

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelete
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

egységes szerkezetben az 1/2024. (I.25.) és a 24/2023. (VI.29.) önkormányzati rendelettel

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1)-(2) bekezdésében, 4.§ (3) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 12.§ (5) bekezdésében, 19.§ (1) bekezdésében, a 20.§ (3) bekezdésében, a 21.§ (6) bekezdésében, 23.§ (3) bekezdésében, 33.§ (3) bekezdésében, 34.§ (1) bekezdésében, a 35.§ (2) bekezdésében, a 84.§-ában 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 rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzati tulajdonú bérlakásra, szolgálati és átmeneti lakás bérbeadására, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

2.§ (1) Balatonalmádi Város Önkormányzata által alapított 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.

(2) A rendelet hatálybalépése előtt létrejött bérleti szerződések esetén a bérbeadó által a szerződés keretében a bérlőnek nyújtott szolgáltatásokra – ha a felek másként nem állapodnak meg – a szerződés megkötésekor hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3)¹ Az Önkormányzat nem rendelkezik az állam tulajdonából önkormányzati tulajdonba került lakással.

2. A lakások bérbeadásának jogcímei és általános feltételei

3.§ (1) Az Önkormányzat a tulajdonában álló lakásokat az alábbi jogcímek szerint hasznosíthatja:

- a) szociális bérlakás jogcímen,
- b) költségvű bérlakás jogcímen,
- c) krízishelyzet alapú bérlakás jogcímen,
- d) szolgálati bérlakás jogcímen,
- e) bérlőkijelölési jog és bérleti jogviszony folytatása jogcímén,
- f) lakáscsere és elhelyezési kötelezettség jogcímén.

(2) A Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakásokról nyilvántartást vezet. A bérbeadható lakások felsorolását – jogcím szerint – a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

¹ Kiegészítette a 24/2023. (VI.29.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2023. július 1. napjától.

4.§ (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 megszűnéskor 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, továbbá
- k) a bérlakás bérlő által történő átalakításáról, korszerűsítéséről szóló megállapodás jóváhagyása.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos bérbeadói jogosítványok közül a Pénzügyi, Településfejlesztés és Környezetvédelmi Bizottság hatáskörébe tartozik a költségelvű 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 jogosult felhívása bérlőkijelölésre, és a bérbeadás feltételeinek meghatározására.

5.§ Az Önkormányzat tulajdonát képező lakás bérbeadása iránti kérelmet a rendelet 2. és 3. melléklete tartalmazza.

6.§ (1) Bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. E feltételt a bérleti szerződésnek tartalmaznia kell, azzal a kikötéssel, hogy bérlő a két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban bérbeadó részére bejelenteni. Amennyiben bérlő e kötelezettségének nem tesz leget, a mulasztás lényeges kötelezettség szegésnek minősül.

(2) A két hónapot meghaladó, indokolt távollét esetei: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása és egyéb méltányolható indokolt családi ok. A bérlő által bejelentett távolléte alatt, erre hivatkozással a bérleti szerződést felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a bérleti szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.

7.§ (1) A felek jogaira és kötelezettségeire a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) szabályai az irányadók azzal, hogy ahol az Ltv. a felek megállapodására utal, annak tartalmát a bérbeadó a törvény és e rendelet keretei között állapítja meg és a bérleti szerződés tartalmazza.

(2) Ha a lakásban, illetve az épületben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása, vagy mulasztása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár

megtérítését követelheti.

(3) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egy alkalommal – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – köteles ellenőrizni.

(4) A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles. A bérlő tűrés kötelezettségének nem teljesítése esetén a bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja arra való hivatkozással, hogy a bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesíti.

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

(6)² A lakást jogcím nélkül használó köteles a bérbeadással megbízott szervnek használati díjat fizetni. A lakáshasználati díj mértéke az első két hónapban a bérleti díjjal megegyező, az ezt követő hónapokban a bérleti díj négyszerese.

(7) A jogcím nélküli lakáshasználó az Önkormányzattól másik lakásra nem tarthat igényt.

(8) A bérlő a bérlakásba csak az Ltv. 21.§ (2) bekezdésében meghatározott személyeket fogadhatja be.

(9) A Képviselő-testület hozzájárulásával a bérlő a lakásba élettársát, testvérét, gyermeke és unokája házastársát befogadhatja. A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a befogadott személy köteles a lakásból elköltözni, kivéve, ha a rendelet eltérően rendelkezik.

(10) A bérlő a lakást, vagy annak egy részét, sem lakás, sem egyéb célra vagy bármely más jogcímen harmadik személynek albérletbe nem adhatja.

(11) A lakásbérleti szerződés megszűnésére az Ltv. rendelkezései e rendeletben meghatározott eltérésekkel irányadók. A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén az Önkormányzatot elhelyezési kötelezettség nem terheli, térítési díjat nem köteles fizetni.

3. A lakbér mértéke és megfizetésének módja

8.§ (1) A lakbér mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete határozza meg, amelyet e rendelet 4. melléklete tartalmaz.

(2) A lakbér mértékét minden évben egy alkalommal felül kell vizsgálni, úgy, hogy a változás mértéke a szociális bérlakások esetében nem haladhatja meg az előző évre vonatkozóan a KSH által közölt átlagos fogyasztói árindex mértékét.

9.§ (1) A bérlő a lakbért havonta, előre, egy összegben, legkésőbb a tárgy hónap 15. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó számlájára, a kiállított számla alapján. A közüzemi szolgáltatások – víz- és csatorna, gáz, villany, távfűtés, hulladékszállítás – igénybevételére a bérlő közvetlenül köt szerződést a szolgáltatókkal.

(2) Társasházi lakás esetén a bérlők kötelesek viselni a közös költség (szemétszállítás, közös helyiségek-, lépcsők-, előterek takarítása, ezek víz-, villany- és fűtés használati díja) összegét is, amelyet bérbeadó a bérleti díjjal együtt számláz ki.

(3) Ha a lakás bérlőjének két hónapot meghaladó lakbérhátraléka vagy közüzemi díj hátraléka van, és a bérbeadó írásos felszólítására 8 napon belül a hátralékot nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérleti szerződést felmondani.

(4) A lakbér késedelmes teljesítése esetén a bérlő, a hátralék után a késedelemmel érintett naptári fél év első napján érvényes jegybanki alapkamattal azonos mértékű kamat megfizetésére köteles.

² Módosította a 24/2023. (VI.29.) önkormányzati rendeletének 2.§-a. Hatályos 2023. július 1. napjától.

10.§ Bérbeadó kérésére bérlő köteles írásban igazolni, hogy közüzemi díj hátraléka nincs.

4. Szolgálati jellegű lakások bérbeadására vonatkozó szabályok

11.§ (1) Szolgálati lakás csak annak a személynek adható bérbe, aki

- a) az Önkormányzattal vagy annak valamely költségvetési szervével köztisztviselői-, vagy közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban áll,
- b) Balatonalmádiban 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.

12.§ (1) Szolgálati jelleggel lakás legfeljebb a köztisztviselői-, közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony, valamint az egészségügyi szolgáltatói tevékenység megszűnéséig adható bérbe a rendelet 4. 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.

13.§ (1) A szolgálati jelleggel bérbe adott 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.

(2) A szolgálati jelleggel bérbeadott lakásra bérlőtársi szerződés köthető akkor, ha a leendő bérlőtárs is megfelel a szolgálati lakás bérbeadását megalapozó feltételeknek.

5. Szociális helyzet alapján történő bérbeadással kapcsolatos lakások bérbeadására vonatkozó szabályok

14.§ (1) Önkormányzati bérlakásra szociális helyzet alapján való jogosultság megállapítására a pályázatot a Képviselő-testület írja ki.

(2) Az (1) bekezdés alapján kiírt pályázatot meg kell jelentetni az Önkormányzat honlapján, az Új Almádi Újságban és ki kell függeszteni a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján.

15.§ Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra (szociális bérlakás) az a nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, bevándorolt, letelepedett, hontalan, a magyar hatóságok által menekültként vagy oltalmazottként elismert személy jogosult, aki és a vele együtt-költöző hozzátartozója

- a) legalább 3 éve balatonalmádi lakóhellyel, vagy balatonalmádi munkahellyel és tartózkodási hellyel rendelkezik és életvitelszerűen a városban él,
- b) nem rendelkezik személyi tulajdonú lakás egészének vagy részének tulajdonjogával – ide nem értve a haszonélvezettel terhelt és öröklés útján szerzett lakást -,
- c) nem rendelkezik nyaralóval vagy üdülővel,
- d) nem rendelkezik építési telekkel,
- e) nem rendelkezik bérlakással,
- f) az Önkormányzattal vagy annak költségvetési szervével jogi vagy peres ügye nincs,
- g) korábban – önkormányzati tulajdonban lévő bérlakás bérlőjeként – tartozást nem halmozott fel, vagy a tartozást visszafizette és a visszafizetés tényét írásban igazolja, továbbá
- h) akinek háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem éri el az szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének az 500%-át, egyedül élőként a 300%-át.

16.§ (1) A kérelem benyújtásakor a kérelmezőnek büntető jogi felelőssége tudatában nyilatkoznia kell a saját, valamint a vele együtt költöző személyek szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyairól. A jövedelemszámításnál irányadó időszak:

- a) a havonta rendszeresen mérhető jövedelmeknél a kérelem benyújtását megelőző három hónap,
- b) az egyéb jövedelmeknél egy év.

(2) A kérelemhez a 15.§-ban meghatározott feltételeket igazoló okiratokon, nyilatkozatokon túl csatolni kell:

- a) a havi rendszerességgel járó - nem vállalkozásból, illetve őstermelői tevékenységből - származó jövedelemről kiállított igazolást, valamint a kapott gyermektartásdíjról, egyéb szerződés alapján járó tartásdíjról, életjáradékról, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4.§ (1) bekezdés i) pontjában meghatározott rendszeres pénzellátásokról kiállított igazolást, nyugellátásban vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülők esetén a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság által kiállított igazolást, nyugdíjösszesítőt, kivéve, ha az ellátás a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt,
- b) a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból, őstermelői tevékenységből - amennyiben adóbevallásra kötelezett - származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző évben szerzett jövedelemről és a jövedelmet csökkentő elismert költségekről és a befizetési kötelezettségekről a NAV által kiállított igazolást, kivéve, ha a vállalkozás, őstermelői tevékenység a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt,
- c) a nappali tagozatos oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató személy ösztöndíjáról, felsőoktatási intézményi hallgatók szociális és egyéb juttatásairól az intézmény igazolását, ha a nagykorú személy adóbevallásra kötelezett, a NAV igazolását,
- d) a fizetett, levont gyermektartásdíjról a kifizető igazolást, a postai feladóvevényt, a jogosult átvételi elismervényét, a jogosult nyilatkozatát a kapott gyermektartásdíj összegéről vagy az önálló bírósági végrehajtó igazolását,
- e) a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt havi rendszerességgel járó jövedelem megszűnéséről az okiratot,
- f) vállalkozási, őstermelői tevékenység megszűnéséről az illetékes hatóság igazolását, társas vállalkozás esetén a cégbírósa döntését a cégjegyzékből való törlésről.

(3) A nyilatkozatban szereplő jövedelemből csak a gyermektartásdíj címén levont vagy kifizetett összeg vehető figyelembe csökkentő tényezőként.

(4) Házastársak, élettársak csak közösen nyújthatnak be kérelmet.

(5)³

17.§ (1) Az együtt költözők létszámától függően az alábbi szobaszámú lakásra nyújtható be kérelem (a továbbiakban: a jogos lakásigény mértéke):

- a) egy személy esetén egy lakószoba;
- b) két személy esetén legfeljebb két lakószoba,
- c) három személy esetén legfeljebb két és fél lakószoba,
- d) négy személy esetén legfeljebb három lakószoba,
- e) minden további költöző esetén + fél lakószoba.

(2) A jogos lakásigény mértékének meghatározása során a kérelmező házasvárosa, élettársa, kiskorú, vagy örökbe fogadott gyermeke, nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermeke, jogerős bírósági ítélettel a pályázó gondnoksága alá helyezett, vele együtt költöző személy és a kérelmező gondozására szoruló, vele együtt költöző szülője vehető figyelembe.

18.§ (1) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén bérleti szerződés határozott időre, legfeljebb 5 évre köthető.

³ Hatályon kívül helyezte a 24/2023. (VI.29.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályos 2023. július 1. napjától.

(2) Amennyiben a határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő szociális viszonyai változatlanul megfelelnek az előírt feltételeknek, akkor kérelmére vele legfeljebb három évre újabb bérleti szerződés köthető. Az erre irányuló kérelmet a határozott idő letelte előtt legalább 90 nappal kell Balatonalmádi Város Önkormányzatának képviselő-testületéhez benyújtani.

6. Lakások költségelv alapján történő bérbeadására vonatkozó szabályok

19.§ Költségalapon önkormányzati bérlakásra az a nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, bevándorolt, letelepedett, hontalan, a magyar hatóságok által menekültként vagy oltalmazottként elismert személy pályázhat, aki és a vele együtt-költöző hozzátartozója

- a) legalább 3 éve balatonalmádi lakóhellyel, vagy balatonalmádi munkahellyel és tartózkodási hellyel rendelkezik és életvitelszerűen a városban él,
- b) nem rendelkezik személyi tulajdonú lakás egészének vagy részének tulajdonjogával – ide nem értve a haszonélvezettel terhelt és öröklés útján szerzett lakást -,
- c) nem rendelkezik nyaralóval vagy üdülővel,
- d) nem rendelkezik építési telekkel,
- e) nem rendelkezik bérlakással,
- f) az Önkormányzattal vagy annak költségvetési szervével jogi vagy peres ügye nincs,
- g) korábban – önkormányzati tulajdonban lévő bérlakás bérlőjeként – tartozást nem halmozott fel, vagy a tartozást visszafizette és a visszafizetés tényét írásban igazolja, továbbá
- h)⁴

20.§ (1) Önkormányzati lakás költségalapon meghatározott lakbér ellenében történő bérbeadás esetén a pályázati felhívás tartalma alapján a bérleti szerződést határozott időre, de legfeljebb 5 évre lehet megkötni. A határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást, a vele ott élőkkel együtt.

(2) A bérbeadó a győztes pályázót az érvényesen pályázók közül a pályázati kiírás alapján választja ki.

(3) A bérbeadó a pályázati kiírásban a lakbér összegeként az e rendeletben meghatározott – az adott jogcímen történő bérbeadásra vonatkozó – mindenkor hatályos lakbér összegét jelöli meg.

(4) A pályázati hirdetmény rövidített változatát, a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján, a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján kell közzétenni.

(5) A pályázati kiírás megjelenésének közhiteles időpontja a Balatonalmádi Közös Önkormányzati hirdetőtábláján való közzététel napja. A pályázati kiírás tartalmazza bérleti díj minimális összegét, a pályázat benyújtásának határidejét.

(6) A pályázattal a hasznosítani kívánt lakás lakbérére irányul.

(7) A pályázati hirdetménynek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a hasznosítani kívánt lakás címét és műszaki paramétereit,
- b) a pályázati ajánlat benyújtására jogosultak körének meghatározását,
- c) a bérleti díj minimális összegének meghatározását,
- d) tájékoztatást arról, hogy a pályázónak legalább 60 napos ajánlati kötöttséget kell vállalni,
- e) tájékoztatást a pályázat költségeinek viseléséről,
- f) a pályázati ajánlat benyújtásának határidejét,
- g) a pályázati tárgyalás helyének és idejének megjelölését,
- h) a pályázati eredmény megállapításának módjáról szóló tájékoztatást,
- i) tájékoztatást a kiíró azon jogának fenntartásáról, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a pályázat következő helyezettjével szerződést kötni,

⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2023. (VI.29.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályos 2023. július 1. napjától.

j) tájékoztatást a kiíró azon jogának a fenntartásáról, hogy a pályázatot – a (9) bekezdésben foglalt esetekben - eredménytelennek nyilváníthatja, és
k) a pályázati ajánlat érvénytelenségének feltételeit.

- (9) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha
a) nem érkezett pályázati ajánlat,
b) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek.

21. § (1) Az ajánlattevő a pályázat benyújtásával egyidejűleg pályázati biztosítékot köteles fizetni, amelynek összege a hasznosítani kívánt lakás egyhavi lakbére.

(2) Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a biztosítékot elveszti, az a kiírót illeti meg.

(3) A pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, illetőleg az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint elbírálása után vissza kell fizetni.

(4) Érvényes és nyertes pályázó által megfizetett biztosíték a továbbiakban kaucióként szolgál, a kaució a bérleti jogviszony megszűnését követő 60 napon belül jár vissza.

(5) A kiíró köteles biztosítani a pályázatot lakás megtekinthetőségét.

22.§ (1) A pályázati hirdetményben az ajánlatok benyújtására meghatározott idő a hirdetés megjelenésétől számított 30 napnál hosszabb nem lehet.

(2) A pályázati ajánlatokat zárt borítékban a pályázatot kiíróhoz kell benyújtani.

(3) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, pontos lakcímét, és a lakbér mértékére vonatkozó ajánlatát.

(4) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha

- a) olyan személy nyújtotta be, aki nem volt jogosult az ajánlat benyújtására,
- b) a kiírásban meghatározott időn túl nyújtották be,
- c) a pályázati biztosítékot a pályázó nem fizette be,
- d) a pályázat nem tartalmazza a (3) bekezdésben foglaltakat.

23.§ (1) A pályázat bontása során a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke, a Humán Bizottság elnöke és a polgármester által megbízott köztisztviselő a pályázók jelenlétében a zárt borítékokat felbontja, dönt a pályázatok érvényességéről, a döntéséről jegyzőkönyvet készít. A jegyzőkönyv alapján a polgármester előterjesztésére a Képviselő-testület dönt a pályázati kiírás nyerteséről.

(2) A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a legmagasabb bérleti díjat ajánlja. Megajánlott bérleti díj egyezősége esetén előnyt jelent, ha a pályázó balatonalmádi állandó lakcímmel rendelkezik.

24.§ Nem lehet pályázat útján bérbe adni azokat a megüresedő lakásokat, amelyekre

- a) más szervnek bérelő-kijelölési joga áll fenn,
- b) másik lakás juttatására vállalt kötelezettség érdekében szükség van;
- c) közérdekű feladat ellátása miatt szükség van.

7. Önkormányzati lakások bérbeadása bérelőkielölési jog alapján és bérleti jogviszony folytatása címén

25.§ Ha a lakást a megüresedést követően bérbe lehet adni, a polgármester a bérelő kijelölésére a jogosultat felhívja, hogy 30 napon belül közölje a kijelölt bérelő személyét és határozza meg a bérbeadásnak azokat a feltételeit, amelyre jogszabály, vagy Balatonalmádi Város Önkormányzatával kötött megállapodás feljogosítja. A kijelölt bérelővel a bérleti szerződést a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javaslata alapján, a képviselő-testület döntését követően a polgármester köti meg.

26.§ (1) Önkormányzati lakás bérelőjének halála esetén az a személy, akit az Ltv. 23. §-a alapján a bérelő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérelő a lakásba befogadta és a bérelő halálakor életvitelszerűen a

lakásban lakott.

(2) Ha az elhunyt bérlő örökösének személye a halálesetét 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.

8. Önkormányzati lakások bérbeadása lakáscsere jogcímén, elhelyezési kötelezettség jogcímén és krízishelyzet alapján

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

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

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

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

a) bérlő saját tulajdonú megsemmisült lakása miatt, 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 bérlési szerződés önkormányzat általi rendes felmondása esetén bérbeadó köteles a bérlő részére beköltözhető és megfelelő, Balatonalmádiban található cserelakást felajánlani bérlési jogviszony létesítésére.

29.§ (1) A polgármester azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet bekövetkezése esetén, kivételesen, az eset összes körülményeinek figyelembevételével, egyedi mérlegelés alapján – pályázaton kívül - dönthet önkormányzati lakás – maximum 1 évre történő - bérbeadásáról átmeneti elhelyezés céljából. Ezen esetben a lakást a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra irányadó lakbér alkalmazásával lehet bérbeadni.

(2)⁵

(3) A Képviselő-testület krízislakásnak a Balatonalmádi, Móra utca 6. szám alatti, 4408 hrsz-ú 4. számú 32 m² alapterületű félkomfort fokozatú lakást jelöli ki.

(4) A polgármester az (1) bekezdésben meghatározott intézkedéséről a képviselő-testületet soron következő ülésén tájékoztatja.

(5) A határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást, a vele ott élőkkel együtt.

(6) A krízishelyzet alapján megkötött szerződés lejárta előtt minimum 30 nappal bérlő kérelmezheti a szerződés legfeljebb 6 hónap időtartamra történő meghosszabbítását, az erre irányuló kérelmet a polgármesternek kell benyújtani.

9. A helyiségbérlés általános szabályai

30.§ (1) Az önkormányzat tulajdonát képező, bérbeadható helyiségek felsorolását a rendelet 5. melléklete tartalmazza.

(2) Az önkormányzati tulajdonú helyiségek adhatók bérbe:

a) bérlési ajánlat alapján vagy

b) pályázati eljárás alapján.

(3) Bérlési ajánlat útján:

a) a költségvetési szervek használatában lévő helyiség bérbeadásáról és

⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2023. (VI.29.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályos 2023. július 1. napjától.

használatának átengedéséről a költségvetési szerv vezetője dönt, amennyiben a bérleti díj mértéke az évi nettó 2.000.000 forintot és a hasznosítás időtartama az 1 évet nem haladja meg,

- b) az a) pontban meghatározottakon kívül önkormányzati helyiség bérbeadásáról a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság dönt, amennyiben az éves bérleti díj mértéke az évi nettó 3.000.000 Ft-ot, és a hasznosítás időtartama az 5 évet nem haladja meg.

31.§ (1)⁶ Helyiség határozatlan időtartamra, vagy határozott időtartamra 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) 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 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 pótlásról, illetve cseréről,
d) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben, továbbá
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 bérbe adni a helyiséget annak a természetes, vagy jogi személynek, akinek:

- a) adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása van,
b) az önkormányzattal, költségvetési szervével szemben tartozása áll fenn,
c) helyiség bérleti jogviszonya – az ajánlat vagy pályázat benyújtását megelőző 5 évben - a bérbeadó rendkívüli felmondása következtében szűnt meg.

(6) Bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá.

(7) ⁷A helyiséget jogcím nélkül használó köteles a bérbeadóval megbízott szervnek használati díjat fizetni. A helyiség használati díj mértéke az első két hónapban a bérleti díjjal megegyező, az ezt követő hónapokban a bérleti díj négyszerese.

(8) ⁸A jogcím nélküli helyiséghasználó az Önkormányzattól másik helyiségre nem tarthat igényt.

10.Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások értékesítésének szabályai

32.§ (1) Az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítéséről a Képviselő-testület a Humán Bizottság és a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javaslatát figyelembe véve dönt.

(2) A Képviselő-testület az értékesítésre történő kijelölésről a bérlő kérelmére vagy az (1) bekezdésben megjelölt bizottság javaslata alapján dönt. Önkormányzati bérlakás harmadik személy részére csak pályázat útján értékesíthető. A pályázati eljárás során a lakás tulajdonjogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati tárgyaláson a mindenkori forgalmi érték

⁶ Módosította a 24/2023. (VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályos: 2023. július 1. napjától.

⁷ Kiegészítette az 1/2024.(I.25.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos: 2024. március 1. napjától.

⁸ Kiegészítette az 1/2024.(I.25.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos: 2024. március 1. napjától.

100%-át elérő, vagy azt meghaladó legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot.

(3) Önkormányzati bérlakás megvásárlására az önkormányzati bérlakásban élő személy elővásárlási joggal rendelkezik.

33.§ (1) A lakások az elővásárlási joggal rendelkezők részére a vételárnak egyösszegben történő megfizetése, vagy részletfizetés ellenében idegeníthetők el. Részletfizetés esetén vevő az adásvételi szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át köteles egyösszegben megfizetni.

(2) Az elővásárlási joggal rendelkező személy – kérelmére - a lakás vételárát a szerződés megkötésétől számított legfeljebb 5 éves időtartam alatt fizetheti meg az önkormányzatnak.

(3) Amennyiben a 32.§ (3) bekezdésében meghatározott személy vásárolja meg az önkormányzati bérlakást, a vételár mértéke a forgalmi érték 90%-a.

(4) Az értékesíteni kívánt bérlakás bérlője részére az elidegenítésről ajánlatot kell küldeni. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a lakás vételárát. A bérlő az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül nyilatkozhat arról, hogy elővásárlási jogával élni kíván. Amennyiben elővásárlási jogával nem kíván élni, úgy a bérlakás az Ltv. 50.§-ában foglalt megkötésekkel – harmadik személy részére is – értékesíthető.

(5) A bérlő az általa lakott lakást csak akkor vásárolhatja meg (elővásárlási jogával csak akkor élhet), ha a szerződéskötés időpontjában a bérbeadó felé bérleti-, szolgáltatási díj tartozása nincs, a korábbi, esetleges tartozása folytán felmerült végrehajtási költségeket és kamatokat is megfizette.

34.§ Amennyiben a vevő a lakást részletfizetési kedvezménnyel vásárolja meg, Balatonalmádi Város Önkormányzata az ingatlant tulajdonjog fenntartásával értékesíti. Az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni a tulajdonjog fenntartásának tényét.

35.§ Az önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó bevételt az Ltv. 62.§-ban meghatározott célokra használhatja fel.

11.Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek értékesítésének szabályai

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

(2) Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítése az Ltv. szerinti elővásárlási joggal rendelkező részére történik, a vételár a független ingatlanszakértő által készített, 90 napnál nem régebbi értékbecslésben megállapított helyi forgalmi érték.

(3) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérő esetben a nem lakás céljára szolgáló helyiség csak pályázat útján értékesíthető. A nem lakás céljára szolgáló helyiség tulajdonjogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati ajánlatában a mindenkori forgalmi érték 100%-át elérő, vagy azt meghaladó, legmagasabb összeg megfizetésére tesz ajánlatot.

(4) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre vonatkozó elővásárlási jogra az Ltv. rendelkezései az irányadóak.⁹

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

(2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

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

⁹ Kiegészítette a 24/2023. (VI.29.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2023. július 1. napjától.

d) megfizetésének feltételeit.

38.§ Önkormányzati tulajdonú helyiség vételárát egy összegben kell megfizetni.

12.Záró rendelkezések

39.§ A rendelet 2023. május 1-jén lép hatályba.

40.§ A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően létrejövő bérleti jogviszonyokra és azokkal összefüggő eljárásokban kell alkalmazni.

41.§ Hatályát veszti Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelete.

Fabó Péter
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva,
Balatonalmádi, 2024. január 26.

dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző



1. melléklet a 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelethez¹⁰

Ssz.	Bérlemény címe		Helyrajzi száma	Alapterülete (m ²)	Komfortfokozat
SZOCIÁLIS LAKÁSOK:					
1	Balatonalmádi	Liszt F. u. 30. Fsz. 2.	2412	73,0	összkomfortos
2	Balatonalmádi	Liszt F. u. 30. 1. em. 1.	2412	81,0	összkomfortos
3	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 32./A. 3. em. 2.	1199/18/A/11	55,0	összkomfortos
		összesen		209,0	
4	Balatonalmádi	Móra F. u. 6/1.	4408	34,0	komfortos
5	Balatonalmádi	Ferenczy K. u. 6. Fsz.3.	2522/27/A/3	25,0	komfortos
6	Balatonalmádi	Györgyi D. u. 22. Fsz.3.	1676/A/3	35,0	komfortos
		összesen		94,0	
7	Balatonalmádi	Móra F. u. 6/2.	4408	34,0	félkomfortos
8	Balatonalmádi	Móra F. u. 6/4.	4408	32,0	félkomfortos
		összesen		66,0	
9	Balatonalmádi	Ferenczy K. u. 6. 1. em. 7.	2522/27/A/7	12,0	komfort nélküli
		összesen		12,0	
szociális lakás összesen				381,0	
SZOLGÁLATI LAKÁSOK:					
10	Balatonalmádi	Ady E. u. 25.	603/2	98,0	összkomfortos
11	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 39/1.	1465	88,0	összkomfortos
12	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 39/2.	1465	88,0	összkomfortos
13	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 39/3.	1465	88,0	összkomfortos
14	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 39/4.	1465	88,0	összkomfortos
		összesen		450,0	
15	Balatonalmádi	Györgyi D. u. 22. 1. em. 8.	1676/A/8	30,0	komfortos
16	Balatonalmádi	Liszt F. u. 30. Fsz.1.	2412	37,0	komfortos
		összesen		67,0	
17	Balatonalmádi	Móra F. u. 6/3.	4408	29,0	félkomfortos
		összesen		29,0	
szolgálati lakás összesen				546,0	
KÖLTSÉGALAPÚ LAKÁSOK:					
18	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 36. B. Fsz. 3.	1199/26/A/18	15,0	összkomfortos
19	Balatonalmádi	Töltés u. 6.	4185/5	110,5	összkomfortos
			műteremlakás	80,2	
		összesen		205,7	
20	Balatonalmádi	Petőfi S. u. 10. Fsz.3.	2120/2/A/3	48,0	komfortos
		összesen		48,0	
költség alapján bérbeadott összesen				253,7	
összesen				1180,7	

¹⁰ Módosította az 1/2024.(I.25.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2024. március 1. napjától.

2. melléklet a 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelethez

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 m² alapterületű lakásánál
- kisebb szobaszámú*
 - azonos szobaszámú*
 - nagyobb szobaszámú* önkormányzati bérlakást kér.

Jelenlegi lakását év hónap 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		
Telefonszám		
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.

.....(név) pályázók kijelentjük, hogy **az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének az 500%-át, egyedül élőként a 300%-át** nem haladja meg - meghaladja*.

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 gépjárműük: 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.)

5.d) A pályázó ill. az együtt költözők egyéni vállalkozási tevékenységet folytatnak-e: igen-nem*

az egyéni vállalkozásból számított jövedelem: Ft

5.e) A pályázó ill. az együtt költözők őstermelői tevékenységet folytatnak-e: igen-nem*

az őstermelői tevékenységből számított jövedelem: Ft

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

..... m²

b./ szobáinak száma

.....db

c./ szobáinak alapterülete

..... m²

d./ egyéb helyiségeinek alapterülete

..... m²

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

a./ szobák száma

.....db

b./ szobák alapterülete

.....m²

c./ egyéb helyiségek alapterülete

.....m²

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

a./ szobák száma

.....db

b./ szobák alapterülete

.....m²

c./ egyéb helyiségek alapterülete

.....m²

A lakás komfortfokozata:

A jelenlegi lakás milyen tulajdonban (kezelésben) áll:

- a) önkormányzati bérlakás*
- b) szolgálati lakás*
- c) személyi tulajdonban áll* és tulajdonosának

neve:

címe:

7.) A pályázó és a vele együtt-költöző rendelkezett-e 3 éven belül bérlakás lakásbérleti jogviszonnyal: igen – nem*.

Ha igen:

a) címe:

b) a jogviszony megszűnésének oka:

.....

c) az önkormányzati bérlakás bérlőjeként tartozást felhalmozott – nem halmozott fel*, vagy a tartozást visszafizette - nem fizette vissza*.

8.) A pályázónak és a vele együtt-költözőnek volt-e 3 éven belül saját tulajdonú lakása vagy résztulajdonú lakása: igen – nem*.

Ha igen:

a) címe:.....

b) a lakáshasználat megszűnésének oka:

9.) A pályázó és a vele együtt-költözők lakásukat 3 éven belül a magánforgalomban nem cserélték-e el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra: igen-nem*

10.) A pályázónak és a vele együtt-költöző(k)nek az Önkormányzattal vagy annak költségvetési szervével jogi vagy peres ügye: van – nincs*

11.) A pályázó nyilatkozata: nyertes pályázata esetén az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételét, valamint a közjegyzői okirat elkészítés díját közjegyző részére megfizeti a bérleti szerződésben foglaltak szerint: igen, vállalom*

12.) A lakáskérelem indoka (külön lap is csatolható folytatásként):

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

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

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

Tudomásul veszem, hogy köteles vagyok a fenti adatokban beállt változásról 15 napon belül a Balatonalmádi Város Önkormányzatát 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.
- Házastársak, élettársak csak közösen nyújthatnak be kérelmet.
- A jövedelemszámításnál irányadó időszak:
 - a) a havonta rendszeresen mérhető jövedelmeknél a kérelem benyújtását megelőző három hónap,

b) az egyéb jövedelmeknél egy év.

- A kérelemhez a pályázati úrlapon meghatározott feltételeket igazoló okiratokon, nyilatkozatokon túl csatolni kell:
 - a) a havi rendszerességgel járó - nem vállalkozásból, illetve őstermelői tevékenységből - származó jövedelemről kiállított igazolást, valamint a kapott gyermektartásdíjról, egyéb szerződés alapján járó tartásdíjról, életjáradékról, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4.§ (1) bekezdés i) pontjában meghatározott rendszeres pénzellátásokról kiállított igazolást, nyugellátásban vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülők esetén a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság által kiállított igazolást, nyugdíjösszesítőt, kivéve, ha az ellátás a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt,
 - b) a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból, őstermelői tevékenységből - amennyiben adóbevallásra kötelezett - származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző évben szerzett jövedelemről és a jövedelmet csökkentő elismert költségekről és a befizetési kötelezettségekről a NAV által kiállított igazolást, kivéve, ha a vállalkozás, őstermelői tevékenység a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt,
 - c) a nappali tagozatos oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató személy ösztöndíjáról, felsőoktatási intézményi hallgatók szociális és egyéb juttatásairól az intézmény igazolását, ha a nagykorú személy adóbevallásra kötelezett, a NAV igazolását,
 - d) a fizetett, levont gyermektartásdíjról a kifizető igazolást, a postai feladóvevényt, a jogosult átvételi elismervényét, a jogosult nyilatkozatát a kapott gyermektartásdíj összegéről vagy az önálló bírósági végrehajtó igazolását,
 - e) a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt havi rendszerességgel járó jövedelem megszűnéséről az okiratot,
 - f) vállalkozási, őstermelői tevékenység megszűnéséről az illetékes hatóság igazolását, társas vállalkozás esetén a cégbíróság döntését a cégjegyzékből való törlésről.
- A nyilatkozatban szereplő jövedelemből csak a gyermektartásdíj címén levont vagy kifizetett összeg vehető figyelembe csökkentő tényezőként.

3. melléklet a 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelethez

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		
Telefonszám		
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 ingatlanok a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni

Az ingatlanoknál rész tulajdon 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:

.....Ame

nyiben albérlő, az albérleti díj havi összege:

Az egész lakásban lakó személyek száma:
fő

Az egész lakás

a./ alapterülete

..... m²

b./ szobáinak száma

.....db

c./ szobáinak alapterülete

..... m²

d./ egyéb helyiségeinek alapterülete

..... m²

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

a./ szobák száma

.....db

b./ szobák alapterülete

.....m²

c./ egyéb helyiségek alapterülete

.....m²

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

a./ szobák száma

.....db

b./ szobák alapterülete

.....m²

c./ egyéb helyiségek alapterülete

.....m²

A lakás komfortfokozata:

.....

A jelenlegi lakás milyen tulajdonban (kezelésben) áll:

- a) önkormányzati bérlakás*
- b) szolgálati lakás*
- c) személyi tulajdonban áll* és tulajdonosának

neve:

címe:

6.) A pályázó és a vele együtt-költöző rendelkezett-e 3 éven belül bérlakás lakásbérleti jogviszonnyal: igen – nem*.

Ha igen :

a) címe:

b) a jogviszony megszűnésének oka:

c) az önkormányzati bérlakás bérlőjeként tartozást felhalmozott – nem halmozott fel*, vagy a tartozást visszafizette - nem fizette vissza*.

7.) A pályázónak és a vele együtt költözőnek volt-e 3 éven belül saját tulajdonú lakása vagy résztulajdonú lakása: igen – nem*.

Ha igen:

a) címe:.....

b) a lakáshasználat megszűnésének oka:

8.) A pályázó és a vele együtt költözők lakásukat 3 éven belül a magánforgalomban nem cserélték-e el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra : igen-nem*

9.) A pályázónak és a vele együtt költöző(k)nek az Önkormányzattal vagy annak költségvetési szervével jogi vagy peres ügye: van – nincs*

10.) A pályázó nyilatkozata: nyertes pályázata esetén az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételét, valamint a közjegyzői okirat elkészítés díját közjegyző részére megfizeti a bérleti szerződésben foglaltak szerint: igen, vállalom*

11.) A lakáskérelem indoka (külön lap is csatolható folytatásként):

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

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

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 beállt változásról 15 napon belül a Balatonalmádi Város Önkormányzatát 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.
- Házastársak, élettársak csak közösen nyújthatnak be kérelmet.

- A jövedelemszámításnál irányadó időszak:
 - a) a havonta rendszeresen mérhető jövedelmeknél a kérelem benyújtását megelőző három hónap,
 - b) az egyéb jövedelmeknél egy év.

- A kérelemhez a pályázati úrlapon meghatározott feltételeket igazoló okiratokon, nyilatkozatokon túl csatolni kell:
 - a) a havi rendszerességgel járó - nem vállalkozásból, illetve őstermelői tevékenységből - származó jövedelemről kiállított igazolást, valamint a kapott gyermektartásdíjról, egyéb szerződés alapján járó tartásdíjról, életjáradékról, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4.§ (1) bekezdés i) pontjában meghatározott rendszeres pénzellátásokról kiállított igazolást, nyugellátásban vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülők esetén a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság által kiállított igazolást, nyugdíjösszesítőt, kivéve, ha az ellátás a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt,
 - b) a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból, őstermelői tevékenységből - amennyiben adóbevallásra kötelezett - származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző évben szerzett jövedelemről és a jövedelmet csökkentő elismert költségekről és a befizetési kötelezettségekről a NAV által kiállított igazolást, kivéve, ha a vállalkozás, őstermelői tevékenység a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt,
 - c) a nappali tagozatos oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató személy ösztöndíjáról, felsőoktatási intézményi hallgatók szociális és egyéb juttatásairól az intézmény igazolását, ha a nagykorú személy adóbevallásra kötelezett, a NAV igazolását,
 - d) a fizetett, levont gyermektartásdíjról a kifizető igazolást, a postai feladóvevényt, a jogosult átvételi elismervényét, a jogosult nyilatkozatát a kapott gyermektartásdíj összegéről vagy az önálló bírósági végrehajtó igazolását,
 - e) a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt havi rendszerességgel járó jövedelem megszűnéséről az okiratot,
 - f) vállalkozási, őstermelői tevékenység megszűnéséről az illetékes hatóság igazolását, társas vállalkozás esetén a cégbíróság döntését a cégjegyzékből való törlésről.

- A nyilatkozatban szereplő jövedelemből csak a gyermektartásdíj címén levont vagy kifizetett összeg vehető figyelembe csökkentő tényezőként.

4. melléklet a 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelethez¹¹

1. Önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértéke

1.1. Költségelven bérebe adott lakások lakbérének mértéke:

1.	Komfortfokozat	Lakbér mértéke Ft/m ² /hó ÁFA nélkül	
		70 m ² alatt	70 m ² felett
2.	összkomfortos	1.440	864
3.	komfortos	1.080	648
4.	félkomfortos	810	486
5.	komfort nélküli	607	364

1.1.2. Műteremlakás bérbeadásánál a műteremre és az ahhoz kapcsolódó kiszolgáló helyiségekre a lakbér mértékéből adott kedvezmény 40% (Ft/m²/hó).

1.2. Szolgálati lakások lakbérének mértéke:

1.	Komfortfokozat	Lakbér mértéke Ft/m ² /hó ÁFA nélkül	
		70 m ² alatt	70 m ² felett
2.	összkomfortos	966	580
3.	komfortos	725	435
4.	félkomfortos	543	326
5.	komfort nélküli	408	245

1.3. A szociális helyzet alapján bérebe adott lakások lakbérének mértéke:

1.	Komfortfokozat	Lakbér mértéke Ft/m ² /hó ÁFA nélkül	
		70 m ² alatt	70 m ² felett
2.	összkomfortos	552	331
3.	komfortos	414	248
4.	félkomfortos	311	186
5.	komfort nélküli	233	140

¹¹ Módosította az 1/2024.(I.25.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. március 1. napjától.

5. számú melléklet a 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelethez

Ssz.	Bérlemény címe		Helyrajzi száma	Alapterülete (m ²)	Előkert ¹ (m ²)	Előkert ² (m ²)
Wesselényi-strand						
1	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	12,00		30
2	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	51,74	137,8	
3	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	24,01	30	
4	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	51,74	137,8	
5	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	51,74	137,8	
6	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	24,01		20
7	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	21,18		68,9
8	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	24,44	68,9	
9	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	45,73	137,8	
10	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	7,50		2
11	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	30,00		
12	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	64,11	119,4	
13	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	64,11	119,4	
14	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	297,00		
15	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	164,00		
16	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.- Teniszkлуб helyiség	2295/5	55,00		
összesen				988,3	888,9	120,9
Budatava-strand						
1	Balatonalmádi	Lóczy L. tér 1.	1597	42,0	40	2
2	Balatonalmádi	Lóczy L. tér 1.	1597	35,4	24	
3	Balatonalmádi	Lóczy L. tér 1.	1597	24,0		20
4	Balatonalmádi	Lóczy L. tér 1.	1597	41,0	30	
		összesen		142,4	94,0	22,0
Káptalanfüred-strand						
1	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	23,9		8
2	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	29,7		
3	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	29,1		
4	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	29,7		
5	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	24,9		30
6	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	28,1		
összesen				165,4	0,0	38,0
Városszerte						
1	Balatonalmádi	Baross G. út 2.	2252/2	34,0		
2	Balatonalmádi	Baross G. út. 5.-7.	2264/A/7	75,6		
3	Balatonalmádi	Baross G. út 5.-7.	2264/A/6	229,0		

4	Balatonalmádi	Baross G. út 32.	4261	2446,0		
5	Balatonalmádi	Baross G. út 44.	4412	492,0		
6	Balatonalmádi	Baross G. út 51.	2111	21,0		7,7
7	Balatonalmádi	Baross G. út 51.	2111	35,0	22	
8	Balatonalmádi	Baross G. út 60/a.	4444	55,0		
9	Balatonalmádi	Baross G. út 60/a.	4444	27,0		
10	Balatonalmádi	Baross G. út 60/a.	4444	42,5	19	
11	Balatonalmádi	Baross G. út 67.	2108	270,0		
12	Balatonalmádi	Bajcsy-Zs. u. 37. (irattár kivételével)	1090/1/A/5	184,0		
13	Balatonalmádi	Ady E. u. 2. - postahelyiség	621	60,0		
14	Balatonalmádi	Ady E. u. 2. - Leader Kult.Központ	621	1824,0		
15	Balatonalmádi	Ady E u. 25. - ingatlanrész	603/2	67,0		
16	Balatonalmádi	Csillag tér	3163/2	36,0		
17	Balatonalmádi	Veszprémi u. 81.	670/1	41,5		
18	Balatonalmádi	Veszprémi u. 81.	670/1	58,0	10	
19	Balatonalmádi	Bajcsy-Zs. út 60. I. em.	2108	85,0		
20	Balatonalmádi	Töltés u. 6. garázs	4185/5	13,8		
21	Balatonalmádi	Liszt F. u. 30. garázs	2412	18,0		
22	Balatonalmádi	Városház tér 4. - kávézó	2283	114,83	40	
23	Balatonalmádi	Városház tér 4. - étterem	2283	625,90		
24	Balatonalmádi	Városház tér 4.- egyéb helyiségek	2283			
25	Balatonalmádi	Rákóczi u. 39. - konyha helyiség	1465			
26	Balatonalmádi	Táncsics M. u. 1. -tálalókonyha	706			
27	Balatonalmádi	Gábor Áron u. 6.	583	967,00		
28	Balatonalmádi	Szabolcs u. 4.	5375	12667,00		
29	Balatonalmádi	Szabolcs u. 27. - tároló	1199/22/A/25	9,00		
30	Balatonalmádi	Rákóczi u. 34. - kazánház	1199/28	292,00		
31	Balatonalmádi	Völdörvölgyi u. 34. Ravatalozó épületében helyiség	026/1			
32	Balatonalmádi	Véghelyi D. u. 10.	2305	30629,00		
33	Balatonalmádi	Véghelyi D. u. 24.	2313/15	5332,00		
34	Balatonalmádi	Tábor u. 5.	0114/18	674,00		
35	Balatonalmádi	Martinovics utcai - 2 db garázs	4769			
36	Balatonalmádi	Veszprém u. 85. -Kolostor	2, 3	1457,00		
37	Balatonalmádi	Thököly u. 1.- Borház	706	5376,00		
38	Balatonalmádi	Sportkomplexum	0100/27	19643,00		
39	Balatonalmádi	Jókai Mór u. 12.	2119	679,00		
40	Balatonalmádi	Damjanich u. 37.	1993/2	1095,00		

41	Balatonalmádi	Mátyás Király u. 27.	4003	319,00		
összesen				85994,1	41,0	7,7