

DUNAFÖLDVÁR



Ügyiratszám: DFV/2166-3/2025.

Előterjesztés

Dunaföldvár Város Önkormányzata

Képviselő-testülete 2025. szeptember 30-án tartandó
nyílt/ zárt ülésére

Tárgy: A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

I. Az előterjesztés tartalma:

1. Írásos előterjesztés
2. Határozati javaslat/rendelet-tervezet

II. Előterjesztést véleményezi:

1. Humán és Ügyrendi Bizottság
2. Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

III. Szavazás típusa az elfogadáshoz:

Egyszerű többség / Minősített többség

Előterjesztést készítette:

dr. Révész Judit aljegyző

dr. Horváth Zsolt jegyző

Tisztelt Képviselő- testület!

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletének, és elidegenítésének szabályairól szóló 12/2015.(II.27.) önkormányzati rendelete módosítása, illetve új rendelet megalkotása I. fordulójára 2025. június 24-én került sor. Az önkormányzati rendelet váza a fent jelzett jogszabály, ugyanakkor a változtatások mértéke és az új bevezető rendelkezés miatt – a jogalkotásról szóló felsőbb szintű jogszabályoknak megfelelően – célszerű új számon, jogi értelemben új rendeletet alkotni. Az önkormányzati rendelet felülvizsgálatára a bérleti díjak emelése, és a belső ellenőrzési jelentés alapján került sor. Az I. fordulóban megismerte a Tisztelt Képviselő-testület a rendelet-tervezetet. Akkor a 151/2025.(VI.24.) határozatával úgy döntött, hogy a szeptemberi képviselő-testületi ülésen ismételten napirendre tűzi az ügyet. Amennyiben a döntéshozó bérleti díjat emel, akkor szükséges azt olyan időben kihirdetni, hogy a 2026. január 1-jei hatálybalépésig legyen ideje a bérleti jogviszonnyal rendelkezőknek átgondolnia, hogy elfogadja-e az új díjat, vagy felbontja a szerződést. Az I. fordulóban is jeleztem, hogy indokolt a kétfordulós eljárásrend, hiszen minden információ birtokában lehet csak felelősségteljes döntést hozni. A mostani II. fordulóra körbejártuk a határozott és határozatlan idejű bérleti szerződéseknel felvetődött kérdést, hogy felbontható-e egyáltalán a bérleti jogviszony szociális bérlakás vonatkozásában. Ezt a következőkben részletesebben kifejtem.

Dunaföldváron nyilvántartásunk alapján 7 db önkormányzati szociális bérlakás vonatkozásában határozatlan idejű szerződés került megkötésre. Ezek régi, évtizeddel, évtizedekkel ezelőtti szerződések.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) vonatkozó rendelkezése szerint:

26. § (1) Állami vagy önkormányzati lakás esetén a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést rendes felmondással, írásban abban az esetben mondhatja fel, ha egyidejűleg a bérlő részére beköltözhető és megfelelő lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel ugyanazon a településen – a fővárosban a főváros területén – bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő három hónapnál rövidebb nem lehet.

(2) A cserelakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás

- a) komfortfokozatát;*
- b) alapterületét;*
- c) műszaki állapotát;*
- d) lakóhelyiségeinek számát;*
- e) településen és épületen belüli fekvését;*
- f) lakbérét.*

*(3) Ha a felmondással érintett lakásra a bérleti jog **határozatlan időre szól, ezt a cserelakás megfelelőségénél is figyelembe kell venni.** A felajánlott lakás akkor is megfelelő, ha a lakások közötti eltérést a felajánlott lakás más előnye kiegyenlíti. A bérlő kevesebb szobaszámú, kisebb alapterületű lakást csak akkor köteles elfogadni, ha ez reá vagy a vele együtt lakó személyekre nézve nem jár jelentős érdeksérelemmel.*

E rendelkezések kizárólag állami, illetve önkormányzati bérleményekre vonatkoznak, és csak akkor alkalmazandók, ha a felmondás oka nem a bérlő szerződésszegése, illetve jogellenes magatartására vezethető vissza. Ha a bérbeadó úgy dönt, hogy cserelakás felajánlása mellett felmondja a határozatlan idejű bérleti szerződést, a felmondással egyidejűleg kell felajánlani olyan megfelelő lakást, amelyre a távozó bérlő érvényes lakásbérleti szerződést köthet. A felajánlott lakásnak a felmondás hatályosulása időpontjában (Ptk. 6:5. §) kell megfelelőnek lennie. Nem jogszerű a felmondás, ezért nem szűnik meg a lakásbérleti jogviszony, ha a cserelakás a felmondás közlésének időpontjában még nem megfelelő, az csak bizonyos munkák

elvégzését követően válik azzá. Ha a felajánlott cserelakás a felmondás időpontjában nem beköltözhető, az nem megfelelő. A bérlo akarátát, szándékait nem lehet figyelembe venni a felmondás jogszerűségének megítélésénél, ahogy azt sem, hogy mi az oka a felmondásnak. Ez utóbbinak egyetlen esetben van jelentősége: a szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás esetén a megfelelő cserelakás felajánlása mellett történő felmondásra csak az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor (Lakás tv. 26. § (7) bek.). Egyéb okból nem gyakorolhatja a bérbeadó a cserelakás felajánlásával történő felmondás jogát a szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakásra létrejött bérleti szerződés megszüntetése érdekében, kivéve a bérlo szerződésszegése esetén.

Az, hogy a felmondás cserelakás felajánlásával csak határozatlan idejű szerződések esetében lehetséges, nem zárja ki, hogy **határozott időre létrejött bérleti szerződés** esetében a felek megállapodjanak a bérleti jogviszony megszüntetéséről és másik lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötéséről. Ezt a lehetőséget önkormányzati lakás vonatkozásában a Lakás tv. 23. § (3) bekezdése szabályozza is. Ebben az esetben azonban nem a bérbeadó egyoldalú akarát elhatározása, alakító jogának gyakorlása következtében szűnik meg a bérleti szerződés és jön létre a másik ingatlanra a bérleti jogviszony, hanem az a felek konszenzusán alapul.

A felmondás jogszerűségének megítélése kapcsán több szempontot kell figyelembe venni: Az egyik lényeges szempont a felmondási idő betartása, amely legalább három hónap. Ettől hosszabb időt szabhat a bérbeadó a felmondásban, de rövidebbet érvényesen nem. A határidő a felmondás közlésével indul, tehát attól az időponttól kell biztosítani a legalább három hónap felmondási időt, amikor a bérlovel szemben a felmondás hatályosul (Ptk. 6:5. §). A felmondásnak tartalmi követelményei is vannak. A tartalmi követelmények azt jelentik, hogy a Lakás tv. 26. §-ának (1) bekezdésére alapított felmondásnál minden olyan adatot közölni kell a bérlovel a cserelakásról (cserelakásokról), amelyek alapján a bérlo választani tud, és ellenőrizheti a lakás(ok) megfelelőségét. Már ekkor tudnia kell a bérlonek, hogy a felmondott jogviszony után a cserelakásban ténylegesen lakhat, és a lakás alkalmas bérleti jogviszony létesítésére. E feltételek ismerete a garancia arra, hogy a felajánlott cserelakás rendelkezésre áll akkor, amikor az szükséges.

Ha a bérbeadó cserelakás felajánlásával mond fel, a bérlo igényt tarthat arra, hogy a **bérbeadó térítse meg a lakásváltoztatással kapcsolatban felmerült indokolt költségeit.**

Lehetőség van arra is, hogy a bérbeadó a megfelelő cserelakás felajánlása mellett történő felmondást követően megállapodjon a bérlovel, hogy a cserelakásra nem kötnek bérleti szerződést, hanem a bérbeadó pénzbeli térítést fizet a bérlonek. Ennek részleteit a Lakás tv. 27. §-ához fűzött magyarázat tartalmazza.

A **szolgálati lakások vonatkozásában** figyelembe kell venni az alábbi jogszabályi rendelkezéseket is:

Lakás tv. 75. § (2) *Ha a szerződés megkötésekor a lakás szolgálati, illetőleg olyan vállalati bérlakásnak minősült, amelyre a szerződést határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig kötötték:*

- a) annak a bérlonek, akinek – e törvény hatálybalépését megelőzően vagy azt követően – nem neki felróható okból szűnt, illetőleg szűnik meg a szerződése, továbbá*
- b) a lakás bérlojének halálakor a vele együttlakó – e törvény 32. § (3) bekezdésében említett – személy részére a lakással rendelkező szervnek – e törvény szabályainak megfelelő – cserelakást kell felajánlania.*

Fentiekből kiolvasható, hogy a korábban szociális alapon bérbe adott lakások vonatkozásában a határozott vagy határozatlan idejű szerződések felmondása nagyon szigorú feltételek mellett lehetséges csak. Az elsődleges cél a bérleti díjak felülvizsgálata, azt ezek a szabályok nem érintik. A bérleti díj módosítása maga után vonja a hatályban lévő bérleti szerződés módosítását, ott az egyetlen szabály, hogy legalább 30 napnak el kell telnie a rendelet kihirdetése és a hatályba lépése között (Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32.§-a). A szerződések felmondásának azért lenne jelentősége, mert a belső ellenőrzésben is rögzített egységes bérleti szerződések bevezetésére lenne szükség. A fent leírtak alapján ez nem lehetséges, nem tudjuk felmondani a régit és újat kötni. Itt ezekben az esetekben a „kifutó rendszert” tudjuk alkalmazni, vagyis a hatályba léptető rendelkezéseknél jelezni szükséges, hogy az új szerződéseket a rendelet hatályba lépését követően kötendő bérleti szerződések esetén kell alkalmazni. A határozott idejű szerződések lejártát követően szintén már az új szerződéseket vezetjük majd be.

Tájékoztatom mindezek mellett a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a bérlők vonatkozásában szigorúan ellenőrizzük, szerződésszegés esetén a szerződést rendkívüli felmondási okkal megszüntetjük. Erre a fent olvasható rendelkezések nem vonatkoznak.

Végül ismétlésképpen újra rögzítem, hogy a képviselő-testület elé terjesztett tervezetben mit miért javaslunk módosítani, új rendelkezést bevezetni azzal a kiegészítéssel, hogy képviselői felvetésre táblázatba foglalom az 5% és a 10% emelés esetén fizetendő díjakat is.

A jogalkotásról szóló felsőbb szintű jogszabályoknak megfelelően újra tagoltam, egy szakaszhoz maximum hat bekezdést rendeltem. Ezt tettem az Általános rendelkezésekkel is 1.§-4.§ között. Egységesítettem a szóhasználatot, rögzítettem a három jogcím szerinti kifejezéseket. Az önkormányzat tulajdonában lévő 49 db önkormányzati bérlakást a rendelet tervezet 1. mellékletében felsoroltam jogcím szerinti bontásban a belső ellenőr kérése alapján. A rendelet tervezet mellékletében elhelyeztem a bérleti szerződések mintáját, amely szintén belső ellenőri javaslat volt. Ebben a részben rögzítettem, hogy átruházott hatáskörben a polgármester jár el az ingatlanok bérbeadásával kapcsolatosan. Ezt majd az SZMSZ módosítása kapcsán ott is pontosítanunk kell.

A lakásbérbeadás általános feltételei (5.§-11.§) vonatkozásában a fentebb leírtak itt is igazak, pontosítani, egységesíteni kellett a fogalmak használatát, jogalkotásról szóló felsőbb szintű jogszabályoknak megfelelően tagoltam a passzusokat. A bérleti jogviszony határozott időre szólna, 5 évre, ami egy alkalommal hosszabbodhat maximum 5 évvel. A 6.§ (4) bekezdését pontosítottam, kiegészítettem. A 11.§-ban meghatározott beszámolási kötelezettséget május 31. napjában jelöltem meg.

A szociális alapú bérbeadás további feltételei (12.§-13.§) megnevezésű részben a nyugdíjminimum kifejezés helyett a szociális vetítési alapot vezettem be felsőbb szintű jogszabályokkal összhangban. Ahhoz alakítottam a szorzószámokat. A szociális bérlakás odaítélését a belső ellenőri jelentéssel és a gyakorlatban alkalmazott módszerrel összhangba hoztam, a korábbi előterjesztéstől eltérően itt a családsegítő és gyermekjóléti szolgálat családgondozója javaslata alapján polgármesteri döntést rögzítettem.

A szolgálati alapú bérlakás további feltételei címszónál (14.§) kibővítettem, pontosítottam milyen jogviszony alkalmazottai jogosultak e bérlakás típusra. Az ehhez tartozó mellékleteket rögzítettem a tervezetben.

A piaci alapú bérlakás további feltételei (15.§) során rögzítettem, hogy az ilyen típusú lakásokat pályázat kiírása nélkül adjuk bérbe. A valóságban is így történt, így a belső ellenőri jelentés alapján is, az élethez igazítottuk az önkormányzati rendeletet.

A lakbér mértéke és mérséklésének szabályai (16.§-18.§) 20% díjemelés jelenik meg minden lakástípusnál. Ezt táblázatos formában összehasonlítva az alábbiakban láthatjuk, kibővítve az 5% és 10% emelési számadatokkal:

szociális bérlakás	eddig (Ft/m ² /hó)	új (Ft/m ² /hó) 20%	5%	10%
Összkomfortos 1db	850	1020	895	935
komfortos 15db	600	720	630	660
félkomfortos 0db	300	360	315	330
komfort nélküli 5db	200	240	210	220
piaci bérlakás				
összkomfortos 4db	1800	2160	1890	1980
komfortos 2db	1300	1560	1365	1430
félkomfortos 0db	1000	1200	1050	1100
komfort nélküli 0db	500	600	525	550

A szolgálati bérlakás a piaci bérlakás díjához igazodik (16.§ (2) bekezdés). (4db komfortos, 1db félkomfortos, 6db összkomfortos.)

A kiemelt övezet behatárolása pontosításra került (16.§ (5) bekezdése).

Fontos, hogy az új rendeletben sem lakbértámogatás nem jelenik meg (19.§), sőt a jegyző az ilyen lakásban lakók esetében rendszeres települési lakásfenntartási támogatást sem állapíthat meg. Ennek indoka, hogy a díjak jóval a piaci díjak alatt vannak még e 20% emelés után is.

A helyiségbérlet szabályai (20.§-24.§) pontosításra kerültek, letéti díj helyett következetesen a bánatpénz fogalmát vezettem át mindenhol, ez a fogalom eddig váltakozva, megtévesztően szerepelt. Annak összegét 50.000 forintra megemeltem 30.000 forintról. A helyiségek versenyeztetéssel találnak majd gazdára a rendelet tervezet szerint, ahogy eddig is.

A lakások és helyiségek elidegenítésének általános szabályai és az elővásárlással érintett ingatlanok értékesítésének előkészítése, szerződéskötés szóló részben (25.§-29.§) nem történt lényegi módosítás. A 28.§ (3) bekezdése utolsó mondata törlésre került, felesleges rendelkezés, a 29.§ (2) bekezdése pedig kiegészítésre került a közműszolgáltató által a leolvasást követően utólag megküldött számlafizetési kötelezettség vonatkozásában.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést, az önkormányzati rendeletet-tervezetet és döntsön.

Dunaföldvár, 2025. szeptember 4.

**Horváth Zsolt sk.
polgármester**

Hatásvizsgálati lap

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló /2025. (IX.1.) önkormányzati rendelethez

I. Várható társadalmi hatások

Nincs társadalmi hatása a rendelt alkotásnak, jogtechnikai okból a már meglévő hatályos rendelet cseréljük egy új rendeletre, de a témakör eddig is szabályozott volt.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet elfogadása gazdasági és költségvetési hatása van, mind a lakókra, mind az önkormányzatra nézve.

III. Várható környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

IV. Várható egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi hatása nincs.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív hatása van, de a személyi feltételei biztosítottak.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei.

Belső ellenőrzés által feltárt hiányosságok, a felsőbb szintű jogszabályoknak való megfeleltetés miatt szükséges az önkormányzati rendelet megalkotása.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazása során a személyi feltétel biztosított, tárgyi feltételek adottak, pénzügyi feltételek adottak.

A rendelet-tervezet vonatkozásában az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival egyeztetési kötelezettség nem áll fenn, nem tartozik az előzetes bejelentési kötelezettség alá tartozó jogszabályi tervezetek közé.

12/2015 (II.27) önkormányzati rendelet
Nem lakáscélú helyiségek nyilvántartás 2025.

Lakcím	Hrsz	Üzlet alapterülete
Rákóczi u. 2. (Bíbor Cake)	1059/0/A/2	33,00
Rákóczi u. 2. (Tarr Kft.)	1059/0/A/3	38,60
Rákóczi u. 2. (Horváth Ági)		33,60
Rákóczi u. 2. (Cipő bolt)		42,17
Rákóczi u. 2. (Butik)	1059/0/A/1	42,60
Rákóczi u. 2. (Állat eledel)		41,00
Rákóczi u. 2. (Centrum)		84,00
Rákóczi u. 2. (fodrász)		34,48
Rákóczi u. 2. (Butik)		24,00
Rákóczi u. 2. (Speditőr)		42,00
Béke tér 1. (Duna- Túra)	4179	88,00
Béke tér 1. (felnőtt képzés)		109,80
Kossuth L. u. 5. (raktár)	1333/A/12	143,36
Kossuth L. u. 5. (fodrászat)		35,24
Kossuth L. u. 5. (műszaki bolt)		115,40
Kossuth L. u. 5. (garázs)	1333/A/13	34,00
Kossuth L. u. 5. (garázs)	1333/A/14	24,00
Kossuth L. u. 5. (garázs)	1333/A/15	31,00
Gábor P. u. 2. (akadálymentes fogászat)	1330/7/A/1	12,60
Mészáros u. 4. Autóbusz pu. (optika)	4141/1	47,82
Mészáros u. 4. Autóbusz pu. (bérlet pénztár)		6,20
Mészáros u. 4. Autóbusz pu. (váróban üzlethelyiség)		2,80
Mészáros u. 4. Autóbusz pu. (váróban üzlethelyiség)		6,00
Mészáros u. 4. Autóbusz pu. (váróterem)		94,05
Mészáros u. 4. Autóbusz pu. (építész iroda)		16,53
Mészáros u. 4. Autóbusz pu. (volt utasellátó)		98,22
Mészáros u. 4. Autóbusz pu. (W.C.)		15,30
Mészáros u. 4. Autóbusz pu. (raktár Vöröskereszt)		18,39
Mészáros u. 4. Autóbusz pu. (mozgássérült tároló)		2,47
Béke tér 13. (Bank)	1338/3	185,27
Ifjúság tér (garázs)	1329/1	15,00
Hősök tere 23. Rakpart Étterem	177/2	149,30
Kossuth L. u. 15. (Telekom telefonközpont)	1328/A	92,79
Tavaszi u. 2. (falugazdász iroda)	1329/4/A/13	29,00
Hunyadi park 5. (vízmű, egyéb épület, udvar)	5003/80	879,00
Hunyadi park 5. (vízmű iroda)	5003/52/A/3	173,88
Hunyadi park 5. (vízmű, üzlethelyiség)	5003/52/A/1	33,07

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (VI. 26.) önkormányzati rendelete

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról

[1] Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi közösség lakhatási biztonságának elősegítése, a közösségi tulajdonban álló lakásvagyon igazságos és fenntartható hasznosítása, a közösségi helyiségekkel történő gazdálkodás, valamint a szociális rászorultságon alapuló bérbeadás rendjének szabályozása érdekében alkotja meg e rendeletet.

[2] Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel 2. mellékletében foglaltakra a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Dunaföldvár Város Önkormányzatának (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: ingatlan) bérletére és elidegenítésére.

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

(3) A rendelet alkalmazása során használt fogalmakra, amennyiben azokat e rendelet nem szabályozza, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, az Ltv.-ben és a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben (a továbbiakban: Szt.) foglalt értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadók.

2. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbe adható ingatlanok jogcím szerint az alábbiak lehetnek:

- a) szociális alapon bérbe adható,
- b) szolgálati alapon bérbe adható,
- c) piaci alapon bérbe adható.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbe adható ingatlanok felsorolását, a lakásokban található szobák számát, komfortfokozatát és jogcím szerinti besorolását az e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

3. §

(1) A Képviselő-testület hatáskörébe tartozó alábbi ügyekben átruházott hatáskörben a Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: Hivatal) közreműködésével a polgármester jár el:

- a) a lakáskezelői,
- b) a lakás-nyilvántartási,
- c) a bérbeadással
 - ca) a pályázati kiírással,
 - cb) a versenytárgyalás lebonyolításával,
 - cc) a lakások és helyiségek cseréjével,
 - cd) lakásba fogadással,
 - ce) bérleti jogviszony folytatásával,
 - cf) helyiségek bérletével,
 - cg) lakbértámogatással,
 - ch) ellenőrzéssel,
- d) a lakások minősítésével kapcsolatos feladatokat.

4. §

(1) Az önkormányzat által bérbe adott ingatlanjairól a Hivatal nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a lakás alapterületét, szoba és egyéb helyiség számát, komfortfokozatát, társasház tulajdon esetén a közös tulajdoni hányadot, az ingatlan helyrajzi számát,
- b) a bérlő /bérlőtárs nevét,
- c) a bérleti jogviszony időtartamát,
- d) a bérbeadás módját, jogcímét, és
- e) az aktuális havi bérleti mértékét.

2. A lakásbérbeadás általános feltételei

5. §

(1) Az önkormányzat lakásait határozott időre adhatja bérbe, legfeljebb 5 éves időtartamra.

(2) A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, és ezt a tényt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan le kell nyilatkoznia. A nyilatkozat feltétele a bérleti szerződés önkormányzat részéről történő aláírásának.

(3) A bérleti szerződés egy alkalommal 5 évre meghosszabbítható, abban az esetben, ha:

- a) a bérlőnek nincs lakbértartozása,
- b) a bérlőnek nincs közműtartozása, és ezt a közműszolgáltató írásbeli nyilatkozatával igazolja,
- c) a lakást rendeltetésszerűen használta.

(4) A bérleti szerződés mintát a főbb tartalmi elemekkel e rendelet 2. melléklete tartalmazza. Az aláírt szerződés – a bérlakás jellegére tekintettel – a 2. mellékletben foglalt tartalomtól eltérhet, annak elemein túl bővebb rendelkezéseket is tartalmazhat.

(5)

(6) A bérleti szerződést a bérlővel a polgármester köti meg.

(7) Az önkormányzati lakásokra bérlőtársi szerződés az Ltv. 4§.(4), és 32. § (4) bekezdésében szabályozott eseteken túl nem hozható létre.

6. §

(1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg, a polgármester a lakásbérleti jog folytatására nem jogosult örökös írásban felszólítja, hogy a lakásban maradt hagyatéki tárgyakat, az örökhagyó halálát követő 30 napon belül szállítsa el, de nem kötelezheti a bérlő által elmulasztott karbantartási és javítási munkák elvégzésére, illetőleg azok költségének megtérítésére.

(2) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból határidőre nem szállítja el, azokat a polgármester – az örökös költségére és veszélyére – raktárban, vagy arra alkalmas más helyiségben 30 napra elhelyezi. A hagyatéki tárgyakról – az erre vonatkozó szabályok szerint – leltárt kell felvenni, s azokat gondosan kell kezelni.

(3) Amíg az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból nem szállítja el, az üresen tartott lakással kapcsolatos olyan üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terhelnék, az örökös terhelik.

(4) Ha az elhunyt bérlőnek bérleti díj hátraléka van, akkor a polgármester köteles azt hagyatéki teherként bejelenteni, melyért az örökös az örökhagyó hagyatékának erejéig felel, kivéve, ha van a lakásbérleti jogot az Ltv 32.§ (2) bekezdése alapján folytató hozzátartozó, akinek kötelezettsége a tartozások rendezése.

(5) A bérlő az általa bérelt önkormányzati lakás egy részét a polgármester írásbeli hozzájárulásával csak akkor adhatja albérletbe másnak, ha

- a) a lakás nagysága meghaladja az e rendelet 12.§ (5) bekezdésében meghatározott méltányolható lakásigény mértékét, és
- b) a polgármesterhez benyújtott kisebb alapterületű, illetve kisebb komfortfokozatú lakásra vonatkozó lakáscsere kérelme a kérelem benyújtását követő 1 éven belül nem került teljesítésre, és
- c) a lakásfenntartás költségei meghaladják a család összes egy hónapra jutó jövedelmének 25 %-át.

7. §

Az ingatlan korszerűsítésre és átalakítása bérlőnek joga van saját költségén, de ehhez a polgármester előzetes írásbeli engedélyére van szükség. Az engedély tartalmazza a korszerűsítés lakbérbe történő beszámításának részletszabályait is, ha a kérelmező ezt a kérelmében kifejezetten kéri.

8. §

(1) Az a személy, akinek a lakásbérleti szerződése megszűnt, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a lakásra vonatkozó bérleti díj kétszeresének megfelelő összeget köteles havonta használati díjként megfizetni mindaddig, amíg a kilakoltatási eljárás nem jár eredménnyel.

(2) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználat időtartama az 1 évet meghaladja, a lakáshasználati díj a lakásra megállapított bérleti díj háromszoros összege mindaddig, amíg a kilakoltatási eljárás nem jár eredménnyel.

(3) Az e szakasz (1) és (2) bekezdésében rögzített kilakoltatási eljárást a polgármester kezdeményezi jogosulatlan lakáshasználóval szemben a lakáshasználati díj megállapításával egyidejűleg.

9. §

A bérlő a lakásba az Ltv. 21. § (2) bekezdésében foglaltakon túl a polgármester előzetes írásbeli hozzájárulásával befogadhatja a bérlő élettársát, amennyiben az a város területén másik beköltözhető lakással nem rendelkezik,

10. §

(1) A polgármester a lakás bérlőjével a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetheti az alábbi feltételekkel:

- a) Ha a lakás bérlője részére a polgármester kezdeményezésére alacsonyabb komfortfokozatú cserelakást biztosít, akkor a bérlőt az alacsonyabb komfortfokozatú másik lakás biztosítása mellett annak bérleti díjából fél évi időtartamra 50%-os díjkedvezményre illeti meg, de ez utóbbi csak akkor, ha nem volt lakbér- vagy közműtartozása.
- b) Ha a bérlő kezdeményezi a lakásbérlet megszüntetését és az általa bérelt lakás helyett másik megfelelő cserelakás biztosítására nem tart igényt, akkor a bérlőt pénzbeli térítés nem illeti meg.
- c) Ha a polgármester a lakás bérlője részére, annak kérésére ugyanolyan komfortfokozatú megfelelő cserelakást biztosít, akkor a bérlőt pénzbeli térítés nem illeti meg.

(2) A bérlő részére csak kivételes esetben biztosítható a meglévő lakásánál magasabb komfortfokozatú lakás. Kivételes esetnek minősül:

- a) bérlő tartós egészségkárosodása, vagy
- b) a bérlőtárs tartós egészségkárosodása.

11. §

A polgármester naptári évenként egyszer kötelező jelleggel ellenőrzi a rendeltetésszerű lakáshasználatot az Ltv. 12. § (4) bekezdése alapján. Az ellenőrzés eredményéről és a lakások állapotáról a tárgyévet követő év május 31-ig írásban beszámol a Képviselő-testületnek.

3. Szociális alapú bérbeadás további feltételei

12. §

(1) Az önkormányzat szociális alapon azt az ingatlant adhatja bérbe, amelyet az e rendelet 1. mellékletében ilyen jogcímen tart nyilván, és arra bérlőkijelölési joga másnak nem áll fenn.

(2) Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra az jogosult:

- a) aki saját maga, és családja lakhatását önerőből, állami vagy önkormányzati helyi lakáscélú támogatás igénybevételével sem tudja megoldani, és
- b) akinek családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 10-szeresét, egyedül élő esetén annak 12-szeresét, és
- c) akinek Szt. szerinti vagyona sem neki, sem családjának nincs, és
- d) akinek családjában – a vele együtt költöző családtagokat számítva – az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 15-szörös összegét, feltéve, hogy családjában tartósan beteg személy van.

(3) Nem jogosult szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra az, aki

- a) aki, és a vele együtt költöző családtagja személyi tulajdonú ingatlanát (tulajdoni hányadát) a megelőző 5 éven belül elidegenítette, és az elidegenítésből származó bevételét nem a lakhatása megoldására fordította,
- b) aki a megelőző 5 éven belül pénzbeli térítés ellenében mondott le bérlakásáról, vagy

- c) akinek, és a vele együtt költöző személynek a tulajdonában lakhatásra alkalmas ingatlan van, kivéve, ha az haszonélvezeti joggal terhelt és a haszonélvező életvitelszerűen abban az ingatlanban tartózkodik,
- (4) A (3) bekezdésben foglaltak fenn nem állásáról kérelmező kérelme benyújtásakor írásban nyilatkozik.
- (5) Szociális helyzet alapján csak olyan lakásra köthető bérleti szerződés, amelynek nagysága a bérelővel a lakásba ténylegesen együtt költözők számát figyelembe véve nem haladja meg a méltányolható lakásigény e szakasz (5) bekezdésben meghatározott mértékét.
- (6) A méltányolható lakásigény mértéke:
- a) 1 fő esetén 1 lakószoba
 - b) 2 fő esetén 1 – 1,5 lakószoba
 - c) 3 fő esetén 1,5 – 2 lakószoba
 - d) 4 fő esetén 2 – 2,5 lakószoba
 - e) 5 fő esetén 2,5 – 3 lakószoba
 - f) minden további 2 fő esetén a mérték fél lakószobával növelhető.

13. §

- (1) A szociális helyzet alapján történő bérbevétel iránti igényeket az e rendelet 3. melléklet szerinti formanyomtatványon a polgármesterhez kell benyújtani, amelyhez csatolni kell:
- a) az e rendelet 4. melléklet szerinti jövedelem- és vagyony nyilatkozatot,
 - b) a jövedelemigazolásokat, és
 - c) tartós egészségkárosodás esetén a kezelő orvos, vagy szakértői bizottság erről szóló igazolását.
- (2) A benyújtott lakásigények kapcsán a polgármester megkeresi a családsegítő és gyermekjóléti szolgálat családgyógozóját, hogy végezzen környezettanulmányt a kérelmezőnél. A környezettanulmányt követően a családgyógozó írásban javaslatot tesz arra vonatkozóan, hogy a kérelmező jövedelmi helyzete mekkora költségteher viselésére teszi képessé a kérelmezőt, és hogy a bérleményben várhatóan eleget tud-e tenni a társadalmi együttélés, a rendeltetésszerű, és a jó gazda gondosságával történő lakáshasználat követelményeinek (a továbbiakban együttesen: lakásbérletre alkalmas). Ha a javaslat alapján kérelmező lakásbérletre alkalmas, a polgármester a kérelmezőt nyilvántartásba veszi.
- (3) A polgármester az üresen álló lakhatásra alkalmas lakás szociális alapon történő bérbe adásáról az e szakasz (2) bekezdésben leírt javaslat alapján dönt.

4. Szolgálati alapú bérbeadás további feltételei

14. §

- (1) Az önkormányzat szolgálati alapon azt az ingatlant adhatja bérbe, amelyet az e rendelet 1. mellékletében ilyen jogcímen tart nyilván, és arra bérzőkijelölési joga másnak nem áll fenn.
- (2) A polgármester szolgálati alapon pályázati eljárás, és versenytárgyalás mellőzésével biztosíthatja annak a közalkalmazotti, közszolgálati, egészségügyi szolgálati, rendvédelemmel kapcsolatos, önkormányzati intézményekben és az önkormányzat gazdasági társaságban alkalmazotti jogviszonnyal rendelkező kérelmezőknek, akinek alkalmazása a lakosság részére nyújtott kötelező közfeladat ellátásához feltétlenül szükséges.

(3) A kérelem benyújtásának az időpontjában amennyiben nincs üresen álló ilyen jogcímre fenntartott ingatlan, akkor a kérelmezőt a polgármester nyilvántartásba veszi és erről értesíti a kérelmezőt. Az ilyen célra fenntartott ingatlanok megüresedése esetén a nyilvántartásba vett kérelmezőt értesíteni és nyilatkoztatni kell, hogy kérelmét továbbra is fenntartja-e. A szóbeli nyilatkozat esetén a nyilatkozat tartalmáról feljegyzést kell készíteni.

(4) A kérelem időpontjában, ha van üresen álló ingatlan, a polgármesternek a kérelem benyújtásától számított 30 napon belül döntenie kell. A kérelem csak akkor tagadható meg, ha az ilyen célra fenntartott ingatlan lakhatásra alkalmatlan, melyet a Hivatal Műszaki Irodavezetője írásban igazol.

(5) A polgármester csak akkor adhat szolgálati alapon bérbe önkormányzati ingatlant, ha a leendő bérlő és vele együtt költöző hozzátartozói tulajdonában Dunaföldváron és annak 30 km-es körzetében nincs lakás ingatlan, és 5 évre visszamenőleg nem is volt, és erről írásban nyilatkozik.

(6) A (2) bekezdésben rögzített kérelmezők elhelyezés céljára lakás bérbeadásának időtartamára az e rendelet 5.§-ban rögzítettek az irányadóak azzal a különbséggel, hogy a bérleti jogviszony legkésőbb a alkalmazotti jogviszonyának fennállásáig. A bérleti szerződés megszűnését követően a bérlő saját maga köteles elhelyezéséről gondoskodni minden külön térítési és elhelyezési igény nélkül, e kikötést a bérleti szerződés tartalmazza.

5. Piaci alapú bérbeadás további feltételei

15. §

(1) Az önkormányzat piaci alapon azt az ingatlant adhatja bérbe, amelyet az e rendelet 1. mellékletében ilyen jogcímen tart nyilván, és arra bérlőkijelölési joga másnak nem áll fenn.

(2) A polgármester piaci alapon pályázati eljárás mellőzésével biztosíthatja az ingatlant a kérelmezőnek.

(3) A kérelem benyújtásának az időpontjában amennyiben nincs üresen álló ilyen jogcímre fenntartott ingatlan, akkor a kérelmezőt a polgármester nyilvántartásba veszi és erről értesíti a kérelmezőt. Az ilyen célra fenntartott ingatlanok megüresedése esetén a nyilvántartásba vett kérelmezőt értesíteni és nyilatkoztatni kell, hogy kérelmét továbbra is fenntartja-e. A szóbeli nyilatkozat esetén a nyilatkozat tartalmáról feljegyzést kell készíteni.

(4) A kérelem időpontjában, ha van üresen álló ingatlan, a polgármesternek a kérelem benyújtásától számított 30 napon belül döntenie kell. A kérelem csak akkor tagadható meg, ha az ilyen célra fenntartott ingatlan lakhatásra alkalmatlan, melyet a Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Irodavezetője mondhat ki.

(5) A piaci alapon bérbe adott lakás bérbeadásának időtartamára az e rendelet 5.§-ban rögzítettek az irányadóak azzal a különbséggel, hogy a határozott idő lejártát követően a bérlő saját maga köteles elhelyezéséről gondoskodni minden külön térítési és elhelyezési igény nélkül, e kikötést a bérleti szerződés tartalmazza.

(6) A polgármester negyedévente köteles ellenőrizni, hogy van-e üresen álló piaci alapon bérbe adható ingatlan. Ha van, akkor felhívást kell közzétenni minden negyedévet követő hónap 15. napjáig. A felhívásnak tartalmaznia kell a piaci alapon bérbe vehető lakás komfortfokozatát, állapotára való utalást, a lakbér mértékét. A felhívást az önkormányzat honlapján és a Hivatal előtt elhelyezett hirdetőtáblán kell közzétenni. A felhívás akkor mellőzhető, ha az ingatlanon felújítást kell végrehajtani.

6. A lakbér mértéke és mérséklésének szabályai.

16. §

(1) A szociális alapon bérbe adott lakás bérleti díja komfort fokozatának megfelelően az alábbi:

- a) összkomfortos lakás esetén 1020 Ft/m²/hó+ÁFA
- b) komfortos lakás esetén 720 Ft/m²/hó+ÁFA
- c) félkomfortos lakás esetén 360 Ft/m²/hó+ÁFA
- d) komfort nélküli lakás esetén 240 Ft/m²/hó+ÁFA.

(2) A szolgálati lakások bérleti díja a (3) bekezdésben rögzített bérleti díjak 80%-a.

(3) A piaci alapon bérbe adott lakás bérleti díja komfort fokozatának megfelelően az alábbi:

- a) Összkomfortos lakás esetén 2160 Ft/m²/hó+ÁFA
- b) Komfortos lakás esetén 1560 Ft/m²/hó+ÁFA
- c) Félkomfortos lakás esetén 1 200 Ft/m²/hó+ÁFA
- d) Komfort nélküli lakás esetén 600 Ft/m²/hó+ÁFA.

(4) A (1)-(3) bekezdésekben meghatározottak figyelembe vételével számított bérleti díjat 20%-kal emelten kell megállapítani abban az esetben, ha a bérlakás Dunaföldvár Város kiemelt övezetében helyezkedik el.

(5) Kiemelt övezetbe tartoznak azok a lakások, amelyek a város központjában, ezen belül a Fehérvári utca, a Paksi utca, (Kéri utcai kereszteződésig) a Flórián utca, a Derecskei utca, a Vak Bottyán tér, a Duna utca, és a Duna által határolt területen belül helyezkednek el.

(6) A (1)-(3) bekezdésekben meghatározottak figyelembe vételével számított lakberek mértékét 10%-kal növelni kell, ha a lakáshoz gazdasági épület, vagy kert tartozik. Amennyiben a lakáshoz az e bekezdésben felsoroltakból legalább kettő tartozik, úgy az emelés mértéke összesen 15%.

17. §

(1) Műteremlakás esetén az e rendelet 16.§ (3) bekezdésében rögzített lakbér mértékét a műterem alapterület után számított lakbér 30%-ával csökkenteni kell.

(2) A lakbér összegét a kerekítés szabályai szerint száz forintra kerekítve kell megállapítani.

18. §

(1) Az önkormányzat a lakberek mértékét évente felülvizsgálja az e rendelet 11.§-ában rögzített beszámolóval egyidejűleg.

(2) A lakbéremelés feltétele, hogy a döntést megelőzően a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság is tárgyalja a napirendet.

7. A lakbértámogatás szabályai

19. §

(1) Az önkormányzat az e rendelet 16.§-ában megállapított, az ingatlanpiacon forgalomban lévő bérleti díjakhoz képest kedvezőbb díjak miatt további lakbértámogatást nem nyújt.

(2) A jegyző az (1) bekezdésben rögzített indokolás miatt rendszeres települési lakásfenntartási támogatást nem állapíthat meg azoknak, akik önkormányzati bérlakásban laknak.

8. A helyiségbérlet szabályai

20. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait ebben az alcímben rögzített rendelkezések által szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Helyiséget – kötelező elhelyezési feladat kivételével – nyílt versenytárgyalás útján, pályázat kiírását követően lehet bérbe adni az önkormányzati vagyonrendeletben meghatározott szabályok figyelembe vételével. Kötelező elhelyezési feladat, illetve meghívásos versenytárgyalás esetén is alkalmazni kell az e rendeletben, és a vagyonrendeletben meghatározott szabályokat.

(3) A polgármester az üres, vagy megüresedett önkormányzati tulajdonban lévő helyiségekre csak határozott vagy határozatlan időre szóló bérleti szerződést köthet.

(4) A határozott időre szóló bérleti szerződés maximum 15 évre köthető, mely egy alkalommal 5 évvel meghosszabbítható.

(5) A határozatlan idejű bérleti szerződés megkötése előtt a Képviselő-testületet tájékoztatni kell, akinek arról a szerződés aláírását megelőzően az átruházott hatáskör ellenére külön határozatot kell hoznia.

21. §

(1) A bérleti jogviszony Bérelő részéről felmondással történő megszüntetése, vagy a polgármester részéről bérleti díj nem fizetése miatti felmondás esetén

- a) a Bérelő,
 - b) a Bérelő társas vállalkozása,
 - c) az a társaság, amelynek a bérelő tagja, vagy képviselője
- üzlethelyiség bérbevételére a jogviszony megszűnését követő egy éven belül ismételten nem pályázhat.

(2) Az e szakasz (1) bekezdésben foglaltakon túl nem pályázhat továbbá az sem, akinek akár cégképviselőként, tagként, vagy magányszemélyként az önkormányzattal szemben tartozása áll fenn.

(3) Az önkormányzattal szemben fennálló tartozással kapcsolatos kimutatást a polgármester hivatalból szerzi be, és csatolja az ügyiratok közé.

(4) A polgármester nem köteles a bérelőnek a helyiséget úgy bérbe adni, hogy az az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon legyen kialakítva, felszerelve, vagy berendezve. Ennek a kialakítása a bérelő feladata, de azt csak a polgármester előzetes írásbeli engedélyével végezheti el. Az erre irányuló kérelemben egyértelműen le kell írnia, hogy milyen átalakításokat szeretne elvégezni a bérleményen. Szükség esetén erről a felek megállapodást kötnek.

22. §

(1) A pályázati kiírás kötelező elemei a nyílt és a meghívásos eljárás során egyaránt az alábbiak:

- a) a meghirdetett üres és bérbeadásra alkalmas helyiség pontos címét, alapterületét, műszaki jellemzőit,
- b) a bérleti mértékét,
- c) a bérleti jogviszony időtartamát,
- d) a helyiség megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,
- e) esetleges egyéb feltételeket,
- f) a versenytárgyalás helyét és időpontját,
- g) a pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét,
- h) a beköltözés várható időpontját,
- i) a „bánatpénz” összegét.
- j) a helyiség műszaki paramétereit,
- k) energiahatékonysági besorolást,
- l) a házi pénztárban befizetendő bánatpénz mértékét, amelynek összege 30.000 Ft, és
- m) azt a tevékenységi kört, amely a helyiségben folytatható.

(2) Az ajánlat kötelező tartalma:

- a) a pályázó személyazonosító adatai, lakó- illetve tartózkodási helye,
- b) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket a pályázó elfogadja és hozzájárul adatai adatvédelmi törvényben előírt módon történő kezeléséhez
- c) A helyiség bérbevétele céljának, leendő tevékenységi körének megjelölése.

(3) A pályázat lebonyolítására az önkormányzati vagyonrendelet szabályait kell megfelelően alkalmazni.

(4) A versenytárgyalást – a Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Irodája folytatja le. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, melynek egy példányát a polgármesternek, és a pályázóknak át kell adni.

(5) A versenytárgyaláson nyertes pályázóval a Hivatal értesítése alapján a polgármester köti meg a bérleti szerződést a versenytárgyalást követő 8 munkanapon belül figyelemmel az e rendelet 20.§ (5) bekezdésében foglaltakra.

(6) Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződés megkötése előtt bejelenti, hogy

- a) a helyiséget nem kívánja birtokba venni, vagy
 - b) azt az előírt határidőben nem veszi használatba, és a megkötött bérleti szerződéstől eláll,
- az a bánatpénzt elveszíti, és a helyiséget a polgármester a versenytárgyaláson részt vett következő legmagasabb összegű ajánlatot tevő pályázó részére adja bérbe figyelemmel az e rendelet 20.§ (5) bekezdésében foglaltakra.

23. §

(1) A versenyeztetés tárgya a helyiség éves bérleti díjának (m²/év) összege. Az nyeri el a pályázatot, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot. Az induló licitösszeget a Képviselő-testület határozatban állapítja meg, az ajánlatot a m²-re jutó bérleti díj vonatkozásában 500 Ft-onként lehet emelni.

(2) A bánatpénz nyertes pályázat esetén beszámítódik a bérleti díjba, a többi pályázó részére pedig 8 munkanapon belül visszafizetésre kerül.

(3) Kötelező elhelyezési feladat, önkormányzati vagyon ingyenes, vagy kedvezményes átengedése esetén az Áfa számítás alapjául szolgáló bérleti díj mértéke:

- a) a Képviselő-testület döntése alapján legfeljebb az e rendelet 23.§ (1) bekezdésében meghatározott mindenkor érvényes induló licit ár 1 % -os mértékéig csökkenthető helyiségek vonatkozásában,
- b) a mezőgazdasági földterületek, vagy beépítetlen területek esetén a Képviselő-testület által külön határozatban meghatározott földterületi bérleti díj.

(4) Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiség csak másik önkormányzati tulajdonú helyiségre cserélhető, az eredeti bérleti szerződésben foglalt feltételekkel.

24. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségeket bérlő albérletbe nem adhatja.

(2) A Képviselő-testület dönt a kérelem beérkezését követő soron következő ülésén a helyiség bérleti jogának átruházásához, vagy elcseréléséhez, ha

- a) az új bérlő által gyakorolni kívánt tevékenység jogszabály által előírt feltételei biztosíthatók,
- b) az átvevő által gyakorolni kívánt tevékenység nem sérti a közérdeket, és
- c) mind a bérleti jogot átadó, mind a bérleti jogot átvevő félnek sem az állami, sem az önkormányzati adóhatósággal szemben semmiféle köztartozása, bérleti díj hátraléka, közműtartozása nincs- ezt írásban igazolják,
- d) és a felek az egymás közötti a bérleti jog átadás-átvételéről szóló írásbeli megállapodást benyújtják kérelmükkel egyidejűleg.

(3) Ha olyan helyiséget kívánnak elcserélni, melyre határozatlan idejű bérleti szerződés áll fenn, a csere csak akkor hagyható jóvá, ha a felek közös megállapodással 5 évre szóló határozott időtartamúvá alakítják át a bérleti szerződést.

9. A lakások és helyiségek elidegenítésének általános szabályai

25. §

(1) A Képviselő-testület külön határozattal dönt a tulajdonában lévő ingatlanok értékesítéséről, azaz eladásra kijelöli.

(2) A Képviselő-testület az eladásra kijelölő határozatban rögzíti:

- a) az eladásra kijelölt ingatlant, annak műszaki paramétereivel, alapterület, műszaki állapot jellemzők, energiahatékonysági tanúsítvánnyal együtt,
- b) az eladásra kijelölt ingatlan ingatlanszakértői véleménnyel alátámasztott forgalmi értékét,
- c) a vételár és a letéti díj mértékét, megfizetésének módját, feltételeit,
- d) az ajánlati kötöttség idejét, amely legfeljebb 2- 6 hónap lehet.

(3) A lakások és helyiségek vételára a helyi forgalmi érték, amelyet ingatlanszakértői szakvéleménnyel kell megállapítani az Ltv. 52. §-ában foglaltak figyelembe vételével.

(4) Az elővásárlási joggal nem érintett lakások, illetve helyiségek eladása esetén a vevő az ingatlan e szakasz (4) bekezdés szerint megállapított forgalmi értékét az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg köteles megfizetni az eladó részére.

26. §

(1) Versenytárgyalás útján kell értékesíteni a lakást, illetve helyiséget a Képviselő-testület egyedi határozata alapján, ha az arra jogosult az elővásárlási jogával nem él, vagy a lakás, illetve a helyiség teljesen üres.

(2) Versenytárgyalás esetén a vételár az e rendelet 25.§ (5) bekezdésben meghatározott mértéket meghaladhatja.

(3) A versenytárgyalásra egyebekben az e rendelet 23. §-ában foglalt rendelkezések irányadók azzal az eltéréssel, hogy az ajánlatot a kezdő licitárként meghatározott vételár vonatkozásában 200.000.- Ft-onként lehet emelni és a letéti díj összege az eladásra meghirdetett ingatlan kezdő licit árának 10 %-a. A letéti díj nyertes pályázat esetén beszámítódik a vételárba, a többi pályázó részére pedig 8 munkanapon belül visszafizetésre kerül.

(4) Elővásárlási joggal érintett lakás eladása esetén a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértéke a lakás forgalmi értékének legfeljebb 20 %-a. A befizetett összeget meghaladó és részletekben törlesztésre kerülő vételár hátralék után a törlesztés időszakában - amely 15 év – a törlesztés megkezdésekor érvényes jegybanki alapkamat mértékével egyező szerződéses kamat (továbbiakban: kamat) jár.

(5) Elővásárlási joggal érintett lakás eladása esetén, ha a vevő törlesztési kötelezettségének csak késedelmesen tesz eleget, úgy a késedelmesen megfizetett összeg után a késedelem időtartamára évi 8 % késedelmi kamatot köteles fizetni a (3) bekezdésben megállapított kamaton felül.

(6) Elővásárlási joggal érintett lakás eladása esetén a vételár egy összegben való megfizetése esetén a bérlet 30 % vételár engedmény illeti meg.

27. §

(1) Elővásárlási joggal érintett lakás eladása esetén az előírtnál öt évvel rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a bérlet az e rendelet 26.§ (4) bekezdés szerinti jegybanki alapkamat mértékének 30 %-kal csökkentett mértékű kamatkedvezményre jogosult.

(2) Az előírtnál 10 évvel rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a bérlet a 26.§(4) bekezdés szerinti jegybanki alapkamat mértékének 50 %-kal csökkentett mértékű kamatkedvezményre jogosult.

(3) Helyiség eladása esetén részletfizetés, és vételár engedmény nem adható, illetve nem engedélyezhető.

(4) Az Önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó bevételeket az Ltv.62. §-ban meghatározott célokra használja fel.

10. Az elővásárlással érintett ingatlanok értékesítésének előkészítése, szerződéskötés

28. §

(1) Az Ltv. hatálya alá tartozó lakásokra, valamint helyiségekre elővásárlási joggal rendelkező személyeket az önkormányzat írásbeli ajánlatában köteles értesíteni ajánlatáról a döntés meghozatalától számított 15 napon belül.

(2) Ha a lakás illetve a helyiség megvételére más jelentkező is van, annak a személynek a vételi szándékáról is tájékoztatni kell az elővásárlási jog jogosultját.

(3) Ha az elővásárlásra jogosult az ajánlatot az ajánlati kötöttség időtartama alatt írásbeli nyilatkozattal elfogadja, a szerződés az ajánlat szerinti tartalommal létrejön.

(4) Ha az elővásárlási jogra jogosult az önkormányzat írásbeli ajánlatára az ajánlati kötöttség időtartama alatt nem válaszol, a szerződés nem jön létre, és az önkormányzat ajánlati kötöttsége megszűnik.

(5) Az Ltv. 50. §.-ában szabályozott hozzájárulás megadásáról, vagy annak megtagadásáról a bérlőnek írásban kell nyilatkoznia.

(6) Amennyiben a vevő a lakást részletfizetési kedvezmény igénybevételével veszi meg, a vételárból a szerződés megkötésekor hátralévő összeg, annak szerződéses kamata, és a késedelmi kamat biztosítására jelzálogjogot kell az önkormányzat javára az adásvételi szerződésben alapítani. Ezen jelzálogjog biztosítására az adásvételi szerződésben ugyancsak az önkormányzat javára elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni, és a tulajdonjog változással egyidejűleg kell az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetni.

29. §

(1) Ha a bérlő a vételár megállapításakor az ingatlanra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásának értékét Ltv. 52. §. (2) bekezdése alapján a forgalmi értékből le kívánja vonni, neki kell bizonyítania a beruházás elvégzését és annak értékét.

(2) Ha a bérlő bejelenti, hogy elővásárlási jogával élni kíván, az írásba foglalt adás-vételi szerződés megkötésének napja szerinti tárgyható végéig továbbra is fizetni köteles a vétellel érintett ingatlanra megállapított érvényes bérleti díjat, és a rögzített óraállások alapján fennálló a közműszolgáltató által utólag kiszámlázott számlákat is.

11. Záró rendelkezések

30. §

Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletének, és elidegenítésének szabályairól szóló 12/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet.

31. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbe adható ingatlanok felsorolása

1. Lakások

Ssz.	Lakcím	Hrsz	Lakás alapterülete m2	Szoba száma	Lakás jellege	Komfort fokozat
1	Béke tér 3. 1/4	4141/2/A/14	54	2	szociális	komfortos
2	Előszállási u.75/2	2188	52	1+fél	szociális	komfortos
3	Előszállási u.75/3	2189	36	1	szociális	komfortos
4	Kossuth L.u.14. 2/1	1092/4	145	3 + 2 fél	szociális	komfortos
5	Liszt F.u.12	2434	58	1	szociális	komfortos
6	Liszt F.u.18	2431	62	2+fél	szociális	komfortos
7	Liszt F.u.34	2237	59	2+fél	szociális	komfortos
8	Liszt Ferenc utca 36.	2236	59	2+fél	szociális	komfortos
9	Móra F.u. 31	2413	44	2	szociális	komfortos
10	Móra F.u. 37	2420	54	2	szociális	komfortos
11	Móra F.u. 39	2244	53	2	szociális	komfortos
12	Móra F.u. 53	2251	54	2	szociális	komfortos
13	Móra F.u. 55	2252	54	2	szociális	komfortos
14	Móra F.u. 59	2253	51	1+2 fél	szociális	összkomfortos
15	Rákóczi u. 16/7	1043/1 A/9	70	2+fél	szociális	komfortos
16	Szent Lőrinc u. 36	2461	33	1	szociális	komfort nélküli
17	Szent Lőrinc u. 38	2461	32	1	szociális	komfortos
18	Újvermek sor 3/2	2504	28	1	szociális	komfort nélküli
19	Újvermek sor 3/1	2504	28	1	szociális	komfort nélküli
20	Vácz M.u. 8	2196	38,5	1	szociális	komfort nélküli
21	Völgy u. 32/1. 32/2	2959	56	1+1	szociális	komfort nélküli
22	Előszállási u.75/1	2189	36	1	szolgálati	komfortos
23	Erkel F.u.11/B.	2239	52	1 + 2 fél	szolgálati	félkomfortos
24	Felső fok 9 1em. 13.	0123/10/A/14	41	2	szolgálati	összkomfortos
25	Hunyadi tér 4/A. IV/2	5003/1/A/60	30	1	szolgálati	összkomfortos
26	Hunyadi tér 4/A.	5003/1/A	44	2	szolgálati	összkomfortos

	IV/3					
27	Ifjúság tér 2/E 1/3	1331/35	47	1+2 fél	szolgálati	összkomfortos
28	Ifjúság tér 2/E 3/4	1331/37/A/19	53	1+fél	szolgálati	összkomfortos
29	Móra F.u. 23	2413	54	2	szolgálati	komfortos
30	Rákóczi u. 16/3	1043/1 A/3	41	1+fél	szolgálati	összkomfortos
31	Rákóczi u. 16/6	1043/1 A/6	44	2	szolgálati	komfortos
32	Vörösmarty u. 24	1542	53	2	szolgálati	komfortos
33	Béke tér 3. 1/3	4141/2/A/	28	1	piaci	komfortos
34	Hunyadi tér 3/B. IV/2	5003/1/A/72	30	1	piaci	összkomfortos
35	Hunyadi tér 4/E. IV/2	5003/1/A/72	31	1	piaci	összkomfortos
36	Hunyadi tér 4/E. IV/3	5003/1/A/73	44	2	piaci	összkomfortos
37	Kossuth L.u.14. 1/4	1092/4	52	1+fél	piaci	összkomfortos
38	Móra F.u. 57	2253	51	1+2 fél	piaci	komfortos
39	Béke tér 1. 1/1	4179	36	1		komfortos
40	Béke tér 1. 1/2	4179	42	1		komfortos
41	Béke tér 1. 1/3	4179	40	1		komfortos
42	Béke tér 1. 1/4	4179	54	2		komfortos
43	Béke tér 1. 1/5	4179	38	1		komfortos
44	Béke tér 1. 1/6	4179	45	2, galériás		komfortos
45	Béke tér 1. 1/7	4179	60	2		komfortos
46	Béke tér 1. fsz.1.	4179	48	1		komfortos
47	Béke tér 1. fsz.2.	4179	42	1		komfortos

2. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek

	A	B	C
1	Lakcím	Hrsz	Üzlet alapterülete m2
2			
3	Rákóczi u. 2.	1059/0/A/2	33,00
4	Rákóczi u. 2.	1059/0/A/3	38,60
5	Rákóczi u. 2.		33,60
6	Rákóczi u. 2.		42,17
7	Rákóczi u. 2.	1059/0/A/1	42,60
8	Rákóczi u. 2.		41,00
9	Rákóczi u. 2.		84,00
10	Rákóczi u. 2.		34,48
11	Rákóczi u. 2.		24,00
12	Rákóczi u. 2.		42,00

	A	B	C
13	Béke tér 1.	4179	88,00
14	Béke tér 1.		109,80
15	Kossuth L. u. 5.	1333/A/12	143,36
16	Kossuth L. u. 5.		35,24
17	Kossuth L. u. 5.		115,40
18	Kossuth L. u. 5.	1333/A/13	34,00
19	Kossuth L. u. 5.	1333/A/14	24,00
20	Kossuth L. u. 5.	1333/A/15	31,00
21	Gábor P. u. 2.	1330/7/A/1	12,60
22	Mészáros u. 4. Autóbusz pu.	4141/1	47,82
23	Mészáros u. 4. Autóbusz pu.		6,20
24	Mészáros u. 4. Autóbusz pu.		2,80
25	Mészáros u. 4. Autóbusz pu.		6,00
26	Mészáros u. 4. Autóbusz pu.		94,05
27	Mészáros u. 4. Autóbusz pu.		16,53
28	Mészáros u. 4. Autóbusz pu.		98,22
29	Mészáros u. 4. Autóbusz pu.		15,30
30	Mészáros u. 4. Autóbusz pu.		18,39
31	Mészáros u. 4. Autóbusz pu.		2,47
32	Béke tér 13.	1338/3	185,27
33	Ifjúság tér	1329/1	15,00
34	Hősök tere 23.	177/2	149,30
35	Kossuth L. u. 15.	1328/A	92,79
36	Tavasz u. 2.	1329/4/A/13	29,00
37	Hunyadi park 5./A	5003/80	879,00
38	Hunyadi park 5./A	5003/52/A/3	173,88
39	Hunyadi park 5./A	5003/52/A/1	33,07

Bérleti szerződés minták

1. Szociális alapú bérbeadás bérleti szerződése

Lakásbérleti szerződés szociális/szolgálati/piaci alapon

1.1. mely létrejött egyrészről

DUNAFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 2.; adószám: 15733469-2-17, képviseli: Horváth Zsolt polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről pedig:

név:.....

szül. hely, idő:

anyja neve:

szem.ig. sz.:

adóazonosító jele:

a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek** - között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1.2. Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a dunaföldvári helyrajzi szám alatt nyilvántartott, m² alapterületű, szoba+....., természetben 7020 Dunaföldvár, út/utca/tér ... szám ... emelet ... ajtó alatt találhatókomfortfokozatú társasházi lakás/ ikerház/ önálló családi ház ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó .../... tulajdoni hányaddal együtt.

1.3. Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant a jelen szerződéssel pályázati eljárás eredményeként szociális alapon (év) (hónap) napjától kezdődőenév határozott időre lakás céljára bérbe adja Bérő részére. A bérő a szerződés aláírásával elismeri, hogy ismeri az ingatlan állapotát és azt elfogadja.

1.4. Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt lakás bérleti díját Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletének, és elidegenítésének szabályairól szóló/2025.(...) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 16. § (1) bekezdés) pontjában meghatározott díjmérték szerint:-Ft/m²/hó. Összesen: m² x-Ft/m² =-Ft/hó + a Rendelet 17. § (...) bekezdésében meghatározott pótlék mindösszesen:- Ft/hó+ÁFA, azaz: havi..... forint+ÁFA összegben határozzák meg.

1.5. A 3. pontban meghatározott bérleti díjat Bérő havonta előre tárgyhó 15-ig köteles a Bérbeadó részére megfizetni. A bérő köteles viselni az 1. pontban meghatározott bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi díjakat is.

A társasházi bérleményre tekintettel a közös költséget-Ft/hó+ÁFA és a felújítási alapot-Ft/hó+ÁFA a Bérelő a Bérbeadónak fizeti meg, aki az összeg beszedése után átutalja azt a társasháznak. A társasház évente egyszer elszámol a befizetett közös költséggel, a Bérbeadó pedig a Bérelő felé számol el. Az elektromos szolgáltatást (villany) külön kell megfizetni a szolgáltató felé.

1.6. A bérelő az 1. pontban meghatározott bérleményt kizárólag lakás céljára jogosult használni, és köteles életvitelszerűen a bérlakásban lakni azzal a kikötéssel, hogy a bérelő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérelő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérelő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.

1.7. A Bérelő a lakást albérletbe másnak nem adhatja ki sem egészben, sem részben az alábbi kivétellel: a Rendelet 6. § (5) bekezdése alapján indokolt kérelem alapján a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával a bérlakás egy része másnak albérletbe adható.

1.8. A Rendelet 7. §-ában foglaltak vonatkozásában a Szerződő felek a bérbeadás egyeztetést igénylő feltételeit külön írásba foglalt megállapodásban rendezik.

1.9. A bérleménybe a bérelő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét, továbbá a Rendelet 9. § szakaszban meghatározott személyt.

1.10. A bérelő a szerződés aláírásával kötelezettséget vállal az alábbiakra:

a) A bérelő legkésőbb a bérleti szerződésben kikötött határidő lejártának a napján, az ingatlant kiürítve, tisztán átadja, ennek tényéről jegyzőkönyv készül. További lakhatásáról saját maga gondoskodik, csere lakásra igényt nem tarthat.

a) A bérelő jelen szerződés megkötését követő 15 napon belül köteles bemutatni az általa bérelt ingatlanra vonatkozó aktuális közüzemi szerződéseket, számlákat és közölni az általa ismert következő leolvasását. A bérleti jogviszony azonnali felmondással jár, ha a közüzemi számlák kifizetését nem teljesítik a megadott határidőre.

b) A bérelő az általa használt lakás közmű elszámolási számláit köteles a leolvasás utáni elszámoló számla megérkezését követő 5 napon belül a bérbeadónak bemutatni annak igazolására, hogy nem áll fenn közüzemi díj tartozása.

c) Bérelő a bérleményen értéknövelő beruházást kizárólag a bérbeadó előzetes írásos hozzájárulásával végezhet.

d) a Bérelő köteles előrefizetős mérőkészülék felszereltetéséről, és működtetéséről gondoskodni, amennyiben védendő fogyasztói státuszra jogosultsággal rendelkezik.

e) a Bérelő tűrni és használni köteles, ha az Önkormányzat saját költségén előrefizetős mérőkészüléket szereltet fel a bérleményben.

f) A Bérelő köteles az ingatlant és annak környékét mindig tisztán és rendezetten tartani.

g) A Bérelő a leltár szerint átvett tárgyakért anyagi felelősséggel tartozik. Köteles azokat a bérleti jogviszony megszűnésekor visszaszolgáltatni. Amennyiben az átvett tárgyak megsemmisülnek vagy annyira megrongálódnak, hogy nem javíthatóak, köteles azokat megtéríteni, vagy pótolni.

h) Bérelő köteles a bérlakásra való jogosultsági feltételekben bekövetkezett változás esetén 15 napon belül jelezni azt a bérbeadónak.

i) Bérelő tudomásul veszi, hogy az e szerződés 8. pontjában meghatározott személyeken kívül más nem fogadhat be bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül, az ingatlan albérletbe nem adható.

1.11. 10.A Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt jogosult - naptári évenként egyszer kötelező jelleggel- ellenőrizni a rendeltetésszerű lakáshasználatot.

1.12. A 9. a) pontban foglaltak nem teljesítése esetén a Rendelet 8. § -ában szabályozott jogcím nélküli lakáshasználat szabályai lépnek hatályba. A lakásbérleti szerződés megszűnése esetén a lakásban visszamaradó személy elhelyezésére a Bérbeadó nem vállal kötelezettséget.

1.13. E jelen bérleti jogviszony rendes felmondására a lakástörvény, a Ptk., továbbá a Rendelet szabályait kell alkalmazni.

1.14. A bérleti jogviszony megszűnésének rendes felmondáson kívüli esetei:

a) A bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti jogviszonyt, ha a bérelő a bérleti díjat kettő egymást követő hónapon keresztül nem fizeti meg annak ellenére, hogy a bérbeadó a bérlelt a megfizetésre írásban felszólította.

b) A bérleti jogviszony azonnali felmondásával jár, ha a közüzemi számlák kifizetését a Bérelő nem teljesíti a megadott határidőre.

c) rendkívüli felmondási ok, ha a bérelő akadályozza az ingatlan állagmegóvási, karbantartási, felújítási munkálatait, vagy az előrefizetős mérő felszerelését.

d) rendkívüli felmondási ok, ha a bérelő nem tesz eleget annak a kötelezettségének, hogy a bérleményt, és annak környezetét rendezetten és tisztán tartja.

e) rendkívüli felmondási ok, ha a bérelő akadályozza ismételt írásbeli felszólítás után is a Bérbeadó ellenőrzési feladatát.

f) Az szerződés 1.10 h) és i) pontjainak megszegése esetén.

1.15. A Bérelő a Rendelet 5. § (3) bekezdésében foglalt feltételek teljesülése esetén egy alkalommal kérelmezheti a bérleti jogviszony 5 évvel történő meghosszabbítását a Bérbeadónál.

1.16. A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek a karbantartására és felújítására, annak pótlására és cseréjére az Ltv. 13. §-a az irányadó.

1.17. Bérlelt a Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének értékesítésre kijelölő határozata esetén elővásárlási jog illeti meg az általa bérelt lakás vonatkozásában.

1.18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK, a lakástörvény és a Rendelet vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Szerződő felek a jelen bérleti szerződést mindenben jól megértve azt, mint akaratukkal teljesen megegyezőt, helyben hagyólag aláírták.

Dunaföldvár, 202... év.... hó nap.

Horváth Zsolt

polgármester bérlő

Bérbeadó

A szociális helyzet alapján történő bérbevétel iránti igényről

1. (a *-gal jelölt résznél a megfelelő rész aláhúzendó, ill. kitöltendő)

Igénylő	Házastárs (élettárs)
Neve:	Neve:
Szül.helye:	Szül.helye:
ideje:	ideje:
Anyja neve:	Anyja neve
Családi állapota:	Családi állapota:
Lakóhelye:	Lakóhelye:
tartózkodási hely:	tartózkodási hely:
Munkahelye:	Munkahelye:
Mióta dolgozik e m.helyen:	Mióta dolgozik e m. helyen

Eltartott családtagok száma: fő

Az ajánlatevővel együttköltözők neve , születési ideje, rokonsági foka:

.....

.....

.....

.....

- Személyi tulajdonú ingatlana (együtt költöző családtagra is vonatkozik)

5 éven belül volt-e:

igen * / nem *

- Ha igen az elidegenítésből származó bevételét a lakhatása megoldására fordította?

igen * / nem *

- 5 éven belül pénzbeni térítés ellenében mondott-e le a bérlakás lakás bérleti jogáról:

igen * / nem *

- Van-e a tulajdonában, vagy az Önnel együtt költöző személy, személyek

tulajdonában lakhatásra alkalmas ingatlan:

igen * / nem *

- Van- e a családban tartósan beteg személy:

igen * / nem *

- Igényelt lakás nagysága (szobaszám)

- Igényelt lakás komfortfokozata:

komfort nélküli * / félkomfortos * / komfortos * / összkomfortos *

- Hozzájárulok, hogy a benyújtott kérelmem alapján a családgondozó előgondozást végezzen életvitelszerű tartózkodási helyemen

igen * / nem *

1./ Önkormányzati bérlakásra legfeljebb 5 évig terjedő határozott idejű bérleti szerződés köthető.

2./ Szociális lakások bérbeadása pályázati kiíráson való részvétel alapján pályázati adatlap ismételt benyújtásával történik üres, és bérbeadásra alkalmas lakás rendelkezésre állása esetén, amelyről a Hivatal pályázat kiírása esetén a postai címmel értesít a pályázaton való részvétel biztosítása végett.

A polgármester a döntése során az alábbi szempontokat mérlegeli:

a) az igénylő rendeletben szabályozott 4./ pont szerinti méltányolható lakásigénye, és az igényben szereplő lakás komfortfokozata hogyan viszonyul - egyezik, vagy sem - a pályázati kiírásban lévő lakás méretéhez és komfortfokozatához,

b) a pályázó képes-e jövedelmi helyzete alapján a pályázati kiírásban szereplő lakás lakbérének és közműkölségeinek megfizetésére, úgy hogy a pályázó és családja megélhetése is biztosított legyen,

c) a családgondozó előzetes gondozása alapján kiadott vélemény szerint a pályázó és családja életvitele biztosítja-e sikeres pályázat esetén a rendeltetésszerű, jó gazda gondosságával történő lakáshasználatot, és a társadalmi együttélés szabályainak megtartását.

4./ A méltányolható lakásigény mértéke:

1 fő esetén 1 lakószoba

2 fő esetén 1 – 1,5 lakószoba

3 fő esetén 1,5 – 2 lakószoba

4 fő esetén 2 – 2,5 lakószoba

5 fő esetén 2,5 – 3 lakószoba

minden további 2 fő esetén a mérték fél lakószobával növelhető.

5./ A Bérlő köteles előrefizetős mérőkészülék felszereltetéséről, és működtetéséről gondoskodni, amennyiben védendő fogyasztói státuszra jogosultsággal rendelkezik.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek, és a tájékoztatásban foglaltakat megértettem.

Hozzájárulok a fentiekben közölt adataink eljárás során történő adatvédelmi törvényben meghatározottak szerinti kezeléséhez és felhasználásához.

Dunaföldvár, 20.....évhónap.

.....

igénylő házastárs (élettárs)

A kérelemhez csatolandó: a vagyon-nyilatkozat, a jövedelemigazolások, és

tartós egészségkárosodás esetén a kezelő orvos, vagy szakértői bizottság erről szóló igazolását.

Jövedelem és Vagyonynyilatkozat

1. Jövedelmi adatok

- Jövedelmi adatok:

A kérelmező, valamint a vele közös háztartásban élő személyeknek a havi jövedelme forintban:

	A	B	C				
	A jövedelem típusa	Kérelmező	A kérelmezővel közös háztartásban élő további személyek				
1	Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó ebből: közfoglalkoztatásból származó						
2	Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó						
3	Táppénz, gyermekgondozási támogatások						
4	Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres						

	A	B	C				
	A jövedelem típusa	Kérelmező	A kérelmezővel közös háztartásban élő további személyek				
	szociális ellátások						
5	Önkormányzat, járási hivatal és munkaügyi szervek által folyósított ellátások						
6	Egyéb jövedelem						
7	Összes jövedelem						

Az egy főre jutó jövedelem: Ft/hó **(ügyintéző tölti ki!)**

2. Vagyonynyilatkozat

I. A kérelmező személyes adatai

Neve:

Születési neve:

Anyja neve:

Születési hely, év, hó, nap:

Lakóhely:

Tartózkodási hely:

Társadalombiztosítási Azonosító Jele:

II. A kérelmező, és a vele együtt élő közeli hozzátartozójának vagyona

A. Ingatlanok

3. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat): címe:
város/község út/utca..... hsz. alapterülete: m², tulajdoni
hányad:, a szerzés ideje: év

Becsült forgalmi érték:* Ft

Haszonélvezeti joggal terhelt: igen nem (a megfelelő aláhúzendó)

4. Üdülőtulajdon és üdülőtelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat):
címe: város/község út/utca hsz.
alapterülete: m2, tulajdoni hányad:, a szerzés ideje: év

Becsült forgalmi érték:* Ft

5. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület-(épületrész-)tulajdon (vagy állandó használat):
megnevezése (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.):
címe: város/község..... út/utca hsz.
alapterülete: m2, tulajdoni hányad:, a szerzés ideje: év

Becsült forgalmi érték:* Ft

6. Termőföldtulajdon (vagy állandó használat): megnevezése:
címe: város/község út/utca hsz.
alapterülete: m2, tulajdoni hányad:, a szerzés ideje: év

Becsült forgalmi érték:* Ft

B. Egyéb vagyontárgyak

Gépjármű:

a) személygépkocsi: típus rendszám
a szerzés ideje, valamint a gyártás éve:

Becsült forgalmi érték:** Ft

b) tehergépjármű, autóbusz, motorkerékpár, vízi- vagy egyéb jármű:
típus rendszám
a szerzés ideje, valamint a gyártás éve:

Becsült forgalmi érték:** Ft

Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak a szociális igazgatási eljárásban történő felhasználásához, kezeléséhez.

Dunaföldvár, 201... év hó nap

.....

kérelmező aláírása

Megjegyzés:

Ha a kérelmező vagy családtagja/háztartás tagja bármely vagyontárgyból egynél többel rendelkezik, akkor a vagyony nyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni. Amennyiben a vagyony nyilatkozatban feltüntetett vagyon nem Magyarország területén van, a forgalmi értéket a vagyon helye szerinti állam hivatalos pénznemében is fel kell tüntetni.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

** Becsült forgalmi értéként a jármű kora és állapota szerinti értékét kell feltüntetni.