

DUNAFÖLDVÁR



Ügyiratszám: DFV/2166-1/2025.

Előterjesztés

Dunaföldvár Város Önkormányzata

Képviselő-testülete 2025. június 24-én tartandó nyílt/
zárt ülésére

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

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. 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 rendeletét belső ellenőrzéssel górcső alá vettük a 2024. évben. Ennek a jelentésnek a tartalmát a Képviselő-testület ismeri. Az arra készült intézkedési tervet szintén tájékoztatásul megküldtük az ezt megelőző képviselő-testületi ülés előterjesztései között. Emlékeztetőül ez utóbbit ehhez az előterjesztéshez is mellékelem. Teszem ezt azért, mert a jelentésben megfogalmazott hiányosságok, illetve az intézkedési tervben rögzítetteken alapult a mostani rendelet tervezet előkészítése.

A rendelethez sok helyen, ha csak apró dolgok miatt is, de hozzá kellett nyúlni, így jogalkotásilag célszerűbb újat alkotni. Az új rendelet tervezet miatt nehezebben követhető, hogy mi is változna, hiszen nem látjuk a régit, így előterjesztésemben a változásokat szeretném rögzíteni a Tisztelt Képviselő-testület fel.

Az új rendelet váza a jelenleg hatállyal megegyezik. 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.§-14.§) megnevezésű részben a nyugdíjminimum kifejezés helyett a szociális vetítési alapot vezettem be felsőbb szintű jogszabályokkal összhangban. Ahhoz alakítottam a szorzószámokat. A szociális bérlakás továbbra is kérelemhez és pályázathoz kötött. A 13.§-ban rögzítettem, hogy a polgármesternek mikor kell kiírnia pályázatot.

A szolgálati alapú bérlakás további feltételei címszónál (15.§) kibővítettem, pontosítottam milyen jogviszony alkalmazottai jogosultak e bérlakás típusra. Az ehhez tartozó mellékleteket rögzítettem a tervezetben.

A piaci alapú bérlakás további feltételei (16.§) 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 (17.§-19.§) 20% díjemelés jelenik meg minden lakástípusnál. Ezt táblázatos formában összehasonlítva az alábbiakban láthatjuk:

szociális bérlet	eddig (Ft/m ² /hó)	új (Ft/m ² /hó)
Összkomfortos	850	1020
komfortos	600	720
félkomfortos	300	360
komfort nélküli	200	240
piaci bérlet		
összkomfortos	1800	2160
komfortos	1300	1560
félkomfortos	1000	1200
komfort nélküli	500	600

A szociális bérlet a piaci bérlet díjához igazodik (17.§ (2) bekezdés).

A kiemelt övezet behatárolása pontosításra került (17.§ (5) bekezdése).

Fontos, hogy az új rendeletben sem lakbértámogatás nem jelenik meg (20.§), 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 (21.§-25.§) pontosításra kerültek, letéti díj helyett következetesen a bérletfogalmát vezetem át mindenhol, ez a fogalom eddig változva, megváltozva szerepelt. Annak összegét 50.000 forintra megemelték 30.000 forintra. A helyiségek versenyeztetéssel találják majd gazdára a rendelet tervezet szerint, ahogy eddig is.

A lakások és helyiségek elidegenítésének általános szabályai és az elővásárlással érintett ingatlanok értékesítésének előkészítése, szerződéskötés szövege (26.§-30.§) nem történt lényegi módosítás. A 29.§ (3) bekezdése utolsó mondata törlésre került, felesleges rendelkezés, a 30.§ (2) bekezdése pedig kiegészítésre került a közműszolgáltató által a leolvasást követően utólag megküldött számlafizetési kötelezettség vonatkozásában.

Két fordulóban történő tárgyalásra is van lehetőség a rendelet összetettsége miatt. Ebben az esetben most határozatot kell hoznia a Képviselő-testületnek az esetleges módosítási javaslatok tekintetében, ezért szerepel határozati javaslat az előterjesztésben és ekkor egyszerű többség szükséges a döntéshez. Kérdés, hogy a bent lévő lakók esetében a kihirdetés és a hatálybalépés közötti időszakban őket nyilatkoztatva új szerződéseket kössünk, vagy a határozott idejű már fennálló szerződésekkel a bérletre (ha tovább bérelné) a bérleti szerződés lejártát követően alkalmazzuk az új rendelkezéseket.

Amennyiben mindent tisztázni tudunk, akkor a rendelet megalkotható, nincs kétfordulós kényszer. Ez esetben több ideje van felkészülni a bérleti díj emelésre a jelenlegi és az új bérletnek is. Ez esetben az önkormányzati rendelet megalkotásához minősített többségre lesz szükség.

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

Dunaföldvár, 2025. június 10.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

1. Határozati javaslat:

Dunaföldvár Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
.../2025. (VI. 24.)
határozata

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet I. fordulójában elhangzott javaslatokról

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az e jegyzőkönyv mellékletét képező címben szereplő tárgykörű önkormányzati rendelet tervezetét megismerte és annak elfogadását az alábbi módosítások mellett javasolja a I. fordulóban:

- 1.....
- 2.....
- 3.....

Határidő: Munkaterv szerint **sonon** következő képviselő-testületi ülés

Felelős: Horváth Zsolt polgármester, dr. Horváth Zsolt jegyző

Értesül:

- 1. Szociális és Hatósági Iroda
- 2. Városfejlesztési és Műszaki Iroda
- 3. Adó- és Pénzügyi Iroda
- 4. Jegyző

Hatásvizsgálati lap

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

a Dunaföldvár Város Felsőoktatási Ösztöndíjáról, és a kiemelkedő tanulmányi és közösségi tevékenységet végző diákok jutalmazásáról szóló .../2025. (....) 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.

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.

(2) Az önkormányzati ingatlanok bérbeadása amennyiben pályázat útján történik, azok elbírálásával kapcsolatos feladatokat átruházott hatáskörben a polgármester látja el.

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 ténytet 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 mintákat az e rendelet 2. melléklete tartalmazza, azoktól eltérő tartalmú bérleti szerződés a képviselő-testület külön döntésében foglalt jóváhagyásával lehetséges.

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

(6) 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.

(2) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználat időtartama az 1 évet meghaladja, a lakáshasználati díj a lakásra megállapított bérleti díj háromszoros összege.

(3) Lakáshasználati díj fizetésének időtartama alatt a jogcím nélküli lakáshasználó nem jogosult sem lakbértámogatásra, sem megállapodáson alapuló lakbérmérséklésre.

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, és az ellenőrzés eredményéről a tárgyévet követő év május 31-ig írásban tájékoztatja a Képviselő-testületet.

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,
- d) aki nem vállalja az előgondozás keretében való együttműködést a családgondozóval.

(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 bérlővel 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 családgondozóját, hogy végezzen környezettanulmányt a kérelmezőnél. A környezettanulmányt követően a családgondozó írásban javaslatot tesz arra vonatkozóan, hogy a kérelmező jövedelmi helyzete mekkora költségteher viselésére teszi képessé a pályázót, és hogy a bérleményben várhatóan eleget tud-e tenni a társadalmi együttélés, a rendeltetészerű, 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 bérbe adható ingatlanok vonatkozásában pályázatot ír ki.

(4) A polgármester a pályázati felhívást a lakásbérletre alkalmas, nyilvántartásba vett igénylőknek megküldi a pályázati adatlappal együttesen. A pályázati adatlap e rendelet 5. melléklete.

14. §

(1) A pályázati adatlapot a polgármesterhez kell benyújtani a pályázati felhívásban rögzített határidőig. A pályázat kiírásánál a polgármester biztosítja a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot a település honlapján, valamint a Hivatal épülete előtti hirdetőtábláján is közzé teszi.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a meghirdetett üres és bérbeadásra alkalmas lakás pontos címét, komfortfokozatát, alapterületét, műszaki jellemzőit, szobaszámát, energiahatékonysági besorolását,
- b) a lakbér mértékét,
- c) a bérleti jogviszony időtartamát,
- d) a lakás megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,
- e) a pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét, és
- f) a beköltözés várható időpontját.
- g) az e rendelet 12.§ (4) bekezdésében rögzített nyilatkozatot

(3) A pályázat kötelező tartalmi elemei:

- a) a pályázó(k) személyazonosító adatai, lakó- illetve tartózkodási helye,
- b) a pályázat benyújtásának időpontjában fennálló lakhatásának jogcíme,
- c) a pályázóval együtt lakó és jogszerűen együtt költöző személyek személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét,
- d) az együtt költözők jövedelemigazolását,
- e) a pályázó rendeletben meghatározott szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozó igazolásokat és nyilatkozatokat, és
- f) a pályázó által fontosnak ítélt, személyes körülményeire vonatkozó tájékoztatást.

(4) A pályázatok a polgármester bírálja el a pályázati kiírásban rögzített határidőn belül.

4. Szolgálati alapú bérbeadás további feltételei

15. §

(1) Az önkormányzat szolgálati 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 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

16. §

(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.

17. §

(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 lakbérek mértékét 10%-kal növelni kell, ha a lakáshoz gazdasági épület, vagy kert tartozik. Amennyiben a lakáshoz mindkettő tartozik, úgy az emelés mértéke összesen 15%.

18. §

(1) Múteremlakás esetén az e rendelet 17.§ (3) bekezdésében rögzített lakbér mértékét a múterem alapterület után számított lakbér 30%-ával csökkenteni kell.

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

19. §

(1) Az önkormányzat a lakbérek 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

20. §

(1) Az önkormányzat az e rendelet 17.§-ában megállapított, az ingatlanpiacon forgalomban lévő bérleti díjakhoz képest kedvezőbb díjak alapján további lakbértámogatást nem állapít meg.

(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

21. §

(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 átruházott hatáskör ellenére külön határozatot kell hoznia.

22. §

(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 ismételt 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 bérlőnek 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.

23. §

(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 napon belül figyelemmel az e rendelet 21.§ (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 21.§ (5) bekezdésében foglaltakra.

24. §

(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 napon 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 24.§ (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.

25. §

(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

26. §

(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) Vagyongazdálkodási, településrendezési és műemlékvédelmi szempontok figyelembe vétele miatt nem értékesíthetők

- a) az Ifjúság tér 2/E. , és a
- b) a Hunyadi tér 3/B, 4/A , és 4/E.

szám alatti lakások.

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

(5) Az elővásárlási joggal nem érintett lakások, illetve helyiségek eladása esetén a vevő az ingatlan e szakasz (5) bekezdés szerint megállapított forgalmi értékét az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg köteles megfizetni az eladó részére.

27. §

(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 26.§ (5) bekezdésben meghatározott mértéket meghaladhatja.

(3) A versenytárgyalásra egyebekben az e rendelet 24. §-ában foglalt rendelkezések irányadók azzal az eltéréssel, hogy az ajánlatot a kezdő licitárként meghatározott vételár vonatkozásában 100.000.- 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 napon belül visszafizetésre kerül.

(4) Elővásárlási joggal érintett lakás eladása esetén a szerződés megkötésekor fizetendő vételár részlet 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.

28. §

(1) Elővásárlási joggal érintett lakás eladása esetén az előírtnál öt évvel rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a bérlet az e rendelet 27.§ (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 (10) 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

29. §

(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 bérletnek 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.

30. §

(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

31. §

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

32. §

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	Kossuth L.u.1	1336/1	62	2	szolgálati	komfortos
30	Kossuth L.u. 5.	1333/A/5	71	2 + fél	szolgálati	komfortos
31	Móra F.u. 23	2413	54	2	szolgálati	komfortos
32	Rákóczi u. 16/3	1043/1 A/3	41	1+fél	szolgálati	összkomfortos
33	Rákóczi u. 16/6	1043/1 A/6	44	2	szolgálati	komfortos
34	Vörösmarty u. 24	1542	53	2	szolgálati	komfortos
35	Béke tér 3. 1/3	4141/2/A/	28	1	piaci	komfortos
36	Hunyadi tér 3/B. IV/2	5003/1/A/72	30	1	piaci	összkomfortos
37	Hunyadi tér 4/E. IV/2	5003/1/A/72	31	1	piaci	összkomfortos
38	Hunyadi tér 4/E. IV/3	5003/1/A/73	44	2	piaci	összkomfortos
39	Kossuth L.u.14. 1/4	1092/4	52	1+fél	piaci	összkomfortos
40	Móra F.u. 57	2253	51	1+2 fél	piaci	komfortos
41	Béke tér 1. 1/1	4179	36	1		komfortos
42	Béke tér 1. 1/2	4179	42	1		komfortos
43	Béke tér 1. 1/3	4179	40	1		komfortos
44	Béke tér 1. 1/4	4179	54	2		komfortos
45	Béke tér 1. 1/5	4179	38	1		komfortos
46	Béke tér 1. 1/6	4179	45	2, galériás		komfortos
47	Béke tér 1. 1/7	4179	60	2		komfortos
48	Béke tér 1. fsz.1.	4179	48	1		komfortos
49	Béke tér 1. fsz.2.	4179	42	1		komfortos

2. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek

Bérleti szerződés minták

1. Szociális alapú bérbeadás bérleti szerződése

Lakásbérleti szerződés szociális 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 Bérelő részére. A bérelő 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) 17. § (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 Bérelő havonta előre tárgyhó 15-ig köteles a Bérbeadó részére megfizetni. A bérelő 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 beszédése 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 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.

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 bérlő a bérleti díjat kettő egymást követő hónapon keresztül nem fizeti meg annak ellenére, hogy a bérbeadó a bérlőt a megfizetésre írásban felszólította.

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

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

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

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

1.15. A Bérlő a Rendelet 5. § (3) bekezdésében foglalt feltételek teljesülése esetén kérelmezheti a bérleti jogviszony 5 évvel történő hosszabbítását 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. Bérlőt 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

2. Szolgálati célú bérbeadás bérleti szerződése

Lakásbérleti szerződés szolgálat alapon

2.1. amely 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:

Munkáltató neve, címe:

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

2.2. 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.

2.3. Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant a jelen szerződéssel Munkáltató írásbeli javaslata és a Bérbeadó -án kelt ... számú szolgálati lakássá kijelölő határozata alapján szolgálati célú elhelyezésként (év) (hónap) napjától kezdődőenév határozott időre, de legfeljebb a foglalkoztatási jogviszony fennállásának időtartamára szolgálati lakás céljára bérbe adja Bérbeadó részére. A bérlő a szerződés aláírásával elismeri, hogy ismeri az ingatlan állapotát és azt elfogadja.

2.4. 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) 17. § (2) 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.

2.5. A 3. pontban meghatározott bérleti díjat Bérlő havonta előre tárgyhó 15-ig köteles a Bérbeadó részére megfizetni. A bérlő 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 Bérlő a Bérbeadónak fizeti meg, aki az összeg beszédése után átutalja azt a társasháznak. A társasház évente egyszer elszámol a befizetett közös költséggel, a Bérbeadó pedig a Bérlő felé számol el. Az elektromos szolgáltatást (villany) külön kell megfizetni a szolgáltató felé.

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

2.7. A Bérlő 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.

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

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

2.10. A bérlő a szerződés aláírásával kötelezettséget vállal az alábbiakra:

a) A bérlő 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 bérlő 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 bérlő 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) Bérlő a bérleményen értéknövelő beruházást kizárólag a bérbeadó írásos hozzájárulásával végezhet.

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

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

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

g) A Bérlő 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.

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

2.12. 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.

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

2.14. A bérleti jogviszony megszűnésének rendes felmondáson kívüli esetei:

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

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

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

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

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

2.15. A Bérlő a Rendelet 5. § (3) bekezdésében foglalt feltételek teljesülése esetén kérelmezheti a bérleti jogviszony 5 évvel történő hosszabbítását a Bérbeadónál.

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

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

2.18. 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

3. Piaci alapú bérbeadás bérleti szerződése

Lakásbérleti szerződés piaci alapon

3.1. amely 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:

Munkáltató neve, címe:

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

3.2. 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.

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

3.4. 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) 17. § (3) 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.

3.5. A 3. pontban meghatározott bérleti díjat Bérelő havonta előre tárgyhó 15-ig köteles a Bérbeadó részére megfizetni. A bérelő 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.

3.6. 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.

3.7. 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.

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

3.9. 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.

3.10. 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 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.

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

3.12. 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.

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

3.14. A bérleti jogviszony megszűnésének rendes felmondáson kívüli esetei:

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

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

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

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

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

3.15. A Bérlő a Rendelet 5. § (3) bekezdésében foglalt feltételek teljesülése esetén kérelmezheti a bérleti jogviszony 5 évvel történő hosszabbítását a Bérbeadónál.

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

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

3.18. 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:
Szüil.helye:	Szüil.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 kérelem 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 címen 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 életvitelét 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, östermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó						
3	Táppénz, gyermekgondozási támogatások						
4	Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások						
5	Önkormányzat, járási hivatal és munkügyi 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 vagyonyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni. Amennyiben a vagyonyilatkozatban 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.																			

Szociális bérlakás pályázati adatlapja

szociális bérlakás igényléséhez

/ a *-gal jelölt résznél a megfelelő rész aláhúzendő, ill. kitöltendő /

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

Eltartott családtagok száma: fő

A pályázóval együtt költözők neve , születési ideje, rokonsági foka:

.....

.....

.....

.....

- Kérelmező tulajdonában álló ingatlan (együtt költöző családtagra is vonatkozik)

5 éven belül volt-e:

igen * / nem *

Ha igen az elidegenítésből származó bevétele a lakhatása megoldására fordította?

igen * / nem *

- 5 éven belül pénzbírság 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 *

- 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 szociális ellátások						
5	Önkormányzat, járási hivatal és munkügyi szervek által folyósított ellátások						
6	Egyéb jövedelem						
7	Összes jövedelem						

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

- Vagyoni adatok:

A pályázó, és a pályázóval együtt élő családtagjának vagyona:

A. Ingatlanok

1. 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)

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

Becsült forgalmi érték:* Ft

3. 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

4. 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

- A pályázó által fontosnak ítélt, személyes körülményeire vonatkozó tájékoztatás:

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

- Védendő fogyasztói státuszra való jogosultságom fennállása esetén előrefizetős mérőkészülék felszereltetésére és annak rendszeres feltöltésére vonatkozó kötelezettségemnek eleget teszek sikeres pályázat esetén.

igen * / nem *

- Tűröm az Önkormányzat költségén felszerelt előrefizetős mérőkészülék felszerelését, és annak használatát vállalom.

igen * / nem *

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

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

Dunaföldvár, 201....évhónap.

.....

pályázó házastárs (élettárs)

A kérelemhez csatolandó: a jövedelemigazolások, és tartós egészségkárosodás esetén a kezelő orvos, vagy szakértői bizottság erről szóló igazolása

5. melléklet

KÉRELEM LAKBÉRTÁMOGATÁS MEGÁLLAPÍTÁSA IRÁNT

Kérelmező adatai:

Név:Leánykori v. születési név:
.....

Születési hely, idő:.....anyja neve:
.....

Lakóhelye: 7020 Dunaföldvár,

A kérelmezővel közös háztartásban élők adatai:

Név szül. hely, idő anyja neve munkahely v.

okt. intézmény

1.....
...

6.
.....

7.
.....

8.
.....

9.
....

A bérelt lakás alapterülete:m² , komfortfokozata:,

lakbére:.....Ft/hó

címe: 7020 Dunaföldvár.....

Lakásfenntartási támogatásban részesülök: igen * / nem *

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, östermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó						
3	Táppénz, gyermekgondozási támogatások						
4	Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások						
5	Önkormányzat, járási hivatal és munkügyi szervek által folyósított ellátások						
6	Egyéb jövedelem						
7	Összes jövedelem						

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

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelmemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

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

Dunaföldvár,

.....

kérelmező aláírása

Kérelemhez csatolandó: vagyon nyilatkozat, lakáskezelő igazolása a lakásbérleti jogviszony fennállásáról és a lakbér mértékéről.

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2015.(II.27.) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletének, és elidegenítésének szabályairól

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 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

A rendelet hatálya kiterjed Dunaföldvár Város Önkormányzatának tulajdonában álló a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) szerint minősülő lakásra, és helyiségre, valamint a hozzájuk tartozó közös használatra szolgáló helyiségekre és területekre (továbbiakban: lakás, helyiség).

2. §

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

(2) A Képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyekben átruházott hatáskörben a Polgármester (továbbiakban: Lakáskezelő) a Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: Hivatal) közreműködésével látja el

- a) lakáskezelői,
- b) lakás-nyilvántartási,
- c) a bérbeadással (a pályázati kiírással, a versenytárgyalás lebonyolításával, a lakások és helyiségek cseréjével, lakásba fogadással, tartási szerződésekkel, bérleti jogviszony folytatásával, helyiségek bérletével, lakbértámogatással, ellenőrzéssel), és
- d) a lakások minősítésével (szociális, szolgálati, piaci alapon bérbe adhatóság) kapcsolatos feladatokat.

(3)¹ A lakásigénylési pályázatok elbírálásával kapcsolatos feladatokat átruházott hatáskörben a Humán és Ügyrendi Bizottság (továbbiakban: Bizottság) látja el.

(4) A lakásnyilvántartás 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,
1. a bérleti jogviszony időtartamát,

¹ A 2. § (3) bekezdése a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2024. (X. 30.) önkormányzati rendelete 2. §-a szerint módosított szöveg.

2. a lakásbérbeadás módját, jogcímét,
3. tartási szerződés esetén annak tényét, és
4. az aktuális havi lakbér mértékét.

(5) A lakásigénylési pályázatokhoz, a lakásbérleti szerződés megkötéséhez és a lakásnyilvántartás vezetéséhez, lakásvételi ajánlathoz a bérlő, illetve a kérelmező az alábbi személyes adatainak a szolgáltatására köteles:

- a) név, születési hely, idő, anyja neve, családi állapota,
- b) lakóhely, tartózkodási hely,
- c) jövedelmi, vagyoni viszonyokra vonatkozó igazolás, nyilatkozat, és
1. tartós egészségkárosodás esetén az egészségi állapotra vonatkozó orvosi igazolás.

(6) Az (5) bekezdés szerinti kötelezettség a bérlővel, kérelmezővel családban, közös háztartásban élő valamennyi személyre is vonatkozik.

(7) Az (5) bekezdésben felsorolt adatok nem hozhatók nyilvánosságra, illetve az adatvédelmi törvény szerint kezelendők.

2. Lakásbérbeadás általános feltételei

3. §

(1) Az önkormányzati lakásokat elsősorban szociális helyzet figyelembe vétele alapján történő bérbeadással kell hasznosítani.

(2) A szociális alapon történő bérbeadás mellett biztosítani kell a lakástörvényben az önkormányzatok részére előírt elhelyezési és bérbeadási kötelezettségeket, valamint az Önkormányzat intézményei, és gazdasági társaságai által foglalkoztatott szakemberek elhelyezését is. Részükre a foglalkoztatási jogviszony fennállásának időtartamára önkormányzati szolgálati lakás biztosítható.

(3) Piaci alapon lehet bérbe adni azt az önkormányzati lakást, amelyre

1. bérlőkijelölési jog nem áll fenn,
2. Szociális alapon nem lehet bérbe adni a magas bérleti díja miatt, és
3. a (2) bekezdésben meghatározott kötelező elhelyezési feladat ellátásához nem szükséges.

(4) Önkormányzati bérlakásra – bármely hasznosítási mód esetén

- a) csak határozott idejű bérleti szerződés köthető, ennek időtartama legfeljebb 5 év.
- b) a bérbeadás további feltétele, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. E feltételt és az Ltv. 3.§ (2) bekezdésben meghatározott kikötést a lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell.
- c) a Bérlő köteles előrefizetős mérőkészülék felszereltetéséről, és működtetéséről gondoskodni, amennyiben védendő fogyasztói státuszra jogosultsággal rendelkezik.
- d) a Bérlő túrni és használni köteles, ha az Önkormányzat saját költségén előrefizetős mérőkészüléket szereltet fel a bérleményben.

(5) Amennyiben bérlőnek a határozott időre szóló lakásbérleti jogviszony ideje lejártakor

- a) nincs lakbérhátraléka,
- b) nincs közműtartozása,
- c) a lakást rendeltetésszerűen használta, és

- d) részére a bérbeadó lakásfelújítás-korszerűsítés költségének lakbérbe történő beszámítását engedélyezte,
úgy a határozott idő lejártát követően a Lakáskezelő saját nyilvántartásának ellenőrzése után, és a közműszolgáltatók fentiek vonatkozásában megtett nyilatkozata alapján a bérlővel ismételtén megköthető 5 évre a lakásbérleti szerződés.
- (6) A Lakáskezelő naptári évenként egyszer kötelező jelleggel ellenőrzi a rendeltetésszerű lakáshasználatot az Ltv. 12. § (4) bekezdése alapján és az ellenőrzés eredményéről a tárgyévet követő év március 15-ig írásban tájékoztatja a Képviselő-testületet.
- (7) A lakásbérleti szerződést a bérlővel a Lakáskezelő köti meg.
- (8) Társbérlet létrehozása tilos.
- (9) Önkormányzati lakás vonatkozásában bérlőtársi szerződés az Ltv. 4§.(4), és 32. § (4) bekezdésében szabályozott eseteken túl nem hozható létre.
- (10) A lakásbérleti szerződés megszűnése esetén a lakásban visszamaradó személy elhelyezésére a Lakáskezelő nem vállal kötelezettséget, melyet mint feltételt a lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell.
- (11) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg, a Lakáskezelő a lakásbérleti jog folytatására nem jogosult örököst
- írásban felszólítja, hogy a lakásban maradt hagyatéki tárgyakat, az örökhagyó halálát követő 30 napon belül szállítsa el,
 - nem kötelezheti a bérlő által elmulasztott karbantartási és javítási munkák elvégzésére, illetőleg azok költségének a Lakáskezelő felé történő megtérítésére.
- (12) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból határidőre nem szállítja el, azokat a Lakáskezelő – 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.
- (13) 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 örököst terhelik.
- (14) Ha az elhunyt bérlőnek lakbér, illetve használatbavételi díj hátraléka van, akkor a Lakáskezelő köteles azt hagyatéki teherként bejelenteni, melyért az örökös az örökhagyó hagyatékának erejéig felel.
- (15) A bérlő az általa bérelt önkormányzati lakás egy részét a Lakáskezelő írásbeli hozzájárulásával csak akkor adhatja albérletbe másnak, ha
- a lakás nagysága meghaladja a rendelet 8. § (4) bekezdésében meghatározott méltányolható lakásigény mértékét, és
 - a Lakáskezelőhöz benyújtott kisebb alapterületű, illetve kisebb komfortfokozatú lakásra vonatkozó lakáscsere kérelme a kérelem benyújtását követő 1 éven belül nem került kielégítésre, és
 - a lakásfenntartás költségei meghaladják a család összes egy hónapra jutó jövedelmének 25 %-át.

4. §

(1) A Lakáskezelő és a bérlő írásba foglalt megállapodás keretében rendezik a bérleti jogviszony megegyezést, egyeztetést igénylő feltételeit amennyiben

- a) a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a lakást és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, vagy
- b) a bérlő a Lakáskezelő írásbeli hozzájárulásával a lakást átalakítja, illetve korszerűsíti, vagy
- c) ha a lakásbérlet megszűnésekor a bérlő helyett a Lakáskezelő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a lakást, vagy
- d) ha a lakás átalakítása, bővítése, karbantartása, felújítása, helyreállítása miatt a bérlő átmeneti kiköltöztetése válik szükségessé,.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt esetekben a felek egymást írásban kötelesek tájékoztatni, és együttműködési kötelezettségük áll fenn.

(3) A megállapodás részletesen kell, hogy tartalmazza a Lakáskezelő és bérlő kötelezettségeit, a költségviselés mértékét és arányát, a teljesítési határidőket.

5. §

(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.

(2) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználat időtartama az 1 évet meghaladja, a lakáshasználati díj a lakásra megállapított bérleti díj háromszoros összege.

(3) Lakáshasználati díj fizetésének időtartama alatt a jogcím nélküli lakáshasználó nem jogosult sem lakbértámogatásra, sem megállapodáson alapuló lakbérmérséklésre.

6. §

(1) A bérlő a lakásba az Ltv. 21. § (2) bekezdésében foglaltakon túl a Lakáskezelő írásbeli hozzájárulásával befogadhatja

- a) a bérlő élettársát, amennyiben az a város területén másik beköltözhető lakással nem rendelkezik,
- b) a bérlő testvérét, ha a befogadás után a család minden tagja részére legalább 6 m² nagyságú lakóterület még biztosítható,
- c) a bérlő eltartását írásba foglalt, érvényes tartási szerződéssel vállaló személyt.

(2) A Lakáskezelő környezettanulmány, és a szükséges okiratok, nyilatkozatok alapján állapítja meg a tartási szerződéshez való hozzájárulás magadását, vagy magtagadását.

(3) A tartási szerződés érvénytelensége, felbontása, vagy megszüntetése a lakásbérleti jogviszony folytatását az eltartó vonatkozásában kizárja.

7. §

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

- a) Ha a lakás bérlője részére Lakáskezelő kezdeményezésére alacsonyabb komfortfokozatú cserelakást biztosít, akkor a bérlőt az alacsonyabb komfortfokozatú másik lakás biztosítása mellett a két lakás éves lakbére közötti különbséget kétszeres összege illeti meg, amennyiben nincs lakbérhátraléka,

- b) Ha a bérlő kezdeményezi a lakásbérlet megszüntetését és az általa bérelt lakás helyett másik megfelelő cserelakás biztosítására nem tart igényt, akkor a Lakáskezelő külön írásbeli megállapodás alapján a bérlő részére a felek által szabadon megállapított, és kölcsönösen elfogadott pénzbeli térítést köteles kifizetni, amelynek összege nem lehet kevesebb a bérelt lakás kettőévi lakbérének mértékénél, és nem haladhatja meg a bérelt lakás háromévi lakbérének mértékét.
- c) Ha a Lakáskezelő 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 (pl. tartós egészségkárosodás esetén) biztosítható a meglévő lakásánál magasabb komfortfokozatú lakás.

(3) A pénzbeli térítés kifizetésének feltétele, hogy a bérlő

- a) a lakásból kijelentkezzen,
- b) alacsonyabb komfortfokozatú csere esetén a cserelakásba bejelentkezzen,
- c) becsatolja a közműszolgáltatók nyilatkozatát a fogyasztási helyen fennálló tartozás mértékéről, vagy a tartozásmentességről.

(4) A lakásra fennálló tartozásokat a bérlőnek járó térítésből le kell vonni.

(5) Amennyiben a bérlő a lakásbérleti jogviszonyról pénzbeli térítés ellenében mondott le azért, mert szociális intézményben került elhelyezésre, és később a szociális intézményi jogviszonya megszűnik, akkor a szociális helyzet alapján történő bérbevitelre vonatkozó általános szabályok alapján jogosult lakás igénylésére és annak bérbevitelére.

3. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás további feltételei

8. §

(1) Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra az jogosult:

- a) aki saját maga, és családja lakhatását önerőből, még a lakáscélú önkormányzati helyi támogatás igénybevételével sem tudja megoldani, és
- b) akinek családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a mindenkori sajátjogú nyugdíjminimum másfélszeres 200 %-át, egyedül élő esetén annak 250 %-át, 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 mindenkori sajátjogú nyugdíj minimum háromszoros összegét, feltéve, hogy családjában tartósan beteg személy van.

(2) Nem jogosult szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra:

- 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,
- d) aki nem vállalja az előgondozás keretében való együttműködést a család gondozóval.

(3) Szociális helyzet alapján csak olyan lakásra köthető bérleti szerződés, amelynek nagysága a bérlővel a lakásba ténylegesen együtt költözők számát figyelembe véve nem haladja meg a méltányolható lakásigény (4) bekezdésben meghatározott mértékét.

(4) 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.

9. §

(1) A szociális helyzet alapján történő bérbevétel iránti igényeket az 1. melléklet szerinti formanyomtatványon a Lakáskezelőhöz kell benyújtani, amelyhez csatolni kell:

- a) a 2. melléklet szerinti vagyonnyilatkozatot,
- b) a jövedelemigazolásokat, és
- c) tartós egészségkárosodás esetén a kezelő orvos, vagy szakértői bizottság erről szóló igazolását.

(2) A benyújtott lakásigényeket a Lakáskezelő nyilvántartásba veszi, erről az érdekeltet 8 napon belül értesíti, és ezzel egyidejűleg megkeresi a családsegítő és gyermekjóléti szolgálat családgondozóját, hogy vegye előgondozásba a kérelmezőt és családját. A családgondozó a kérelmezőt és családját legfeljebb hat hónapig tartó előgondozásba veszi. Az előgondozás során a családgondozó rendszeresen ellenőrzi a leendő bérlő és családja életvitelét, családi- és anyagi helyzetének változásait. Az előgondozás lejártakor a (3)-(8) bekezdés szerinti lakásigénylési pályázathoz a Lakáskezelő írásos megkeresése alapján a családgondozó írásban javaslatot tesz arra vonatkozóan, hogy a kérelmező jövedelmi helyzete mekkora költségteher viselésére teszi képessé a pályázót, és hogy a bérleményben várhatóan eleget tud-e tenni a társadalmi együttélés, a rendeltetésszerű, és a jó gazda gondosságával történő lakáshasználat követelményeinek.

(3) A Bizottság a Lakáskezelő tájékoztatása alapján üresen álló és bérbeadásra alkalmas lakás bérbeadás céljából történő rendelkezésre állása esetén, soron következő ülésén pályázatot ír ki a lakás bérbevételére, amely pályázati kiírásról a Lakáskezelő írásban értesíti a lakásigényt korábban benyújtó személyt a pályázaton való részvétel céljából, és részére megküldi a pályázati kiírással együtt a pályázati adatlapot. A pályázati eljárás részletes szabályait a (4)-(8) bekezdés tartalmazza.

(4) Önkormányzati lakás bérleti jogát szociális alapon a Lakáskezelő által közzétett pályázati kiírás alapján történő pályázat útján a 3. melléklet szerinti pályázati adatlap használatával lehet elnyerni. A pályázatot a pályázati kiírás alapján az abban foglaltak szerinti tartalommal, és határidőben írásban kell benyújtani a Lakáskezelőnél. A pályázat kiírásánál a Lakáskezelő biztosítja a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot a település honlapján, a helyi kábeltelevízió hirdetései között, és az önkormányzat Hivatal épülete előtti hirdetőtábláján is közzé teszi.

(5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a meghirdetett üres és bérbeadásra alkalmas lakás pontos címét, komfortfokozatát, alapterületét, műszaki jellemzőit, szobaszámát, energiahatékonysági besorolását,
- b) a lakbér mértékét,
- c) a bérleti jogviszony időtartamát,
- d) a lakás megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,
- e) a pályázat (6) bekezdés szerinti kötelező tartalmi elemeit,
- f) esetleges egyéb feltételeket,
- g) a pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét, és
- h) a beköltözés várható időpontját.

(6) A pályázat kötelező tartalmi elemei:

- a) a pályázó(k) személyazonosító adatai, lakó- illetve tartózkodási helye,
- b) a pályázat benyújtásának időpontjában fennálló lakhatásának jogcíme,
- c) a pályázóval együtt lakó és jogszerűen együtt költöző személyek személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét,
- d) az együtt költözők jövedelemigazolását,
- e) a pályázó rendeletben meghatározott szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozó igazolásokat és nyilatkozatokat, és
- f) a pályázó által fontosnak ítélt, személyes körülményeire vonatkozó tájékoztatást.

(7) A pályázatok elbírálása a pályázati kiírásban szereplő elbírálási határidő előtti bizottsági ülésen történik. A Bizottság a benyújtott pályázatok alapján mérlegelési jogkörében dönt arról, hogy a Lakáskezelő mely pályázóval kötheti meg a bérleti szerződést.

(8) A Bizottság döntése meghozatalánál az alábbiakat mérlegelheti:

- a) az igénylő 18. § (4) bekezdés 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 közműköltségeinek 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.

(9) Pályázati kiírás mellőzésével a Lakáskezelő azzal a Bérllővel köthet bérleti szerződést, aki nagyobb lakás visszaadása ellenében kisebb, vagy az általa bérelt lakás komfortfokozatánál alacsonyabb komfortfokozatú lakást kér csereként, és a szociális bérlakásra való jogosultsága továbbra is fennáll, amelyet a Lakáskezelő hivatalból vizsgál.

4. Szakember elhelyezése miatti szolgálati célú lakásbérbeadás további szabályai

10. §

(1) Az önkormányzat területén közfeladatot ellátó szervezetek/intézmények, valamint az önkormányzat intézményei, és gazdasági társaságai megfelelő szakember ellátásának biztosítása érdekében lakásigénylési pályázati eljárás, és versenytárgyalás mellőzésével a Lakáskezelő által szolgálati lakássá kijelölt lakás biztosítható annak a munkaviszonyban, közalkalmazotti, közszolgálati, vagy állami tisztviselői jogviszonyban álló szakembernek, akinek alkalmazása a lakosság részére nyújtott kötelező közfeladat ellátásához feltétlenül szükséges (szakember elhelyezés).

(2) Szakember elhelyezés körében csak akkor adható bérbe önkormányzati bérlakás, ha a leendő bérllő és vele együtt költöző hozzátartozói tulajdonában Dunaföldváron és annak 30 km-es körzetében nincs lakás ingatlan, és 5 évre visszamenőleg nem is volt.

(3) Szakember elhelyezés céljára lakást legfeljebb az (1) bekezdésben meghatározott jogviszony fennállása idejére, de legfeljebb 5 év határozott időre lehet bérbe adni, ezt követően a bérllő saját maga köteles elhelyezéséről gondoskodni minden külön térítési és elhelyezési igény nélkül, e kikötést a bérleti szerződés tartalmazza.

(4) Munkáltatói javaslat alapján értelemszerűen alkalmazandó a 3. §. (5) bekezdésében foglalt rendelkezés az (1) bekezdés szerinti jogviszony fennállása esetén a szakember elhelyezés céljára szolgáló lakás bérbeadása esetén, amennyiben bérlő szociális-jövedelmi viszonyai alapján a határozott idő lejártát követően továbbra sem képes saját maga és családja lakhatásáról gondoskodni, és a szolgálati lakásra jogosultságának alapjául szolgáló foglalkoztatási jogviszony továbbra is fennáll.

5. Piaci alapú lakásbérbeadás további feltételei

11. §

(1) Piaci alapon történő lakásbérbeadás esetén a Lakáskezelő pályázati kiírást tesz közzé, amelyre a pályázók a (3) bekezdés szerinti tartalommal ajánlatot tehetnek.

(2) A pályázati kiírás kötelező tartalma:

- a) a meghirdetett üres és bérbeadásra alkalmas lakás pontos címét, komfortfokozatát, alapterületét, műszaki jellemzőit, szobaszámát, energiahatékonysági besorolását,
- b) a lakbér mértékét,
- c) a bérleti jogviszony időtartamát,
- d) a lakás 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, és,
- i) a „bánatpénz” összegét.

(3) 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 pályázóval együtt lakó és jogszerűen együtt költöző személyek személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét, és
- d) az együtt költözők jövedelemigazolását.

(4) A pályázat lebonyolítására az önkormányzati vagyonrendelet szabályait kell megfelelően alkalmazni a (5)-(7) bekezdésben foglalt eltéréssel.

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

(6) A versenytárgyaláson nyertes pályázóval a Hivatal értesítése alapján a Lakáskezelő köti meg a bérleti szerződést a versenytárgyalást követő 8 napon belül.

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

- a) a lakást nem kívánja használatba venni, vagy
 - b) azt az előírt határidőben nem veszi használatba, és a megkötött bérleti szerződéstől eláll,
- a lakást a Lakáskezelő a versenytárgyaláson részt vett következő legmagasabb összegű ajánlatot tevő pályázó részére adja bérbe.

6. A lakbér mértéke és mérséklésének szabályai

12. §

(1) A szociális bérlakások esetén a lakbér:

- a) ²összkomfortos lakás esetén 850 Ft/m²/hó
- b) ³komfortos lakás esetén 600 Ft/m²/hó
- c) ⁴félkomfortos lakás esetén 300 Ft/m²/hó
- d) ⁵komfort nélküli lakás esetén 200 Ft/m²/hó.

(2) A szolgálati jellegű lakások bérleti díja a (2) bekezdésben meghatározottak figyelembe vételével számított bérleti díj 80%-a.

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

- a) ⁶Összkomfortos lakás esetén 1 800 Ft/m²/hó
- b) ⁷Komfortos lakás esetén 1 300 Ft/m²/hó
- c) ⁸Félkomfortos lakás esetén 1 000 Ft/m²/hó
- d) ⁹Komfort nélküli lakás esetén 500 Ft/m²/hó

(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 utcában, a Paksi utcában, (Kéri utcai kereszteződésig) a Flórián utcában, a Vak Bottyán téren, a Duna utcában, és a Duna által határolt területen belül helyezkednek el.

-
- 2 A 12. § (1) bekezdés a) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 12. § (1) bekezdés a) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
 - 3 A 12. § (1) bekezdés b) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 12. § (1) bekezdés b) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
 - 4 A 12. § (1) bekezdés c) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 12. § (1) bekezdés c) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
 - 5 A 12. § (1) bekezdés d) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 12. § (1) bekezdés d) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
 - 6 A 12. § (3) bekezdés a) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 12. § (3) bekezdés a) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.
 - 7 A 12. § (3) bekezdés b) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 12. § (3) bekezdés b) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.
 - 8 A 12. § (3) bekezdés c) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 12. § (3) bekezdés c) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.
 - 9 A 12. § (3) bekezdés d) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 12. § (3) bekezdés d) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

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

(7) Műteremlakás esetén a (1)-(6) bekezdések alapján számított lakbér mértékét a műterem alapterület után számított lakbér 30%-ával csökkenteni kell.

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

(9) A lakbér mérséklésére kerülhet sor a felek által írásba foglalt megállapodás alapján arra az időre, amíg Lakáskezelő a jogszabályokban meghatározott karbantartási, felújítási, pótlási, csere kötelezettségét a bérlő felszólítása ellenére sem teljesíti, és a bérlő emiatt a lakást, vagy annak egy jelentős részét harminc napot meghaladó ideig rendeltetésszerűen nem használhatja.

7. A lakbértámogatás szabályai

13. §

(1) Lakbértámogatásra jogosult az a bérlő,

- a) ¹⁰akinek a családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg az szociális vetítési alap összegét, egyedülálló esetén annak 150 %-át,
- b) akinek, és a családja tagjának Szt. szerinti vagyona nincs,
- c) aki vonatkozásában szociális helyzet alapján történő bérbeadással jött létre a bérleti jogviszony, és
- d) aki nem részesül lakásfenntartási támogatásban.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott jogosultsági feltételek fennállása esetén a bérlő 30 %-os mértékű lakbértámogatásra jogosult 1 év határozott időre.

(3) A lakbértámogatás összege levonásra kerül a rendelet 12. §-a szerint megállapított lakbérből, amelyet lakásbérleti szerződést módosító írásos megállapodásba kell foglalni.

(4) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Lakáskezelőhöz kell benyújtani, amelyről a Lakáskezelő dönt. A kérelmet a rendelet 4. mellékletében meghatározott formanyomtatványon kell benyújtani a 2. melléklet szerinti vagyon nyilatkozattal együtt. A kérelemben szereplő nyilatkozatokat és tényeket a Lakáskezelő hivatalból ellenőrzi.

8. A helyiségbérlet szabályai

14. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait a (2) - (15) bekezdésekben szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

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

¹⁰ A 13. § (1) bekezdés a) pontja a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

- (3) A Lakáskezelő az üres, vagy megüresedett önkormányzati tulajdonban lévő helyiségekre csak határozott időre szóló bérleti szerződést köthet.
- (4) A határozott időre szóló bérleti szerződés általában 5 évi időtartamra, a Képviselő-testület külön határozata alapján legfeljebb 25 évi időtartamra köthető.
- (5) A bérleti jogviszony Bérelő részéről felmondással történő megszüntetése, vagy a Lakáskezelő 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 ismételt nem pályázhat.
- (6) Az (5) bekezdésben foglaltakon túl nem pályázhat továbbá az sem,
- a) aki a bérelőként szereplő céget eladta, vagy
 - b) akinek céget felszámolták, vagy
 - c) akinek cégét a cégbíróság törölte a cégnyilvántartásból és utána, mint képviseletre jogosult személy, másik cég nevében ismételt önkormányzati helyiségre kíván bérleti jogviszonyt létesíteni, vagy
 - d) akinek akár cégképviselőként, tagként, vagy magányszemélyként az Önkormányzattal szemben tartozása áll fenn.
- (7) Az Önkormányzattal szemben fennálló tartozással kapcsolatos kimutatást a Lakáskezelő hivatalból szerzi be, és csatolja az ügyiratok közé.
- (8) A Lakáskezelő nem köteles a bérelőnek a helyiséget úgy bérbe adni, hogy az az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon legyen kialakítva, felszerelve, vagy berendezve.
- (9) A pályázati eljárás lefolytatására az e rendelet 11. §-ában foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
- a) 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.
 - b) A pályázatban meg kell jelölni a helyiség műszaki paramétereit, energiahatékonysági besorolást, továbbá azt a tevékenységi kört is, amely a helyiségben folytatható.
 - c) A pályázatban meg kell jelölni a pályázat benyújtásával egyidőben a házi pénztárban befizetendő letéti díj mértékét, amelynek összege 30.000.- Ft. A letéti díj nyertes pályázat esetén beszámítódik a bérleti díjba, a többi pályázó részére pedig 8 napon belül visszafizetésre kerül.
- (10) 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 (9) bekezdés a) pontjában 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.

(11) Zártkörű (meghívásos) versenytárgyalás esetén a bérleti díj mértéke a Képviselő-testület döntése alapján legfeljebb az (9) bekezdés a) pontjában meghatározott mindenkor érvényes induló licit ár 30%-ával növelhető, amennyiben csak egy meghívott meghívására kerül sor.

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

(13) Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiség egy részét a bérlő a Képviselő-testület írásbeli hozzájárulásával csak akkor adhatja albérletbe másnak, ha

- a) a bérelt helyiség nagysága meghaladja a bérlő által gyakorolt tevékenység alapterület igényét, és
- b) a bérlő bérbeadóhoz benyújtott kisebb alapterületű helyiségre vonatkozó csere kérelme a kérelem benyújtását követő 1 éven belül nem került kielégítésre, és
- c) az albérletbe adott helyiségrészben folytatni kívánt tevékenységre vonatkozó szakhatósági előírások, jogszabályi feltételek megegyeznek a bérlő tevékenységére előírt szakhatósági előírásokkal, jogszabályi feltételekkel.

(14) 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.

(15) 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

15. §

(1) A (2)- (15) bekezdésben foglaltak szerint kell értékesíteni az elővásárlási joggal érintett lakásokat és helyiségeket, és az elővásárlási joggal nem érintett lakásokat és helyiségeket is, amennyiben a Képviselő-testület külön határozattal eladásra kijelöli azokat.

(2) A Képviselő-testület (1) bekezdés szerinti határozata tartalmazza:

- a) az eladásra kijelölt ingatlant, annak műszaki paramétereivel (alapterület, műszaki állapot jellemzők, energiahatékonysági tanúsítvány) 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) Vagyongazdálkodási, településrendezési és műemlékvédelmi szempontok figyelembe vétele miatt nem értékesíthetők

- a) a Dunaföldvár Béke tér 1.,
- b) az Ifjúság tér 2/E. , és a
- c) a Hunyadi tér 3/B, 4/A , és 4/E.

szám alatti lakások.

(4) Azok a lakások, amelyekre bérlő kijelölési jog áll fenn, a szolgálati lakások, a műterem lakások valamint a Képviselő-testület által eladásra ki nem jelölt lakások kizárólag a Képviselőtestület egyedi döntésével idegeníthetők el.

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

(6) Az elővásárlási joggal nem érintett lakások, illetve helyiségek eladása esetén a vevő az ingatlan (5) bekezdés szerint megállapított forgalmi értékét az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg köteles megfizetni az eladó részére.

(7) 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.

(8) Versenytárgyalás esetén a vételár az (5) bekezdésben meghatározott mértéket meghaladhatja.

(9) A versenytárgyalásra egyebekben a 14. § (9) bekezdésben foglalt rendelkezések irányadók azzal az eltéréssel, hogy az ajánlatot a kezdő licitárként meghatározott vételár vonatkozásában 100.000.-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 napon belül visszafizetésre kerül.

(10) 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.

(11) 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.

(12) Elővásárlási joggal érintett lakás eladása esetén a vételár egyösszegben való megfizetése esetén a bérlőt 30 % vételár engedmény illeti meg.

(13) Elővásárlási joggal érintett lakás eladása esetén az előírtnál öt évvel rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a bérlő a (10) bekezdés szerinti jegybanki alapkamat mértékének 30 %-kal csökkentett mértékű kamatkedvezményre jogosult.

(14) Az előírtnál 10 évvel rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a bérlő a (10) bekezdés szerinti jegybanki alapkamat mértékének 50 %-kal csökkentett mértékű kamatkedvezményre jogosult.

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

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

10. Az elővásárlással érintett ingatlanok értékesítésének előkészítése, szerződéskötés

16. §

(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. Az adásvételi szerződést azonban ilyenkor is külön írásba kell foglalni.

(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.

(7) Ha a bérelő a vételár megállapításakor a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásának értékét (Ltv. 52. §. (2) bek.) a forgalmi értékből le kívánja vonni, neki kell bizonyítania a beruházás elvégzését és annak értékét.

(8) Ha a bérelő bejelenti, hogy elővásárlási jogával élni kíván, az írásba foglalt adás-vételi szerződés megkötésének napja szerinti tárgyhó végéig továbbra is fizetni köteles a vétellel érintett ingatlanra megállapított érvényes bérleti díjat.

11. Záró rendelkezések

17. §

(1) Ez a rendelet 2015. március 01. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti

1. Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére illetve elidegenítésükre, valamint a lakás célú helyi támogatásra vonatkozó egyes szabályokról szóló 8/2006.(III.31.) önkormányzati rendelete,
2. Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére illetve elidegenítésükre, valamint a lakás célú helyi támogatásra vonatkozó egyes szabályokról szóló 8/2006.(III.31.) önkormányzati rendeletet módosító 12/2006.(X.01.) önkormányzati rendelet,
3. Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére illetve elidegenítésükre, valamint a lakás célú helyi támogatásra vonatkozó egyes

- szabályokról szóló 8/2006.(III.31.) önkormányzati rendeletet módosító 5/2007.(III.15.) önkormányzati rendelet,
4. Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére illetve elidegenítésükre, valamint a lakás célú helyi támogatásra vonatkozó egyes szabályokról szóló 8/2006.(III.31.) önkormányzati rendeletet módosító 27/2009.(XII.01.) önkormányzati rendelet,
 5. Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére illetve elidegenítésükre, valamint a lakás célú helyi támogatásra vonatkozó egyes szabályokról szóló 8/2006.(III.31.) önkormányzati rendeletet módosító 22/2010.(XII.01.) önkormányzati rendelet, és a
 6. Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére illetve elidegenítésükre, valamint a lakás célú helyi támogatásra vonatkozó egyes szabályokról szóló 8/2006.(III.31.) önkormányzati rendeletet módosító 26/2010.(XII.30.) önkormányzati rendelet.

Igény bejelentése szociális önkormányzati bérlakásra

/ a *-gal jelölt résznél a megfelelő rész aláhúzendő, 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 pénzbírság 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 *

- 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 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!)**

Tudomásul veszem, hogy az önkormányzati rendelet szabályai szerint:

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 címemen értesít a pályázaton való részvétel biztosítása végett.

3./ A lakásbérbeadási pályázatra érkezett pályázatokról az Oktatási,- Kulturális,- Egészségügyi,- Szociális,- Ifjúsági és Sport Bizottság dönt a pályázati kiírásban megjelölt elbírálási határidő előtti bizottsági ülésén.

A Bizottság 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 közműköltségeinek 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 Bérlet köteles előrefizetés 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.

Vagyon-nyilatkozat

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

1. 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)

2. 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

3. 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

4. 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 vagyonyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni. Amennyiben a vagyonyilatkozatban 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.																

Pályázati adatlap

szociális bérlet igényléséhez

/ a *-gal jelölt résznél a megfelelő rész aláhúzendő, ill. kitöltendő /

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

Eltartott családtagok száma: fő

A pályázóval 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 *

- 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 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!)

- Vagyoni adatok:

A pályázó, és a pályázóval együtt élő családtagjának vagyona:

A. Ingatlanok

1. 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)

2. 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

3. 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

4. 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

- A pályázó által fontosnak ítélt, személyes körülményeire vonatkozó tájékoztatás:

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

- Védendő fogyasztói státuszra való jogosultságom fennállása esetén előrefizetős mérőkészülék felszereltetésére és annak rendszeres feltöltésére vonatkozó kötelezettségemnek eleget teszek sikeres pályázat esetén.

igen * / nem *

- Tűröm az Önkormányzat költségén felszerelt előrefizetős mérőkészülék felszerelését, és annak használatát vállalom.

igen * / nem *

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

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

Dunaföldvár, 201....évhónap.

.....

pályázó házastárs (élettárs)

A kérelemhez csatolandó: a jövedelemigazolások, és tartós egészségkárosodás esetén a kezelő orvos, vagy szakértői bizottság erről szóló igazolása

KÉRELEM LAKBÉRTÁMOGATÁS MEGÁLLAPÍTÁSA IRÁNT

Kérelmező adatai:

Név:Leánykori v. születési név:

Születési hely, idő:.....anyja neve:
.....

Lakóhelye: 7020 Dunaföldvár,

A kérelmezővel közös háztartásban élők adatai:

Név szül. hely, idő anyja neve munkahely v.

okt. intézmény

1.....
...

2.
.....

3.
.....

4.
.....

5.
....

A bérelt lakás alapterülete:m² , komfortfokozata:,

lakbére:.....Ft/hó

címe: 7020 Dunaföldvár.....

Lakásfenntartási támogatásban részesülök: igen * / nem *

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,						

	A	B	C				
	A jövedelem típusa	Kérelmező	A kérelmezővel közös háztartásban élő további személyek				
	illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó						
3.	Táppénz, gyermekgondozási támogatások						
4.	Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres 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!)**

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelmemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

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

Dunaföldvár,

.....

kérelmező aláírása

Kérelemhez csatolandó: vagyon nyilatkozat, lakáskezelő igazolása a lakásbérleti jogviszony fennállásáról és a lakbér mértékéről.



Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal

7020 Dunaföldvár Kossuth L. u. 2

☒ 7020 Dunaföldvár Pf. : 23. ☎ 75/541-550

Iktatószám: DFV/48-16/2025.

Tárgy: Intézkedési terv

INTÉZKEDÉSI TERV

„A lakásgazdálkodás vizsgálata Dunaföldvár Város Önkormányzatánál” a Paksi Polgármesteri Hivatal Belső Ellenőrzési Csoport által készített BE/58-4/2024. iktatószámú, 12/2024. ellenőrzés számú belső ellenőri jelentéshez

1. javaslat:

Vizsgálják felül a lakások és helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól szóló 12/2015. (II.27.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet), és egészítsék ki az Ltv. 2. mellékletében előírtaknak megfelelően. (pl.: felek közötti megállapodások konkrét tartalma, lakáshasználati díj emelésének mértéke és feltételei, stb.)

Intézkedés:

A lakások és helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól szóló 12/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. július 31.

2. javaslat:

Csatolják a rendelet mögé – jogcímek szerinti bontásban – a bérbe adható, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokat, helyiségeket.

Intézkedés:

A lakások és helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól szóló 12/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata során a javasolt táblázattal kiegészítjük a rendeletet.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. július 31.

3. javaslat:

Hangolják össze a helyi Rendeletben a lakásgazdálkodáshoz kapcsolódóan rögzített átruházott hatásköröket a jelenleg hatályos helyi szabályozásokkal.

Intézkedés:

Összehangoljuk a helyi Rendeletben a lakásgazdálkodáshoz kapcsolódóan rögzített átruházott hatásköröket a jelenleg hatályos helyi szabályozásokkal.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. július 31.

4. javaslat:

Hangolják össze a lakásgazdálkodási Rendelet és az SZMSZ rendelkezéseit a polgármesterre, valamint a Bizottságra átruházott, lakásgazdálkodáshoz kapcsolódó feladatok, illetve a szervezeti felépítés tekintetében.

Intézkedés:

Összehangoljuk a lakásgazdálkodási Rendelet és az SZMSZ rendelkezéseit a polgármesterre, valamint a Bizottságra átruházott, lakásgazdálkodáshoz kapcsolódó feladatok, illetve a szervezeti felépítés tekintetében.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. július 31.

5. javaslat:

Fontolják meg az SZMSZ 3. mellékletében rögzített Bizottságra átruházott feladat – és hatásköröket beépíteni a jogszabály 34. §-ába.

Intézkedés:

Az önkormányzati rendelet felülvizsgálata során megfontoljuk, hogy a Bizottságra átruházott feladat- és hatásköröket beépítjük a 34.§-ba.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. július 31.

6. javaslat:

Hangolják össze a szervezeti felállást és a lakásgazdálkodási feladatokat ellátó dolgozó jogállását.

Intézkedés:

Összehangoljuk a szervezeti felállást és a lakásgazdálkodási feladatokat ellátó dolgozó jogállását, köztisztviselő(ke)t bízunk meg a feladat ellátásával.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. július 31.

7. javaslat:

Pontosítsák a Rendelet 2.§.(4) bekezdésének megfelelően a vezetett lakás nyilvántartási táblázatot a bérleti szerződés hatályával („től-ig”).

Intézkedés:

Az önkormányzati rendelet felülvizsgálata során a 2.§ (4) bekezdésének megfelelően a lakás nyilvántartási táblázatot pontosítjuk a bérleti szerződés hatályát tekintve.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. július 31.

8. javaslat:

A könnyebb áttekinthetőség érdekében fontolják meg az ingatlanonként vezetett dokumentáció bérlelőnként történő elválasztását.

Intézkedés:

A munkakörök átszervezése és az önkormányzati rendelet felülvizsgálata során az ingatlan nyilvántartás felülvizsgálata és esetleges átdolgozása során megfontoljuk a javaslatot.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. július 31.

9. javaslat:

A lakáskezelő a Rendelet 3. §. (6) bekezdésében előírtaknak megfelelően a 2024. évben kötelezően elvégzett rendeltetésszerű lakáshasználatok ellenőrzéséről tájékoztassa írásban a Képviselő-testületet, legkésőbb 2025. 03.15-ig.

Intézkedés:

A tájékoztatót elkészítjük és 2025. március 15-ig megküldjük a képviselő-testület számára, melynek elfogadásáról döntést a márciusi soron következő képviselő-testületi ülésen hozunk.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, Lajkó Andor Műszaki Iroda vezetője, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. március 15.

10. javaslat:

Teremtsék meg az ingatlanokra vonatkozó adategyezőségeket a nyilvántartások (kataszter és lakásgazdálkodási nyilvántartás) és a megkötött szerződések között, tekintettel arra a tényre, hogy ezen adatokon alapul az Önkormányzat lakásrendeletében meghatározott lakbérek összegének megállapítása is az egyes esetekben.

Intézkedés:

A munkakörök átszervezésével és az önkormányzati rendelet felülvizsgálatával párhuzamosan megteremtjük a megkötött szerződések és az ingatlanokra vonatkozó nyilvántartások tartalmának egyezőségét, ami a lakbérek megállapításának alapja.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Lajkó Andor Műszaki Iroda vezetője, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. március 15.

11. javaslat:

A kataszteri nyilvántartásban az ingatlan kartonokon rögzítsék az ingatlan pontos adatait és a bérbeadás tényét.

Intézkedés:

A kataszteri nyilvántartásban rögzítjük az ingatlanok pontos adatait és a bérbeadás tényét

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, Lajkó Andor Műszaki Iroda vezetője, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. március 1-jétől folyamatos

12. javaslat:

Minden esetben csatolják az ingatlan dokumentációjához:

- a lakás bérbevételére vonatkozó kérelmeket, döntést.
- a munkaviszony, egyéb jogviszony fennállására vonatkozó igazolásokat,

a szolgálati lakás igénylésének feltételeként megszabott nyilatkozatot, miszerint „bérelő és a vele együtt költöző hozzátartozó tulajdonában a településen és annak 30 km-es körzetében nincs lakás ingatlan és 5 évre visszamenőleg nem is volt

Intézkedés:

Minden esetben csatoljuk és kérjük az ingatlan dokumentációjához az alábbi iratokat:

- a lakás bérbevételére vonatkozó kérelmeket, annak kiadására vonatkozó döntést,
- a munkaviszony, egyéb jogviszony fennállására vonatkozó igazolásokat,

- a szolgálati lakás igénylésének feltételeként megszabott nyilatkozatot, miszerint „bérelő és a vele együtt költöző hozzátartozó tulajdonában a településen és annak 30 km-es körzetében nincs lakás ingatlan és 5 évre visszamenőleg nem is volt

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, Lajkó Andor Műszaki Iroda vezetője, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. március 1-jétől folyamatos

13. javaslat:

Végezzék el a Rendeletben előírt, kötelező évenkénti lakáshasználatra vonatkozó ellenőrzést, melynek során felvett jegyzőkönyvet, feljegyzést szintén csatoljanak az ingatlan dokumentációjához.

Intézkedés:

Elvégezzük a Rendeletben előírt, kötelező évenkénti lakáshasználatra vonatkozó ellenőrzést, melynek során felvett jegyzőkönyvet, feljegyzést szintén csatoljuk az ingatlan dokumentációjához.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, Lajkó Andor Műszaki Iroda vezetője, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. március 1-jétől folyamatos

14. javaslat:

Minden alkalommal a rendeletnek megfelelően állapítsák meg a havi lakbér, bérleti díj összegét.

Intézkedés:

Az önkormányzati rendeletnek megfelelően kerülnek megállapításra a lakberek.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Lajkó Andor Műszaki Iroda vezetője, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. március 1-jétől folyamatos

15. javaslat:

Rögzítsék a lakásgazdálkodási Rendeletben a társasházi lakások közös költségeinek fizetésére vonatkozó rendelkezéseket.

Intézkedés:

Az önkormányzati rendelet felülvizsgálatakor rögzítjük a társasházak költségeinek fizetésére vonatkozó rendelkezéseket.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Lajkó Andor Műszaki Iroda vezetője, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. július 31.

16. javaslat:

A bérleti díj változásokat követően módosítsák a megkötött bérleti szerződéseket, vagy rögzítsék a megkötött szerződésekben a bérleti díj Képviselő-testület általi (éves) felülvizsgálatának lehetőségét egyúttal ennek bérelő általi tudomásul vételét.

Intézkedés:

A bérleti díj változásokat követően módosítjuk a megkötött bérleti szerződéseket, és rögzítjük az újonnan megkötött szerződésekben a bérleti díj Képviselő-testület általi (éves) felülvizsgálatának lehetőségét, egyúttal ennek bérelő általi tudomásul vételét.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Lajkó Andor Műszaki Iroda vezetője, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. március 1-jétől folyamatosan

17. javaslat:

Tartsák be a piaci alapon bérbe adott lakások tekintetében az önkormányzat lakásgazdálkodási rendeletében előírt eljárás rendet (pályázat kiírása, ajánlatok, stb.)

Intézkedés:

A piaci alapon bérbe adott lakások tekintetében betartjuk az önkormányzati rendeletben előírt eljárásrendet, illetve a pályáztatási rendszer szükségességét az önkormányzati rendelet felülvizsgálatakor megvizsgáljuk.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Lajkó Andor Műszaki Iroda vezetője, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. március 1-jétől folyamatos, 2025. július 31.

18. javaslat:

Csak megfelelő (aláírással ellátott) kérelmet fogadjanak be.

Intézkedés:

A kérelmek befogadásakor különös figyelmet fordítunk azok aláírásának ellenőrzésére

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Lajkó Andor Műszaki Iroda vezetője, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. március 1-jétől folyamatos

19. javaslat:

A szerződésekben a lakásgazdálkodási rendelet előírásainak megfelelően állapítsák meg a bérleti díjak mértékét, továbbá tartsák be a kerekítésre vonatkozó rendelkezést is.

Intézkedés:

Az önkormányzati rendeletben megállapított díjakat alkalmazzuk és a kerekítési szabályokat is betartjuk.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Lajkó Andor Műszaki Iroda vezetője, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. március 1-jétől folyamatos

20. javaslat:

Beruházások, felújítások elszámolásánál a hatályos jogszabályi előírásoknak és belső szabályozásoknak megfelelő számlát fogadjanak be.

Intézkedés:

A beruházások és felújítások elszámolásánál a hatályos jogszabályi előírásoknak és a belső szabályzatainknak megfelelő számlát fogadunk be.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. március 1-jétől folyamatos

21. javaslat:

Rögzítsék a helyi rendeletben a bentlakás igazolásának módját (pl.: lakcímkártya).

Intézkedés:

Az önkormányzati rendelet felülvizsgálata során ezt beépítjük a rendelkezések közé, kivéve a művészlakást.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. július 31.

22. javaslat:

Fontolják meg a szociális alapon megkötött lakásbérleti szerződésekben rögzíteni a bentlakó személyek számát (méltányolható lakásigény miatt).

Intézkedés:

Az önkormányzati rendelet felülvizsgálata során ezt beépítjük a rendelkezések közé.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Lajkó Andor Műszaki Iroda vezetője, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. július 31.

23. javaslat:

Szerződések hosszabbításánál vizsgálják felül a szociális helyzetet, melyet dokumentáljanak a Rendeletben rögzítetteknek megfelelően.

Intézkedés:

Szerződések hosszabbításánál felülvizsgáljuk a szociális helyzetet, melyet dokumentálunk az önkormányzati rendeletben rögzítetteknek megfelelően.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Lajkó Andor Műszaki Iroda vezetője, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. július 31.

24. javaslat:

Szociális alapon történő bérbeadásnál tartsák be a helyi Rendeletben rögzített eljárás rendet.

Intézkedés:

Szociális alapon történő bérbeadásnál betartjuk az önkormányzati rendeletben rögzített eljárásrendet.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Lajkó Andor Műszaki Iroda vezetője, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. július 31.

25. javaslat:

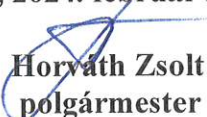
Vizsgálják felül az aljegyző és a vásár – és bérlakás ügyintézői munkakört ellátó munkavállaló munkaköri leírását a feladat ellátásnak és a szervezeti felállásnak megfelelően és rögzítsék benne a titoktartásra, informatikai rendszerek használatára vonatkozó rendelkezéseket is. Az aljegyző munkaköri leírását egészítsék ki a felelősségi hatáskörökkel.

Intézkedés: Felülvizsgáljuk az aljegyző és a vásár – és bérlakás ügyintézői munkakört ellátó munkavállaló munkaköri leírását a feladat ellátásnak és a szervezeti felállásnak megfelelően és abban rögzítjük a titoktartásra, informatikai rendszerek használatára vonatkozó rendelkezéseket is. Az aljegyző munkaköri leírását kiegészítjük a felelősségi hatáskörökkel.

Felelős: dr.Horváth Zsolt jegyző, dr. Révész Judit aljegyző, Baksáné Lubik Zsuzsanna pénzügyi és adó irodavezető

Határidő: 2025. július 31.

Dunaföldvár, 2024. február 28.


Horváth Zsolt
polgármester




dr.Horváth Zsolt
jegyző