

**Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2014. (12.18.) önkormányzati rendelete**

a lakások és a helyiségek bérletéről, valamint a lakbérek mértékéről

[Egységes szerkezetben a 16/2015. (XII.12.), az 5/2017. (II.16.), valamint a 10/2018. (IV.19.)
önkormányzati rendeletekkel]

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében biztosított feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII törvény (továbbiakban: Ltv) 3.§ (1)-(2) bekezdéseiben, 4.§ (3) bekezdésében, 12.§ (5) bekezdésében, 13.§ (1)-(2) bekezdéseiben, 15.§-ában, 17.§ (2) bekezdésében, 19.§-ában, 20.§ (3) bekezdésében, 21.§ (6) bekezdésében, 23.§ (3) bekezdésében, 27.§ (2) bekezdésében, 33.§ (3) bekezdésében, 34.§-ában, 36.§ (2) bekezdésében, 42§. (2) bekezdésében és 84.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről a következőket rendeli el:

**I. fejezet
A rendelet hatálya
1. §**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában álló valamennyi lakásra (a továbbiakban: lakás) és nem lakás célú helyiségre (a továbbiakban helyiség).
- (2) A lakásokat és helyiségeket e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

**Értelmező rendelkezések
2. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás: változó komfortfokozatú, önkormányzati tulajdonú lakás, melyet az e rendelet 4. §-ának (1) és (2) bekezdésében meghatározott jövedelmi és vagyoni helyzetben élők kaphatnak e rendeletben szabályozott jogcímenek.
2. Piaci alapon bérbe adott lakás: önkormányzati tulajdonú, összkomfortos, vagy komfortos lakás, amiben legalább egy lakószoba nagysága a 12 m²-t meghaladja, van benne főző, fürdő helyiség és WC, közművesített, melegvíz ellátással és központi, vagy egyedi fűtési móddal. A lakhatási szolgáltatások színvonala miatt lakbére a mindenkori piaci lakbérrel egyenlő.
3. Költségelven bérbe adott lakás: állami támogatás felhasználásával épített önkormányzati tulajdonú összkomfortos, vagy komfortos bérlakás, aminek éves bérleti díja nem lehet kevesebb, a lakás teljes beruházási költségének 2 %-ánál.
4. Üres a helyiség, ha az nem tárgya érvényes és hatályos bérleti szerződésnek, és nem áll senkinek birtokában.
5. Rendkívüli élethelyzet: olyan állapot, amikor a kérelmező önmaga, illetve családja lakhatásáról más módon – átmenetileg vagy hosszantartóan – nem tud gondoskodni, vagy alkalmanként jelentkező többletkiadások, különösen betegség, elemi kár miatt segítségre szorul.
6. Az egy főre jutó havi nettó jövedelem számításánál a kérelem benyújtását megelőző utolsó három havi jövedelmet kell figyelembe venni.
7. Vagyon értéke: az a hasznosítható ingatlan, ingó (gépjármű), továbbá vagyoni értékű jog, amelynek
 - a) külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének harmincszorosát, vagy
 - b) együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a nyolcvanszorosát meghaladja.

Bérbeadói jogokat gyakorló és a bérbeadói kötelezettségeket teljesítő szervek

3. §

- (1) A lakások és helyiségek feletti bérbeadói jogokat és kötelezettségeket:
 - a) a Képviselő-testület,
 - b) a Népjóléti Bizottság és
 - c) a polgármester gyakorolja.
- (2) Ahol a rendelet külön nem rögzíti a bérbeadói jogok, illetve kötelezettségek gyakorlóját, ott ezeknek a jogoknak és kötelezettségeknek gyakorlója a polgármester.
- (3) Az (1) bekezdés b) és c) pontjában megjelöltek a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket ebben a rendeletben foglaltak szerint, mint a Képviselő-testület megbízottja gyakorolja, valamint teljesíti.
- (4) Az (1) bekezdésben megjelöltek kötelesek e rendeletben meghatározott feladataik ellátása során egymással együttműködni.
- (5) A bérleti jogviszony felmondással történő megszüntetését a polgármester kezdeményezi.
- (6) Az (1) bekezdésben megjelöltek feladatkörüket a Polgármesteri Hivatal közreműködésével, segítségével gyakorolják.

A bérlet létrejötte

4. §

- (1) Lakás és helyiség csak e rendeletben meghatározott jogcímen és módon adható bérbe.
- (2) Lakást nem lakás célú helyiséggé, illetve nem lakás célú helyiség lakássá való át-, vagy visszaminősítéséről, továbbá az állományból való törlésről, valamint visszahelyezéséről a polgármester javaslatára a Képviselő-testület dönt.
- (3) Lakás és helyiségbérletre vonatkozó szerződést megkötni, módosítani illetve kiegészíteni a képviselő-testület erre irányuló döntése alapján lehet.
- (4) A társasházban lévő önkormányzati tulajdonú lakás és helyiség bérbeadása során tekintettel kell lenni a társasházi alapító okiratban, illetve a társasház közgyűlése, ügyintéző szervének határozataiban foglaltakra.
- (5) A bérbeadás feltétele, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A rendeletben meghatározott ilyen feltételt a szerződésnek tartalmaznia kell azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérlő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatta.

II. fejezet

A lakások bérbeadása

A lakások bérbeadásának jogcímei

5. §

- (1) Lakást pályázat útján vagy pályázaton kívül lehet bérbe adni.
- (2) A pályázat útján megvalósuló bérbeadás:
 - a) szociális helyzet alapján (rászorultság szerint)
 - b) költségelven
 - c) piaci viszonyok alapján történhet.
- (3) Pályázaton kívüli történő bérbeadás:
 - a) szolgálati jellegű,

- b) lakáscsere jogcímén,
- c) jogszabályon alapuló elhelyezési kötelezettség jogcíme alapján,
- d) méltányosság valamint szociális helyzetben bekövetkezett változás alapján,
- e) ismételt bérbeadás (hosszabbítás) alapján.

Szociális alapon, költségelven és piaci viszonyok alapján történő bérbeadás

6. §

(1) Szociális helyzet alapján bérbé adott lakásra az jogosult:

- a.) aki és a vele együtt-költöző közeli hozzátartozója nem rendelkezik más beköltözhető, lakhatás céljára alkalmas saját tulajdonú ingatlan tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával vagy bérleti jogával, és
- b) egyedülállónál az egy főre eső havi nettó jövedelem nem haladja meg a 85.500,-Ft-ot, több tagú háztartásnál az egy főre eső havi nettó jövedelem nem haladja meg az 57.000,-Ft-ot és
- c) aki és a vele együtt-költöző közeli hozzátartozója nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének ötvenszeresét meghaladja és
- d) aki a bérbeadást megelőző öt éven belül nem mondott le önkormányzati lakás bérleti jogáról illetve beköltözhető ingatlanát nem idegenítette el.

(2) A bérlő a szerződés megkötését követően három hónaponként köteles a Polgármesteri Hivatalnak bemutatni a közüzemi szolgáltatók számláit vagy igazolásait arról, hogy a lakásra fennáll-e tartozása.

(3) A szociális helyzet alapján bérbé adott lakás bérlőjének a jogosultságát a bérbeadó minden év október 31-éig felülvizsgálja. Ennek érdekében a bérlő köteles minden év június 30-áig benyújtani a szociális helyzetét bizonyító iratokat, jövedelmi kimutatásokat, nyilatkozatot a lakásban élők számáról és az ott lakás jogcíméről. Amennyiben a bérlő az e bekezdésben foglalt kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt felmondhatja.

(4) Amennyiben a vizsgálat azt állapítja meg, hogy a bérlő már nem jogosult szociális helyzet alapján lakás bérbé vételére, úgy a feltételek vállalása esetén a piaci alapon történő bérbéadásra vonatkozó feltételek szerint kell vele bérleti szerződést kötni. Amennyiben a bérlő a piaci alapon történő bérbéadás feltételeinek teljesítését nem vállalja, úgy a lakásbérleti jogviszony felmondásra kerül.

(5) A költségelvű lakbérrel bérbé vehető lakás bérleti jogára az jogosult:

- a) aki és a vele együtt-költöző közeli hozzátartozója nem rendelkezik más beköltözhető, lakhatás céljára alkalmas saját tulajdonú ingatlan tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával vagy bérleti jogával, és
- b) egyedülállónál az egy főre eső havi nettó jövedelem nem haladja meg a 128.250,-Ft-ot, több tagú háztartásnál az egy főre eső havi nettó jövedelem nem haladja meg a 100.000,-Ft-ot és,
- c) legalább 5 éve fennálló, bejelentett állandó vagy tartózkodási visegrádi lakcím, vagy legalább 1 éve Visegrádon fennálló munkavégzésre irányuló jogviszony.

(6) Lakás költségelven történő bérbéadása során előnyt élveznek a házastársi vagy élettársi kapcsolatban élő 40. életévüket be nem töltött személyek.

(7) A szociális helyzet alapján, illetve a költségelven bérbé adott lakások esetén a bérlő a bérbeadó felé haladéktalanul írásban köteles bejelenteni és igazolni a jövedelmi/vagyoni helyzetében bekövetkezett változást. Amennyiben a bérlő az e bekezdésben foglalt kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt felmondhatja.

(8) Piaci alapon bérbé vehető lakás bérleti jogára az jogosult:

- a) aki és a vele együtt-költöző közeli hozzátartozója nem rendelkezik más beköltözhető, lakhatás céljára alkalmas saját tulajdonú ingatlan tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával vagy bérleti jogával, és
- b) legalább 2 éve fennálló, bejelentett állandó vagy tartózkodási visegrádi lakcím, vagy legalább 6 hónapja Visegrádon fennálló munkavégzésre irányuló jogviszony.

(9) Piaci alapon történő bérbéadás elsősorban pályázat keretében történik. A polgármester

javaslatára az e rendeletben egyéb módon szabályozott esetekben a Képviselő-testület ettől eltérhet.
(10) Szociális alapon, költségelven és piaci viszonyok alapján történő bérbeadás esetén a bérbeadói jogokat a polgármester gyakorolja.

Bérbeadás szolgálati jelleggel

7.§

- (1) Szolgálati jelleggel önkormányzati lakás annak adható bérbe, aki
 - a) az önkormányzat valamelyik intézményénél közszolgálati, közalkalmazotti jogviszonyban vagy munkaviszonyban áll illetve a munkavállalónak a városban való letelepedése a település érdekét szolgálja, vagy
 - b) Visegrád város egészségügyi alapellátási feladatait látja el,
 - c) Visegrád város körzeti megbízottja.
- (2) Az önkormányzati lakások közül:
 - a) az 1. melléklet 1.1. táblázat 3. pontjában foglalt olyan személynek adható bérbe, aki Visegrád város egészségügyi alapellátási feladatait látja el, kivéve ha ez a személy a lakásra nem tart igényt*,
 - b) az 1. melléklet 1.1. táblázat 7. pontjában foglalt kizárólag Visegrád város körzeti megbízottjának adható bérbe.
- (3) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak határozott időre adható bérbe.
- (4) A benyújtott kérelmek elbírálásánál a munkáltató véleményét ki kell kérni.
- (5) A kérelem elfogadásánál előnyt jelent:
 - a) ha a munkavállaló jelenleg nehéz lakáskörülmények között él,
 - b) ha a munkavállaló felújításra szoruló önkormányzati lakást is elfogad és vállalja annak saját költségen történő helyrehozatalát, a bérbeadóval e tárgyban kötött megállapodás keretei között,
 - c) ha a munkavállaló három évnél hosszabb ideje áll az önkormányzat valamelyik intézményénél közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban,
 - d) ha a munkavállalónak a városban való letelepedése a település érdekét szolgálja.
- (6) Az (1) bekezdésben rögzített feltétel megszűnését, illetve a határozott idő leteltét követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást kifestve, üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- (7) Szolgálati jelleggel történő bérbeadásról a polgármester javaslatára a képviselő-testület dönt.

Bérbeadás lakáscsere alapján

8. §

- (1) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás tulajdonjogára vagy bérleti jogára cserélhető, amennyiben nem esik az Ltv. 29. §-ában meghatározott kizáró okok hatálya alá. A lakásokat akkor lehet elcserélni, ha mindegyik érintett bérbeadó hozzájárult a lakás, lakások elcseréléséhez.
- (2) A lakáscseréhez való hozzájárulást a polgármester adja meg.

Bérbeadás jogszabályon alapuló elhelyezési kötelezettség alapján

9. §

- (1) Másik lakást kell bérbe adni annak a jogcím nélküli személynek, aki a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, ha:
 - a) a bérbeadó a lakásba történő befogadásához korábban adott hozzájárulást, illetve erre kötelezettséget vállalt,
 - b) a bérlő halálát megelőző két év óta folyamatos bejelentett lakóhellyel, életvitelszerűen, a bérbeadó beleegyezésével a lakásban lakik, feltéve, hogy az elhalt bérlőnek vagy házasársának az unokája, testvére, továbbá a bérlő élettársa, és nincs beköltözhető lakása,
 - c) a befogadott személy nem tartozik a b) pontban foglaltak közé, de a bérlő halálát megelőző öt év óta a lakásban igazolt módon, életvitelszerűen tartózkodik.

* módosítva a 16/2015. (XII.17.) Ökt. rendelettel

- (2) Az (1) bekezdés alapján másik lakás csak akkor adható bérbe, ha a jogosult vállalja a lakásban lakó többi - másik lakás bérbevételére nem jogosult - személy lakásba történő befogadását.
- (3) Az (1) bekezdés alapján több jogosult részére együttesen lehet egy másik lakást bérbe adni.
- (4) Másik lakásként olyan lakást lehet bérbe adni, amelyre a jogosult – vagyoni, jövedelmi helyzete alapján - igényt tarthatna.
- (5) A másik lakásra való jogosultság megállapításához szükséges adatok és igazolások benyújtására a polgármester a közléstől számított tizenöt napos határidő megjelölésével szólítja fel a lakáshasználót. A határidő eredménytelen leteltével a másik lakásra való jogosultságot nem lehet megállapítani.
- (6) Jogszabályon alapuló elhelyezési kötelezettség alapján történő bérbeadás esetén a bérbeadói jogokat a polgármester gyakorolja.

Méltányosság, valamint szociális helyzetben bekövetkezett változás alapján történő bérbeadás

10. §

- (1) A polgármester javaslatára méltányosságból, kivételesen pályázaton kívül határozott időre önkormányzati lakás biztosítható annak a személynek,
 - a) akinek vagyoni, jövedelmi helyzetében jelentős változás állt be vagy rendkívüli élethelyzetbe került és
 - b) aki méltányossági kérelme benyújtását megelőzően legalább 2 éve Visegrádon lakik életvitelszerűen.
- (2) A polgármester javaslatára különösen indokolt esetben, méltányosságból, kivételesen pályázaton kívül határozott időre önkormányzati lakás adható. Különösen indokolt esetnek minősül a bérbeadás ha a kérelmező visegrádi lakása természeti vagy egyéb katasztrófa következtében megsemmisült vagy helyrehozhatatlanul megrongálódott.
- (3) Ha a bérlő a lakást a határozott idő leteltével ismételten bérbe kívánja venni, de szociális helyzete alapján a lakásbérletre már nem jogosult, akkor bérleti joga – jövedelmi/vagyoni helyzetének vizsgálata függvényében – költséglvűre vagy piaci alapú bérletre változik, és a továbbiakban az újonnan megállapított bérleti joga szerinti lakbért kell fizetnie.
- (4) Méltányosság, valamint szociális helyzetben bekövetkezett változás alapján történő bérbeadás illetve a bérbeadói jogok gyakorlása a Népjóléti Bizottság hatásköre.

Pályázati eljárás általános szabályai

11. §

- (1) Pályázat önkormányzati tulajdonú, üres, per, teher, és igénymentes lakásra írható ki.
- (2) A pályázat kiírásáról, közzétételéről és a pályázathoz szükséges feltételek biztosításáról a képviselő-testület döntése alapján a polgármester gondoskodik.
- (3) A pályázat feltételeit a pályázat kiírója e rendelet keretei között határozza meg.
- (4) Pályázni az jogosult, aki a pályázati feltételeknek megfelel.
- (5) A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a lakást, vagy a helyiséget megtekintse.
- (6) A pályázatot közzé kell tenni a Visegrádi Hírekben, a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján, valamint meg kell jelentetni az Önkormányzat honlapján.

12. §

- (1) A lakásra vonatkozó pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a bérbe adandó lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát és a pályázat alapjául szolgáló bérleti díjakat,
 - b) a lakás megtekintésére biztosított időpontot,
 - c) a bérleti szerződés időtartamát,
 - d) a lakbér összegét,
 - e) a pályázat benyújtásának módját, helyét és idejét,

- f) a pályázat elbírálásának módját,
- g) a bérbeadó megnevezését, címét és telefonszámát,
- h) az eredmény közlésének módját és időpontját,
- i) egyéb pályázati feltételeket.

13. §

- (1) A pályázatot a rendelet 2. mellékletében szereplő formanyomtatványon keresztül kell benyújtani.
- (2) A pályázatot legkésőbb a kiírásban meghatározott napon, a hivatali munkaidő végéig lehet benyújtani. A kiírás napja az a nap, amikor a pályázati kiírás a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül.
- (3) Egy pályázó csak egy lakás és egy helyiség bérebevételére jogosult.
- (4) Érvénytelen az a pályázat, amelyet e rendeletben foglaltak, valamint a pályázati kiírás megsértésével, a pályázató tévedésbe ejtésével vagy megtévesztésével nyújtottak be.
- (5) Amennyiben nincsen kellő számú olyan pályázó, aki a meghirdetett feltételeknek mindenben megfelel, akkor a lakás bérlője lehet az is, aki a feltételeknek csak részben felel meg.

Pályázati eljárás különös szabályai piaci alapú bérbeadás esetén

14. §

- (1) A pályázatnak tartalmaznia kell:
 - a) a bérebevételre ajánlatot tevő személy nevét, lakóhelyét, értesítési címét,
 - b) a lakásba költözők számát, nevét,
 - c) azokat az adatokat, melyek azt igazolják, hogy a kiírt pályázati feltételeknek megfelel,
 - d) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja.
- (2) A pályázatot zárt borítékban kell a Polgármesteri Hivatalban leadni. Az átvételről a titkársági ügyintéző az időpont megjelölésével elismervényt állít ki, s azt a Polgármesteri Hivatal körbélyegzőjével lepecsételi.
- (3) A benyújtott pályázatokat a Népjóléti Bizottság véleményezi és javaslatot tesz a Képviselő-testületnek. A nyertes pályázóról a Képviselő-testület dönt.
- (4) A pályázatokat a pályázati határidő leteltét követő harminc napon belül el kell bírálni.

15. §

- (1) A bérleti szerződést a Képviselő-testület által kijelölt pályázóval három évre kell megkötöni. A határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást, a vele ott élőkkel együtt.
- (2) A nyertes pályázóval a pályázati eredmény alapján létrejött határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést a polgármester köti meg.
- (3) Ha a nyertes pályázó a (2) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem köt bérleti szerződést, úgy a szerződéskötési jog visszavonásra kerül.
- (4) Eredménytelen pályázat esetén a Képviselő-testület dönt a pályázat megismétléséről, vagy a lakás más jogcímen történő hasznosításáról.

Pályázati eljárás különös szabályai szociális helyzet alapján, valamint költségelven történő bérbeadás esetén

16. §

- (1) A benyújtott pályázatokat a Népjóléti Bizottság véleményezi és javaslatot tesz a nyertes pályázó személyéről a Képviselő-testületnek.
- (2) A pályázatokat a pályázati határidő leteltét követő harminc napon belül el kell bírálni.
- (3) A pályázóval a bérleti szerződést a pályázat elnyerését közlő határozat kézhezvételétől számított tizenöt napon belül a polgármester köti meg.

(4) Ha a nyertes pályázó a szerződést önhibájából e rendeletben foglaltak szerint nem köti meg, úgy a szerződéskötési joga visszavonásra kerül.

(5) A szociális helyzet alapján, valamint a költségelven történő bérbeadás esetén a bérlővel öt évre szóló határozott idejű szerződést kell kötni. Az 1. melléklet 1.1. táblázat 3. és a 6. pontjaiban foglalt önkormányzati lakások esetében a szerződés a Képviselő-testület döntése alapján öt évnél rövidebb időtartamra is köthető. A határozott idejű szerződés lejártával, változatlanul fennálló vagyoni, jövedelmi helyzet esetén kérelemre, a Népjóléti Bizottság javaslatára a Képviselő-testület döntése alapján, a bérlővel újabb – legfeljebb három évre szóló - bérleti szerződést lehet kötni. A kérelmet a határozott idő letelte előtt legalább 90 nappal korábban kell a Polgármesteri Hivatalhoz benyújtani.*

17. §

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) azt nem az előírt formanyomtatványon terjesztették elő,
- b) nem felel meg a pályázati kiírásnak,
- c) hiányos, valótlan adatokat tartalmaz,
- d) az e rendeletben meghatározott anyagi vagy eljárási szabályok megsértésével került benyújtásra, valamint szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén akkor is, ha
- e) szociálisan nem rászorult személy terjesztette elő,
- f) a pályázó nem igazolja a szociális helyzet alapján bérbe adott lakásra való jogosultságát.

18. §

(1) Szociális helyzet alapján, valamint költségelven történő bérbeadás esetén pályázat úgy is kiírható, hogy a bérbeadás feltételeként az adott lakás műszaki felújítása kerül meghatározásra.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bérbeadásra kiírt pályázat esetén az pályázhat, aki:

- a) megfelel e rendelet 6. § (1) bekezdésében foglaltaknak,
- b) vállalja, hogy a bérleményt a bérleti szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül saját költségén, utólagos visszatérítés nélkül, rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi.

(3) Ha a pályázati kiírás szerint vállalt felújítási kötelezettség 6 hónapon belül nem teljesül, újabb bérleti szerződés a bérlővel nem köthető.

19. §

(1) Nem szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás esetén a bérleti szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a bérlőnek a szerződés megkötése előtt óvadékot kell fizetnie.

(2) Az óvadék mértéke a lakás mindenkor havi bérleti díjának kétszerese.

(3) Ha az óvadék bármilyen nagyságú összege a bérlőnek felróható okból a bérbeadó által felhasználásra kerül – a bérbeadó felszólításának kézhezvételét követő 30 napon belül – az óvadékot ki kell egészíteni.

(4) Az óvadék a bérlőre háruló kötelezettségének bérbeadó által történő költségeit fedezi.

Az óvadékból a bérbeadó követelése akkor elégíthető ki, ha a bérlő kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti és azt helyette a bérbeadó végzi el.

(5) A szerződés megszűnésekor a fel nem használt óvadékot vissza kell fizetni.

(6) Ha a bérlő ismételt bérbevitelre irányuló kérelemmel nem él, a határozott idejű, vagy feltétel bekövetkeztéig tartó bérleti idő lejár, a lakást tisztán, kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a bérleti szerződés lejártát követő 15 napon belül köteles visszaadni.

(7) A költségalapú lakás a használatbavételi engedély megadásától kezdődően húsz évig csak költségalapú lakásbérleményként hasznosítható.

* módosítva a 16/2015. (XII.17.) Ökt. rendelettel

A lakbér 20. §

- (1) Az önkormányzati lakás lakbérének mértékét
- a) szociális helyzet alapján, vagy
 - b) költségelven, vagy
 - c) piaci alapon történő bérbeadás figyelembevételével kell megállapítani.
- (2) Önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadása esetén fizetendő lakbér mértéke: ²
- a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén: 1.000 Ft/m²/hó,
 - b) komfortos önkormányzati lakás esetén: 800 Ft/m²/hó.”
- (3) Önkormányzati lakás költségelven történő bérbeadása esetén fizetendő lakbér mértéke:
- a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén: 550 Ft/m²/hó,
 - b) komfortos önkormányzati lakás esetén: 500 Ft/m²/hó,
- (4) A költségelven bére adott lakások lakbérét úgy kell megállapítani, hogy az abból származó bevétel a bérbeadó Önkormányzatnak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításait fedezze.
- (5) A költségelven bére adott lakások esetén a bérlő az első három évben csak az éves infláció mértékével megemelt lakbért fizeti. A három év lejártával a bérbeadó a lakbért 30%-al megemelheti.
- (6) Önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetén fizetendő lakbér mértéke:
- a) összkomfortos és a komfortos önkormányzati lakás esetén: 500 Ft/m²/hó,
 - b) félkomfortos önkormányzati lakás esetén: 300 Ft/m²/hó,
 - d) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén: 150 Ft/m²/hó,
 - e) szükséglakás esetén: 100 Ft/m²/hó.
- (7) A bérlő szolgálati jellegű lakás esetén 400 Ft/m²/hó szerint megállapított lakbért köteles fizetni.
- (8) A képviselő-testület a lakbér mértékét évenként felülvizsgálja és szükség esetén a tárgyévet megelőző év november 30-ig meghatározza a következő évi lakbér összegét. A jegyző a képviselő-testület által meghatározott lakbér mértékéről a tárgyévet megelőző év december 15-ig írásban értesíti a bérlőket.
- (9) A lakberek befizetéséből befolyó összeget a Polgármesteri Hivatal elkülönített számlán köteles nyilvántartani. A számlán rendelkezésre álló összeg az önkormányzati lakások karbantartására, felújítására illetve újabb önkormányzati lakások létrehozására használható fel.
- (10) A bérlő szociális helyzet alapján megállapított bérleti díj megállapítását kezdeményezheti/kérheti, ha a jelen rendeletben foglalt feltételeknek megfelel, és igazolja a feltételek fennállását, de ilyen esetben a bérbeadó csak a feltételek igazolását követő hónap első napjától állapíthat meg a bérlő részére szociális helyzet alapján bérleti díjat, visszamenőleges megállapításnak nincs helye.

A lakbértámogatás A lakbértámogatásra jogosultak köre és mértéke 21. §

- (1) Lakás bérlőjét – az (5) bekezdés kivételével – lakbértámogatás illeti meg, ha a bérlőnek és azoknak a személyeknek, akik a bérlővel a lakásban együtt laknak, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkeznek, nettó havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 250%-át (71.625 Ft).
- (2) A lakbértámogatás mértéke a mindenkor fizetendő lakbér 20%-a.
- (3) A támogatás igényléséhez csatolni kell:
- a) a közös háztartásban élők, jövedelemmel rendelkező hozzátartozók jövedelemigazolását, illetve nyugdíjszelvényét;

²módosítva a 10/2018. 8IV.19.) Ökt. rendelettel

- b) a bérleti szerződést.
- (4) A lakbértámogatás iránti kérelmet a bérlőnek a rendelet 3. melléklete szerinti nyomtatványon kell kérelmeznie.
- (5) Nem biztosítható támogatás annak a kérelmezőnek, aki
 - a) a támogatás iránti kérelemben valótlan adatokat állít, vagy olyan adatokat közöl, illetve olyan adatszolgáltatást mulaszt el, mely által jogosulatlan előnyhöz jut;
 - b) lakásában vagy annak egy részében vállalkozással kapcsolatos tevékenységet folytat,
 - c) maga és vele életvitelszerűen együttlakó családtagja a 2.§ 7. pontjában meghatározott összeget meghaladó vagyonnal rendelkezik,
 - d) az Önkormányzattal fennálló bérleti szerződéséből eredő egyéb tartozással rendelkezik.
- (6) A (2) bekezdés szerinti támogatást az önkormányzat a tárgyhó 15. napjáig folyósítja.

22. §

- (1) A lakbértámogatás megállapításával és megszüntetésével kapcsolatos hatáskört a polgármester gyakorolja.
- (2) A lakbértámogatás egy évre szól, melyet kérelemre meg lehet újítani, ha a jogosultság feltételei fennállnak. A támogatást a kérelem benyújtását követő hónap első napjától lehet megállapítani.
- (3) A lakbértámogatás ugyanazon lakásra csak egy jogosultnak állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek és családok illetőleg bérlőtársak számától.
- (4) A jogosultsági feltételekben beálló bármilyen változást a bérlő köteles 15 napon belül írásban a Visegrádi Polgármesteri Hivatal felé bejelenteni.
- (5) Meg kell szüntetni a támogatást az okot adó körülmény beállta időpontjától, ha a bérlő:
 - a) bérleti jogviszonya megszűnik,
 - b) támogatásra való jogosultsága megszűnik,
 - c) lakbérfizetési kötelezettségének 2 hónapig folyamatosan nem tesz eleget.
- (6) A támogatásra való jogosultság megszűnése esetén a támogatást a jogosultság megszűnése hónapjának utolsó napjával kell megszüntetni.
- (7) A támogatás jogosulatlan és rosszhiszemű igénybevétele esetén a támogatást az (5) bekezdés szerint meg kell szüntetni és egyúttal kötelezni kell az igénybevevőt az ellátás visszafizetésére.
- (8) A támogatott személyek nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik.

A lakáshasználati díj

23. §

- (1) Ha az önkormányzati lakásban a lakásbérleti szerződés megszűnésekor olyan személy marad vissza, aki sem az Ltv., sem jelen rendelet szabályai szerint nem tarthat igényt elhelyezésre, köteles a lakást a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül elhagyni. Ha a lakást jogcím nélkül használó személy a lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, akkor az önkormányzati lakásra megállapított lakbér mértékének megfelelő lakáshasználati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított második hónap elteltével kétszeresére, hatodik hónap elteltével hatszorosára, 1 év elteltével tízszeresére emelkedik.
- (2) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó az (1) bekezdésben megjelölt határidőn belül önként nem adja át lakást, akkor a Polgármester 30 napon belül haladéktalanul köteles a lakás kiürítése iránt bíróság előtt eljárást kezdeményezni, kivéve, ha a jogcím nélküli lakáshasználó másik lakásra tarthat igényt.

Bérbeadói hozzájárulás szabályai Hozzájárulás bérlőtársi jogviszony létesítéséhez

24. §

- (1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.

- (2) Bérletársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki a bérlő:
18. életévét betöltött gyermeke (az örökbefogadott, a mostoha, és nevelt gyermek),
 - jogszerűen befogadott gyermekétől született 18. életévét betöltött unokája,
 - szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője), feltéve, hogy a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.
- (3) A házastársak közös kérelme esetén a bérletársi szerződést meg kell kötni.
- (4) Bérletársi szerződés nem köthető, ha a (2) bekezdésben felsorolt hozzátartozók beköltözhető lakástulajdonnal rendelkeznek.
- (5) Bérletársi szerződés már fennálló bérleti jogviszony esetén abban az esetben köthető, ha a bérlőnek lakbér és közmű tartozása nem áll fenn.

Hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz

25. §

- (1) A lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, élettársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott személyeken kívül a lakásba a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén a bérlő kizárólag testvérét, élettársa kiskorú gyermekét, gyermeke házastársát fogadhatja be.
- (3) Bérlő köteles az (1) bekezdés esetében a befogadást, a (2) bekezdés esetében pedig a befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet a bérbeadónak haladéktalanul, írásban bejelenteni a közeli hozzátartozói minőség igazolása mellett.
- (4) Amennyiben a bérlő (bérletárs) az önkormányzati lakásba bérbeadói hozzájárulás nélkül fogad be valakit, a lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- (5) A (2) bekezdés szerint befogadott személy köteles nyilatkozni arról, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának bármely okból való megszűnése esetén a lakást bérlővel együtt elhagyja.
- (6) A hozzájárulás megtagadható, ha a bérlőnek vagy a befogadott személynek az Önkormányzat felé bármely jogviszonyból eredő tartozása vagy köztartozása áll fenn.
- (7) Az (1) és a (2) bekezdésben felsorolt személyeken kívül más befogadásához a bérbeadó nem járul hozzá.
- (8) A befogadáshoz szükséges hozzájárulást a polgármester adja ki.

Lakás bérbeadása nem lakás céljára

26. §

- (1) Az önkormányzati lakást nem lakás céljára bérbe adni nem lehet.
- (2) Ha a lakást a bérlő engedély nélkül nem lakás céljára használja a lakásbérleti jogviszonyt a polgármester köteles a tudomásra jutástól számított 15 napon belül felmondani.
- (3) A bérbeadó hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a lakás alapterületének legfeljebb fele részét nem lakás célú használatra vegye igénybe, amennyiben a lakásban folyó tevékenységet a bérlő saját jogon egyéni vállalkozóként vagy társas vállalkozás tagjaként végzi és a lakosság szolgáltatásokkal való jobb ellátását szolgálja.
- (4) A (3) bekezdés tekintetében az engedélyt a polgármester adja meg, és egyben dönt a működéssel kapcsolatos engedélyezési eljáráshoz szükséges tulajdonosi hozzájárulásról is.
- (5) Önkormányzati lakásban székhely, vagy telephely létesítéséhez a tulajdonosi hozzájárulás megadásának feltétele, hogy:
- a telephely engedélyhez kötött tevékenység, vagy társas vállalkozás megszűnésekor,
 - a székhelyként, telephelyként bejegyzett lakás, lakásbérleti jogviszonyának megszűnésekor, vagy
 - a székhelyként funkcionáló lakás esetében a társas, vagy egyéni vállalkozás megszűnésekor, a bérlő gondoskodik a székhely és telephely megjelölés cégiratokból való törléséről és erről a polgármestert értesíti.

A bérbeadó, valamint a bérlő jogai és kötelezettségei

27. §

(1) A bérlő a bérbeadó előzetes hozzájárulása alapján vállalhatja a bérlet ideje alatt a lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét, vagy komfortfokozatának növelését a hatósági előírásoknak megfelelően, e célból a bérbeadóval kötött szerződés alapján. Ha a munkálatoknak az elvégzését a bérlő pályázat keretében vállalta, akkor az erre vonatkozó megállapodást a bérleti szerződés rögzíti. A bérlő által elvégzett, a bérbeadótól átvállalt (egyébként a bérbeadót kötelezően terhelő) munkák, kötelezettségek teljesítésének ellenértékét a lakbérbe történő beszámítással lehet ellentételezni.

(2) Az (1) bekezdésben említett feltételek mellett a bérbeadó hozzájárulásával, általa elfogadott költségvetés alapján elvégzett munkák számlákkal és az előírt iratokkal igazolt (megrendelések, munkadíj kifizetését igazoló iratok, stb.) költségeit a bérbeadó a bérleti díjba megállapodás alapján beszámíthatja.

(3) Az épület felújítása, a vezetékháló rendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

(4) A lakás átadás-átvételéről tételes leltárt kell felvenni, amelyben fel kell tüntetni a lakás, illetve a berendezési és felszerelési tárgyak tényleges állapotát, valamint a bérlő esetleges észrevételeit.

28. §

(1) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy, de legfeljebb négy alkalommal a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrzi, melyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A bérlő alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. Ez a rendelkezés irányadó rendkívüli káresemény, és/vagy vészhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.

(3) A bérbeadó követelheti az épületben, vagy az épület központi műszaki berendezéseiben a rongálással keletkezett károk, vagy a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett hibák kijavítását. Ha az épületben, vagy az épület központi műszaki berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek rongálása vagy a nem rendeltetésszerű használat folytán kár keletkezik, úgy a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

29. §

(1) A luxusberuházás költségeinek a megtérítésére, vagy bérbeszámítására a bérlő nem tarthat igényt.

(2) Luxusberuházásnak minősül minden olyan kialakítás vagy anyagfelhasználás, amely meghaladja a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket.

(3) A bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén a bérleti jogviszony szünetelésének időtartama nem haladhatja meg a szükséges munkák figyelembevételével végzett folyamatos kivitelezés időtartamát.

30. §

(1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást, és berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

(2) Az (1) bekezdésben említett megállapodás akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy az ezzel kapcsolatos költségvetés alapján kölcsönösen elfogadott pénzüsszeget a kiköltözést követő tizenöt napon belül a bérbeadónál letétbe helyezi. A tételes elszámolás a helyreállítást követő harminc napon belül történik.

- (3) A 26-29. §-okban meghatározott bérbeadói (tulajdonosi) jogok érvényesítése érdekében a feladatok szerződésen alapuló teljesítőjeként a polgármestert kell érteni.
- (4) A 27. §-ban meghatározott bérbeadói jogokat a polgármester nettó 500.000.-Ft-ot meghaladó felújítási munkálatok esetében csak a képviselő-testület hozzájáruló döntését követően gyakorolja.²

31.§

Amennyiben az önkormányzatnak lakás-felajánlási kötelezettsége van a bérlővel szemben, különös tekintettel az Ltv. 23. § (4) bekezdésében szabályozott esetre, akkor másik megfelelő lakást kell részére felajánlani.

A lakásbérlet megszűnése

32. §

- (1) A lakásbérlet megszűnik, ha:
- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - b) a lakás megsemmisül,
 - c) az arra jogosult felmond,
 - d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
 - e) a bérlő a lakást elcseréli,
 - f) a bérlőt a Magyarország területéről kiutasították,
 - g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
 - h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán szűnik meg,
 - i) a költségalapú bérlakás 20 év bérleményként történő használat után értékesíthető.
- (2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

Bérleti jogviszony megszüntetése a bérbeadó részéről történő felmondással

33. §

- (1) A polgármester a bérleti szerződés felmondását kezdeményezheti az alábbi esetekben:
- a) a bérlő két havi lakbérrel és/vagy a lakás közüzemi díjjal tartozik,
 - b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,
 - d) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, ill. területet rongálják vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják,
 - e) a bérlő az önkormányzati lakásnak az elidegenítését bizonyítható módon megkísérli.
 - f) a bérlő az önkormányzati lakás bérleti szerződésének időtartama alatt adás-vétel alapján beköltözhető magántulajdonú lakást szerez.
- (2) A polgármester a fennálló tartozás erejéig az (1) bekezdés a) pontja vonatkozásában részletfizetést engedélyezhet. A részletfizetési megállapodás megkötését követő 8 napon belül a polgármester köteles a képviselő-testületet a részletfizetési megállapodás megküldésével értesíteni.

III. fejezet

A helyiségbérlet

34.§

- (1) A helyiség bérbeadására az önkormányzati lakás bérbeadására vonatkozó rendelkezéseket e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

²módosítva a 10/2018. 8IV.19.) Ökt. rendelettel

- (2) A helyiségbérletekkel kapcsolatban a bérbeadási jogkör gyakorlója a polgármester.
- (3) Helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltatási, egészségügyi ellátási, továbbá irodai, az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi tárolási célokra lehet bérbe adni.

Bérbeadás jogcímei, feltételei

35.§

- (1) A bérbeadó az üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget pályázati eljárás lefolytatása útján adhatja bérbe. Pályázaton kívül is bérbe adható az 1. melléklet 1.2. táblázat 1., 2., 3., 7. és a 9. pontjaiban szereplő helyiségek.¹
- (2) A helyiséget legfeljebb öt év határozott időre, vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni.
- (3) A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén a bérbeadónak előre befizet.
- (4) Az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár, azzal a feltétellel, hogy bérlőnek sem bérleti díj, sem közmű szolgáltatási díj hátraléka nincs, illetve a bérleményt bérbeadó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja.
- (5) Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj vagy közüzemi díj tartozás vagy kártalanítás összegébe beszámíthatja. Ebben az esetben a bérlő köteles az óvadékot az eredeti összegre kiegészíteni a bérbeadó felhívásától számított 8 napon belül.
- (6) A bérbeadó a határozott időre bérbe adott helyiséget a bérlő részére, további öt évre többször is bérbe adhatja, pályázati kiírás nélkül, amennyiben a bérlő a korábbi bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítette.
- (7) A bérlő a bérleti szerződés lejárta előtt legfeljebb 30 nappal, a bérbeadóhoz benyújtott írásbeli kérelmében kérheti a helyiség ismételt bérbeadását.
- (8) A helyiséget nem lehet bérbeadni, annak a személynek, szervezetnek, gazdasági társaságnak, amelynek az önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díj hátraléka van.
- (9) A helyiség bérleti díját a bérleti szerződés tartalmazza, a bérlő és bérbeadó a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.
- (10) Ha a bérlő és a bérbeadó a bérleti díj mértékének tekintetében nem tudnak megállapodni, a bérleti szerződés nem jön létre.

A felek jogai és kötelezettségei

36.§

- (1) A bérlet tartama alatt a bérbeadó gondoskodik a bérlő tűrési kötelezettsége mellett az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák kijavításáról.
- (2) A bérlő az (1) bekezdésben rögzített feladatok elvégzésének időtartamára másik helyiségben való elhelyezésre csak akkor tarthat igényt, ha a tervezett munkavégzés a 60 napot eléri, vagy meghaladja.
- (3) A bérlő a munkálatok elvégzésének időtartama alatt jövedelem-kiesése miatt az Önkormányzattal szemben kártérítési vagy kártalanítási igényt nem támaszthat.
- (4) A bérbeadó köteles a bérlőt a részletes tervekkel tájékoztatni az elvégzendő munkálatokról, annak a bérlőt érintő időbeli ütemezéséről, továbbá a 60 napot elérő munkavégzés esetén másik helyiségben való elhelyezési lehetőségéről.
- (5) A bérlő köteles a bérbeadónak bejelenteni 15 napon belül:
- a) ha a helyiség - vagy annak egy része - számára feleslegessé vált és azt a bérbeadó részére visszaadja,

¹Módosítva az 5/2017. (II.16.) Ökt. rendelettel

- b) ha a tevékenységi körét megváltoztatja, vagy tevékenysége folytatásához szükséges engedélyét (pl: működési engedély) bevonták, vagy visszaadta, továbbá szakhatóság működésének beszüntetésére kötelezte,
 - c) az előző bérlő jogutódjaként, vagy tevékenységének folytatójaként a helyiség bérleti jogviszonyát folytatni kívánja,
 - d) a bérlő ellen felszámolási eljárás indult,
 - e) ha a bérlő elnevezése megváltozott.
- (6) A bérlő 30 nappal korábban köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni és hozzájárulást kérni, ha a helyiséget átalakítja, bővíti, vagy ott az épület állagára, esztétikai megjelenésére, továbbá a szomszédos ingatlanokra is kiható beruházást kíván végezni. A bérbeadó hozzájárulása nem helyettesíti a jogszabályok által kötelezően előírt hatósági engedélyek beszerzését.
- (7) A bérlő köteles gondoskodni
- a) a helyiségben folytatott tevékenység körében a helyiség burkolatainak, nyílászáróinak, berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról,
 - b) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg üzemben tart,
 - c) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, továbbá a bérlő tevékenysége során keletkezett hulladék elszállításáról,
 - d) a külön jogszabályokban meghatározott előírások szerint a bérlemény előtti járda és közterületrészt közlekedésre alkalmas, tiszta, gyommentes, hó- és síkosságmentes állapotának fenntartásáról,
 - e) a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, felújításáról.
- (8) A helyiség bérleti jogviszony megszűnésétől számított 15 napon belül a bérlő köteles a helyiséget tisztán, kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a bérbeadó részére átadni.
- (9) A bérlő által engedély, illetve hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházás költségeit a bérbeadó nem viseli.

A bérbeadói hozzájárulás

37.§

- (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó előzetes hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti hozzájárulást meg kell adni, ha
- a) az a helyiségbérleti jogviszony létesítése általános feltételeinek megfelelő,
 - b) bérleti jog átruházása esetén az átadó vállalja, hogy a hozzájárulás megadását a megkötéséig hat havi bérleti díjnak összeget az Önkormányzat részére megfizet, illetve
 - c) bérleti jog cseréje esetén az átadó - az Önkormányzat tulajdonában álló két helyiség cseréje esetén mindkét fél - vállalja, hogy a hozzájárulás megadását követően a szerződés megkötéséig az általa bérelt helyiség három havi bérleti díjának megfelelő összeget az Önkormányzat részére megfizet.
 - d) az új bérlő nyilatkozik arról, hogy tudomásul veszi azt a tény, hogy a bérleti jog cseréjéről ill. átruházásáról szóló megállapodás nem jogosítja fel a bérleti szerződésnek a más célú felhasználásra szóló módosítására, melyhez a bérbeadó engedélye szükséges,
 - e) mindkét fél nyilatkozik arról, hogy az Önkormányzattal szemben fennálló köztartozásuk és bérleti díj tartozásuk nincsen.
- (3) A bérlő a helyiség egy részét meghatározott időre vagy valamely feltétel bekövetkeztéig az Önkormányzat hozzájárulásával albérletbe adhatja, ha
- a) a bérlő vállalja, hogy az albérletbe adott helyiség után az albérlet fennállásának alatt a bérleti díj kétszeresét fizeti meg,
 - b) az albérlet nyilatkozik arról, hogy az albérleti jogviszony megszűnésekor az albérletben használt

helyiségrészt elhelyezési igény érvényesítése nélkül kiüríti, valamint

c) az albérletbe adott helyiségrész nem haladja meg a helyiség hasznos területének 50%-át.

(4) A bérlő által a helyiségben folytatott tevékenységet módosítani csak a képviselő-testület engedélyével lehet.

(5) A helyiségben székhely, vagy telephely létesítéséhez a tulajdonosi hozzájárulás megadásának feltétele, hogy:

a) a telephely engedélyhez kötött tevékenység, vagy társas vállalkozás megszűnésekor,

b) a székhelyként, telephelyként bejegyzett helyiség, helyiségbérleti jogviszonyának megszűnésekor,

c) vagy a székhelyként funkcionáló helyiség esetében a társas, vagy egyéni vállalkozás megszűnésekor, a bérlő gondoskodik a székhely és telephely megjelölés cégiratokból való törléséről és erről a polgármestert értesíti.

(6) A bérbeadói hozzájárulást írásban kell megadni.

A helyiségbérlet megszűnése

38. §

(1) A helyiségbérletet fel kell mondani, ha:

a) a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül engedi át másnak használatra (csere, átruházás, albérletbe adás, befogadás útján) a helyiség egészét vagy egy részét,

b) a bérlő a gyakorolt tevékenységet a bérbeadó engedélye nélkül megváltoztatta, vagy tartósan (minimum 6 hónapig) nem gyakorolja.

(2) E rendelet 32. § (1) bekezdése alapján a helyiségbérletet fel lehet mondani.

(3) A bérleti szerződés akkor is megszűnik, ha:

a) a gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formájában működő jogi személy bérlő jogutód nélkül megszűnik;

b) a bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt a bérlő visszaadta.

(4) Bérbeadó kezdeményezésére a bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése mellett a bérlő részére másik helyiséget biztosít a bérbeadó.

Adatvédelem

39. §

(1) A bérbeadó – a Ltv. és a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítására, megtagadására, a bérbeadói hozzájárulás megadásához szükséges döntés érdekében a tudomására jutottak.

(2) A bérbeadó a bérlő adatait a követelés behajtása végett, vagy a követelés értékesítése céljából követeléskezelő gazdasági társaságnak kiadhatja.

Záró rendelkezések

40. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet előírásait a hatálybalépéskor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

(4) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

a) "az állami támogatásból létesülő költségvetésű lakások bérbeadásáról" szóló 8/2001.(IX.13.) önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 14/2005. (X.14.), a 19/2005. (XI.25.), a 10/2006. (V.19.), valamint a 6/2011. (IV.28.) számú önkormányzati rendeletek,

b) "a lakások és helyiségek bérletéről, valamint a lakbérek mértékéről" szóló 11/2006.(V.19.) önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 17/2008. (XI.27.), a 7/2011. (IV.28.), a 16/2011. (XII.22.), valamint a 18/2013. (IX.6.) számú önkormányzati rendeletek.

Visegrád, 2014. december 17.

Félegyházi András
polgármester

Dr. Szabó Attila
aljegyző

1. melléklet a 12/2014. (12.18.) önkormányzati rendelethez¹

1. Az önkormányzati lakások és helyiségek listája

1.1 Az önkormányzati lakások listája

	Lakás címe	Komfortfokozat	Alapterület
1.	Dobos utca 1218/1 hrsz	félkomfortos	30,7 m ²
2.	Fő utca 49/c.	komfort nélküli	47,34 m ²
3.	Harangvirág utca 22.	összkomfortos	102 m ²
4.	Sziget utca 15. Fsz/1.	összkomfortos	60,8 m ²
5.	Sziget utca 15. Fsz/2.	összkomfortos	60,8 m ²
6.	Sziget utca 15. I/3.	összkomfortos	60,8 m ²
7.	Sziget utca 15. I/4.	összkomfortos	60,8 m ²
8.	Sziget utca 15. II/5.	összkomfortos	60,8 m ²
9.	Sziget utca 15. II/6.	összkomfortos	60,8 m ²
10.	Sziget utca 15. III/7.	összkomfortos	60,8 m ²
11.	Sziget utca 15. III/8.	összkomfortos	60,8 m ²

1.2 Az önkormányzati helyiségek listája

	Helyiség címe	Alapterület
1.	Fő utca 34. (háziorvosi rendelő)	81,17 m ²
2.	Fő utca 34. (fogorvosi rendelő)	34,84 m ²
3.	Fő utca 44. (gyógyszertár)	72,74 m ²
4.	Fő utca 85/B. (hentes üzlet)	72 m ²
5.	Fő utca 85. (fodrász)	45 m ²
6.	Sziget utca 7.	250 m ²
7.	Fő utca 57.	10,26 m ²
8.	64/14 hrsz (fogadóépület)	25,42 m ²
9	Rév u. 10.	400 m ²

¹módosítva az 5/2017. (II.16.) Ökt. rendelettel

PÁLYÁZATI LAP

Pályázó neve	
Jelenlegi lakcíme	
Mióta él/dogozik Visegrádon?	
Jelenlegi lakása (a megfelelő aláhúzendó)	Tulajdonjog családon belül / bérelt / egyéb : Mérete:m ² /.....szoba/.....fő lakik együtt (rokon, idegen) komfort nélküli / komfortos / összkomfortos havi költsége: lakbérFt / rezsi:.....Ft
Szem. ig. száma	
Anyja neve	
Születési helye, ideje	
Munkahely - megnevezése - címe, tel.	
Munkaköre	
Rendszeres havi nettó jövedelme (Ft)	
Rendszeres egyéb havi fizetési kötelezettsége (lakbér nélkül)	
Gyermekek(ek) száma, kora	1.) 2.) 3.)
Lakásba együtt költöző családtagok adatai (pályázó kivételével) - név - születési hely, idő - foglalkozás - rendszeres havi nettó jövedelem (Ft)	1.)
	Egyéb igény:
	Nyilatkozat: Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy az általam fentiekben közölt adatok a valóságnak mindenben megfelelnek. Egyben nyilatkozom, hogy a mindenkori lakbér és a lakás rezsi-költségének fizetését vállalom és teljesítem. Dátum.....Aláírás.....

**Kérelem
Lakbértámogatás folyósításához**

Kérelmező neve:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Családi állapota: hajadon, nőtlen, férjezett, nős, elvált, özvegy, különélő
Állandó lakcíme:
Tartózkodási hely:
Foglalkozása, munkahelye:
Jogosultja-e tartási, életjáradék, öröklési szerződésnek? igen – nem

A kérelmezővel közös háztartásban élők adatai:

Név:	Szül.hely, idő:	Anyja neve:	Nevelési-oktatási intézmény/Munkahely:	Jövedelme Ft/hó*:

A KÉRELEM INDOKÁUL SZOLGÁLÓ TÉNY, KÖRÜLMÉNY:

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

Büntetőjogi felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a nyilatkozatban közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy a nyilatkozatban közölt adatok valóságát a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat a fővárosi és megyei NAV útján ellenőrizheti.

Továbbá kijelentem, hogy saját, illetve velem életvitelszerűen együttlakó hozzátartozóim tulajdonában nincs 1.000.000 Ft,- feletti értékű ingó, illetve ingatlan vagyontárgy.

....., 20... év hó ... nap

.....
kérelmező aláírása

* A kérelmet megelőző 12 hónap átlaga.¹

Figyelem! A kérelemhez csatolni kell a közös háztartásban élő hozzátartozók jövedelem-igazolását.