

**Balassagyarmat Város Önkormányzatának**  
**21/2004.(VI. 30.) rendelete**  
**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, és a lakbérek**  
**mértékéről**

Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény /továbbiakban: Ltv./ 3.§ (1) , (2) bekezdése, 4.§ (3) bekezdése, 5. § (3) bekezdése, 19.§, 20. § (3) bekezdése, 21.§ (6) bekezdése, 23.§ (3) bekezdése, 27.§ (2) bekezdése, 29.§ (2) bekezdése 33.§ (3) bekezdése, 34.§, 35.§ (2) bekezdése 84.§ (2) bekezdése kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről az alábbi rendeletet /továbbiakban: rendelet/ alkotja.

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya Balassagyarmat Város Önkormányzatának /továbbiakban: önkormányzat / tulajdonában lévő önkormányzati lakásokra (továbbiakban: önkormányzati lakás) - ideértve az Ltv hatálybalépésekor szolgálati és vállalati bérlakásnak minősülő lakásokat és a szükséglakásokat – terjed ki.

A bérbeadói jogok gyakorlására vonatkozó rendelkezések

2. §

Az önkormányzati lakásra vonatkozó tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja. A Képviselő-testület a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket e rendeletben foglaltaknak megfelelően szerveire, tisztségviselőire, intézményeire ruházza át, a kezelői feladatokkal<sup>1</sup>Balassagyarmati Közös Önkormányzati Hivatalt (Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út 12.) bízva meg.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei

3. §

- (1)<sup>2</sup> A megüresedő önkormányzati lakásokat az önkormányzat a Balassagyarmat Város Önkormányzata által elfogadott lakásgazdálkodási koncepciójában meghatározott célok érdekében hasznosítja, elsősorban a szociális helyzet alapján.
- (2) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti jogára vagy másik lakás tulajdonjogára cserélhető.
- (3) A komfort nélküli önkormányzati lakásokat csak szociális alapon, pályázat útján történő bérbeadással kell hasznosítani.

---

<sup>1</sup> Módosította a Képviselő-testület a 4/2011.(II.25.) rendelet 1. §-ával. Hatályos 2011. február hó 25. napjától. Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a Képviselő-testület a 26/2005.(XI.25.) rendelet 1. §-ával. Hatályos 2005. november hó 25. napjától. Módosította a 14/2006.(III.31.) rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2006. március hó 31. napjától. Módosította a 4/2011.(II.25.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2011. február hó 25. napjától. Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

(4) Az üresen álló – félkomfortos, komfortos, összkomfortos- önkormányzati lakások hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.

(5) <sup>1</sup>

(6) <sup>2</sup>

(7) <sup>3</sup>Az önkormányzati lakásokkal kapcsolatos szerződéseket e rendeletben foglalt kivételekkel a bérbeadó nevében <sup>4</sup>Balassagyarmati Közös Önkormányzati Hivatal (Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út 12.) köti meg.

(8) <sup>5</sup>A lakás bérlője jogosult kérelmezni a polgármester felé, hogy engedélyezze a lakásnak állandó lakóhelyként való lakcímnnyilvántartásban történő megjelölését. A polgármester ezt az alábbi feltételek esetén engedélyezheti:

- állandó lakóhelyet csak a bérlő, annak házastárs, illetve gyermeke (örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermek) részére igényelhető
- állandó lakóhely csak akkor igényelhető, ha a kérelmező máshol nem rendelkezik állandó lakóhellyel
- a kérelmező köteles írásban nyilatkozni arról, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése, megszüntetése esetén az ingatlanból 15 napon belül kijelentkezik.

(9) <sup>6</sup>A polgármester átruházott hatáskörben dönt:

- a legalább 6 hónapja üresen álló lakások ideiglenes hasznosításáról – önkormányzati érdekből – maximum 3 hónapos bérleti szerződés megkötésével

- amennyiben a bérlő lakásbérleti szerződés meghosszabbítását kérelmezi és a bérlő a bérleti szerződés hatálya alatt folyamatosan teljesített, nincs közüzemi tartozása és nem érkezett panasz a bérlővel szemben az együttélés szabályainak megszegése okán

- amennyiben a képviselő-testület már határozatában meghatározott egy konkrét fejlesztési irányt, egy konkrét épülettel kapcsolatban; ha ebben az épületben több lakóingatlan is érintett, ezek cseréjére, más lakóingatlan felajánlására vonatkozó döntések meghozatala tárgyában.

#### Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

#### 4.§<sup>7</sup>

Az önkormányzati lakásokat

- a) lakáspályázat elnyerése jogcímén
  - aa) szociális helyzet alapján,

<sup>1</sup> A bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2011.(II.25.) rendelet 19. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2011. február hó 25. napjától.

<sup>2</sup> A bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2011.(II.25.) rendelet 19. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2011. február hó 25. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 14/2006.(III.31.) rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2006. március hó 31. napjától.

<sup>4</sup> Módosította a 4/2011.(II.25.) rendelet 3. §-a. Hatályos 2011. február hó 25. napjától.

Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>5</sup> Beiktatta a 28/2010.(VII.15.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2010. július hó 15. napjától.

<sup>6</sup> Beiktatta a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>7</sup> Módosította a 4/2011.(II.25.) rendelet 4. §-a. Hatályos 2011. február hó 25. napjától.

- ab) költségalapú bérbeadás alapján
- ac) bérlőkiválasztási jog alapján
- b) szolgálati jelleggel
- c) lakáscsere jogcímén
- d) bérleti jogviszony folytatása jogcímén
- e) volt bérlő jogcím nélküli lakáshasználó részére, díjhátraléka rendezését követő bérbeadás jogcímén lehet bérbe adni.
- f) <sup>1</sup>lakáspályázat nélkül, a lakás rendeltetésszerű használatra történő alkalmassá tételének vállalása esetén, egyedi elbírálással a képviselő – testület dönt.

### Önkormányzati lakások bérbeadása pályázati eljárással

#### <sup>2</sup>5.§.

Az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján vagy nem szociálisjelleggel történő bérbeadására – a 3§ (9) bekezdésben foglaltak kivételével – pályázatot kell kiírni.

#### A pályázati eljárás szabályai

#### 6. §.

- (1) <sup>3</sup>Az önkormányzati lakások bérbeadására vonatkozó pályázatokat a polgármester írja ki az 1., 2., <sup>4</sup> 4. és 5. számú melléklet szerinti tartalomnak megfelelően.
- (2) A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot meg kell jelentetni <sup>5</sup>Balassagyarmat Város Önkormányzatának honlapján és ki kell függeszteni a <sup>6</sup>Közös Hivatal hirdetőtábláján.
- (3) <sup>7</sup>A pályázatokat a meghirdetéstől számított 15 napon belül a rendelet <sup>2</sup> 7., <sup>8</sup>számú melléklete szerinti nyomtatványon kell benyújtani a <sup>9</sup>Közös Hivatalba.

#### Szociális célú bérbeadás

#### 7.§

- (1) Szociális helyzet alapján azok nyújthatnak be pályázatot, akik a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelnek.
- (2) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén maximum 5 évre szóló szerződést kell kötni a bérlővel. A bérleti szerződés lejártának időpontja – a bérbeadás kezdő hónapjától függetlenül – minden esetben <sup>10</sup>március 31.
- (3) <sup>11</sup>Ha a határozott idejű bérleti szerződés lejártának időpontjában a bérlőnek és a vele

<sup>1</sup> Kiegészítette a 41/2013.(XI.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2013. december 1. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a Képviselő-testület 42/2004.(XII.17.) rendeletének 2.§-a. Hatályos 2005. január hó 01. napjától.

<sup>4</sup> A 3. és 6. számú mellékleteket a 14/2006.(III.31.) rendelet 12. § (3) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatálytalan 2006. március hó 31. napjától.

<sup>5</sup> Módosította a 4/2011.(II.25.) rendelet 5. §-a. Hatályos 2011. február hó 25. napjától.

<sup>6</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>7</sup> Módosította a Képviselő-testület 42/2004.(XII.17.) rendeletének 2.§-a. Hatályos 2005. január hó 01. napjától.

<sup>8</sup> A „8. és 10.” szövegrészt hatályon kívül helyezte a a 4/2011.(II.25.) rendelet 6. §-a. Hatálytalan 2011. február hó 25. napjától.

<sup>9</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>10</sup> Módosította a 14/2006.(III.31.) rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2006. március hó 31. napjától.

<sup>11</sup> Kiegészítette a 12/2005.(V.20.) rendelet 1.§. (1) bekezdése. Hatályos 2005. május hó 20. napjától. Módosította a 14/2006.(III.31.) rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2006. március hó 31. napjától. Módosította

együtt lakóknak az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének másfélszeresét, egyedülálló esetében a kétszeresét és tulajdonában, haszonélvezetében az ország területén nincs másik beköltözhető lakása, akkor kérelmére

- a) amennyiben a lakásra nincs tartozása – többször – legfeljebb három évre hosszabbítható meg a bérleti szerződés,
  - b) amennyiben a lakásra tartozás áll fenn, legfeljebb egy évre hosszabbítható meg a bérleti szerződés.
- (4) <sup>1</sup>Ha a határozott idejű bérleti szerződés lejártának időpontjában a bérlő nem felel meg a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek, ugyanakkor a lakásra tartozása nincs és vállalja a lakásra költségelven meghatározott lakbér megfizetését, akkor kérelmére az önkormányzati lakásra három évre bérleti szerződés köthető.
- (5) Amennyiben a bérlő a (4) bekezdésében foglalt feltételek teljesítését nem vállalja, úgy a lakást a vele ott élőkkel együtt minden elhelyezési kötelezettség nélkül köteles 30 napon belül elhagyni.
- (6) A bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmet legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését megelőző 3 hónappal kell benyújtani. A kérelemhez csatolni kell mindazokat a nyilatkozatokat és igazolásokat, melyek a kérelem elbírálásához szükségesek.
- (7) <sup>2</sup> A bérleti szerződés meghosszabbításáról – amennyiben a 3§ (9) bekezdésében foglalt feltételek nem állnak fenn - az Ifjúsági és Családügyi Bizottság dönt.
- (8) Azok a bérlők, akiknek bérleti jogviszonya megszűnik további elhelyezésre nem tarthatnak igényt, és kötelesek a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- (9) Bérbeadó köteles a bérleti jogviszony megszűnése előtt legalább 6 hónappal a bérlőt írásban tájékoztatni a bérleti jogviszony lejártának időpontjáról, valamint a bérleti jogviszony meghosszabbításának lehetőségéről.

#### A szociális rászorultság elbírálása szabályai

### 8. §

- (1) <sup>3</sup>A szociális bérbeadás céljával meghirdetett pályázatok sorrendjének és eredményének megállapítását a 8. számú melléklet tartalmazza.

Az <sup>4</sup>Ifjúsági és Családügyi Bizottság a pályázat benyújtását követő 30 napon belül a rendelet 8. számú melléklete szerint megállapított pontrendszer és elbírálási szempontok alapján – szükség szerint környezettanulmány lefolytatásával – elbírálja a pályázatokat. Ezt követően megállapítja a pályázat sorrendjét és eredményét.

- (2) <sup>1</sup>A pályázat sorrendjéről és eredményéről szóló tájékoztatót a döntést követő három munkanapon belül a <sup>5</sup>Közös Hivatal hirdetőtáblájára 8 napra ki kell függeszteni. Ezen idő

---

a 11/2008.(III.26.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2008. március hó 26. napjától.

<sup>1</sup> Módosította a 14/2006.(III.31.) rendelet 3. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. március hó 31. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 12/2005.(V.20.) rendelet 1.§.(2) bekezdése. Hatályos 2005. május hó 20. napjától.

Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 12/2005.(V.20.) rendelet 2.§-a. Hatályos 2005. május hó 20. napjától.

<sup>4</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>5</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

alatt a sorrenddel kapcsolatban írásban észrevétel tehető. Amennyiben észrevétel nem érkezik az (1) bekezdésben meghatározott első helyen lévő pályázóval kell bérleti szerződést kötni.

- (3) <sup>1</sup>Amennyiben a Bizottság döntésével kapcsolatosan észrevétel érkezik és a Bizottság a megalapozottságot megállapítja, akkor a sorrendben a következő pályázóval kell bérleti szerződést kötni.
- (4) A bérlő kiválasztását követően a jegyző megküldi az arról szóló értesítést a pályázónak, egyben tájékoztatja a bérbevételel kapcsolatos további teendőkről, és ezzel egyidejűleg értesíti a sikertelen pályázatot tevőket.

## 9.§

(1) A rendelet. 9. számú melléklet 1. pontjában felsorolt lakások szociális alapon történő bérletére azok pályázhatnak:

- a.) akiknek a családjában – a vele együtt költöző családtagokat számítva – egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum két és félszeres összegét,
- b) akik a pályázatban nyilatkoznak arról, hogy a pályázat elnyerése esetén vállalják,
- a lakástakarékossági szerződés megkötését, valamint
  - a lakásbérleti szerződés aláírására meghatározott időpontig a lakáselőtakarékosági szerződés megkötését, és annak hitelt érdemlő módon történő igazolását .

(2) A pályázatot a 2 számú melléklet szerinti tartalommal kell kiírni.

(3)<sup>1</sup> A lakásbérleti szerződés a határozott idő lejártával – amennyiben a 3§ (9) bekezdésében foglalt feltételek nem állnak fenn – a képviselő-testület döntése alapján egy alkalommal, újabb öt évre megköthető, amennyiben a lakásra tartozás nem áll fenn, a bérlő megfelel a szociális bérbeadás feltételeinek, valamint lakhatása más módon nem megoldott.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások szociális rászorultság elbírálására vonatkozóan a 8.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.

<sup>2</sup>(5) A pályázat kiírásától az önkormányzat mindenkor hatályos vagyongazdálkodásról szóló rendeletében megjelölt önkormányzati érdekből a Képviselő-testület egyedi mérlegelés alapján eltekinthet.

Nem szociális alapon történő bérbeadás<sup>3</sup>

## 10. §<sup>1</sup>

(1)

(2) <sup>4</sup>

<sup>1</sup> Módosította a 13/2011.(IV.01.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2011. április hó 01. napjától.

Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>2</sup> Beiktatta a 9/2012.(II.23.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2012. március hó 01. napjától.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2006.(III.31.) rendelet 12. § (3) bekezdése. Hatálytalan 2006. március hó 31. napjától.

<sup>4</sup> Módosította a Képviselő-testület 26/2005.(XI.25.) rendeletének 2. §-a. Hatályos 2005. november hó 25. napjától.

(3)

(4)

(5)

(6)

(7)

(8)

### Bérbeadói feladatok átvállalása alapján történő bérbeadás<sup>1</sup>

#### 10/A. §

(1)

(2)

(3)

(4)

(5)

(6)

(7)

### Költségalapú lakbérrel történő bérbeadás

#### 11.§

(1)A rendelet. 9. számú melléklet 4. pontjában felsorolt lakásokat költségalapon meghatározott lakbérű lakásokként kell hasznosítani.

(2)<sup>2</sup>A lakások bérbevételére pályázatot nyújthatnak be, a 7. számú melléklet szerinti nyomtatványon az önkormányzat által alapított intézmények közalkalmazottai, a <sup>3</sup>Közös Hivatal köztisztviselői, valamint a város területén működő határozatlan időre szóló foglalkoztatási jogviszonyban álló szakemberek, ha az egy főre jutó nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíjminimum összegének másfélszeres összegét meghaladja.

---

<sup>1</sup> Beiktatta a Képviselő-testület 42/2004.(XII.17.) rendeletének 3.§-a. Hatályos 2005. január hó 01. napjától. Hatályon kívül helyezte a 14/2006.(III.31.) rendelet 12. § (3) bekezdése. Hatálytalan 2006. március hó 31. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 24/2007.(IX.27.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2007. szeptember hó 27. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

- (3) A pályázathoz mellékelni kell:
- a./ a pályázó és a pályázóval együtt költöző családtagok jövedelem igazolását,
  - b./ a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a lakásba költöző személyek egyike sem rendelkezik önálló beköltözhető lakástulajdonnal,
  - c./ a munkáltatója igazolását arról, hogy a munkavégzésre irányuló jogviszonya határozatlan időre szól, valamint arról, hogy a pályázónak a munkáltatónál betöltött munkaköre a munkáltató alapfeladatainak ellátása körébe tartozik.
- (4) Az elbírálásánál előnyben részesülnek a köztisztviselők, közalkalmazottak és ha nincs ilyen pályázó akkor a felsőfokú végzettséggel rendelkezők.
- (5) Az /1/ bekezdésben meghatározott lakások bérlőit a <sup>1</sup>Városüzemeltetési Bizottság határozott időtartamra, 5 évre jelöli ki.
- (6) <sup>2</sup>Az (1) bekezdésben meghatározott lakások bérleti szerződése – figyelemmel a 3§ (9) bekezdésében foglaltakra – az 5 év elteltével, ha a feltételek fennállnak – egy alkalommal, maximum 3 évvel meghosszabbítható.
- (7) A költségalapon meghatározott lakásoknál az e rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltéréssel:
- a lakásba a bérlő a Ltv.21.§.(2) bekezdésében felsorolt hozzátartozókat fogadhatja be,
  - bérlőtársi jogviszony a lakásra nem létesíthető.

#### Önkormányzati lakások bérbeadása bérlőkiválasztási jog jogcímén

#### 12.§

- (1) Az önkormányzati lakásra jogi személy részére egyszeri bérlőkiválasztási jog biztosítható.
- (2) A bérlőkiválasztási jog biztosítása történhet
- a.) pénzbeli térítésért, vagy
  - b.) ingyenesen.
- (3) Bérlőkiválasztási jog jogcímén a lakásra csak meghatározott időre vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig szóló bérleti szerződés köthető.
- (4) A Képviselő-testület önkormányzati érdekből -a kötelezően ellátandó feladatok ellátásához- az önkormányzati lakásra ingyenes bérlőkiválasztási jogot biztosíthat szakember letelepítése érdekében költségvetési szerveknek, intézményeknek az alábbi feltételekkel:
- a) <sup>3</sup>a bérlő személyét és a bérbeadás időtartamát (max. 5 év, ezen belül az intézménynél fennálló jogviszonya fennállásáig) a bérlő kiválasztási jog jogosultja köteles megjelölni, a pályázat benyújtásához csatolni kell a leendő bérlő és a lakásba vele együtt költöző személyek előző három havi nettó jövedelem igazolását.
- A leendő bérlő és a lakásba vele együttköltöző személyeknél a pályázat elbírálásának szempontja az egy főre jutó havi nettó jövedelem.

<sup>1</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 4/2011.(II.25.) rendelet 8. §-a. Hatályos 2011. február hó 25. napjától.

Amennyiben az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének másfélszeresét, egyedülálló esetében a kétszeresét és tulajdonában, hasznélvezetében (hasznélvezetükben) az ország területén nincs másik beköltözhető lakás, akkor a lakás lakbérének megállapítása a szociális alapon történő bérbeadás szerinti díjszámítás alapján történik,

amennyiben a pályázat nem felel meg a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek, akkor a lakás lakbérének megállapítása költségelven történő bérbeadás szerinti díjszámítás alapján történik.

- b) a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő - ennek hiányában a bérlő kiválasztási jog jogosultja - köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
- c) a lakás megüresedése esetén másik bérlő kijelölése csak a Képviselő-testület újabb döntése alapján lehetséges.
- d) ha a leendő bérlő és vele együtt költöző hozzátartozói a bérbeadást megelőző 5 éven belül Balassagyarmaton önálló lakástulajdonnal illetve önkormányzati tulajdonú bérleménnyel nem rendelkeztek. *Erről a bérlő kiválasztási jog jogosultja és a leendő bérlő nyilatkozni köteles*
- e) <sup>1</sup>amennyiben a bérleti szerződés lejártának időpontjában a bérlő nem felel meg a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek, ugyanakkor a lakásra tartozása nincs és vállalja a lakásra a költségelven meghatározott lakbér megfizetését, akkor a bérlőkiválasztási jog jogosultja és a bérlő együttes kérelmére 2 évente - indokolt esetben- a lakásra bérleti szerződés köthető.

Amennyiben a bérlő nem vállalja a költségelvű lakbér megfizetését, úgy a lakást a vele ott élőkkel együtt minden elhelyezési kötelezettség nélkül köteles 30 napon belül elhagyni.

(5) <sup>2</sup> A Képviselő-testület önkormányzati lakásra bérlőkijelölési jogot biztosíthat pénzbeli térítésért Balassagyarmat Város közigazgatási területén működő, minimum 10 főt foglalkoztató jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaságoknak az alábbi feltételekkel:

- a bérlőkijelölési jog pénzbeli térítés mértéke a 25. § alapján fizetendő lakbér éves összegének tízszerese,
- a bérlőkijelölési jog időtartama 10 év,
- a bérlő személyét és a bérbeadás időtartamát (max. 10 év, ezen belül a gazdasági társaságnál fennálló jogviszonya fennállásáig) a bérlő kiválasztási jog jogosultja köteles megjelölni, a pályázat benyújtásához csatolni kell a leendő bérlő és a lakásba vele együtt költöző személyek előző három havi nettó jövedelmének igazolását,

A leendő bérlő és a lakásba vele együttköltöző személyeknél a pályázat elbírálásának szempontja az egy főre jutó havi nettó jövedelem,

Amennyiben az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének másfélszeresét, egyedülálló esetében a kétszeresét és tulajdonában, hasznélvezetében (hasznélvezetükben) az ország területén nincs másik beköltözhető lakás, akkor a lakás lakbérének megállapítása a szociális alapon történő bérbeadás szerinti díjszámítás alapján történik,

amennyiben a pályázat nem felel meg a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek, akkor a lakás lakbérének megállapítása költségelven történő bérbeadás szerinti díjszámítás alapján történik,

<sup>1</sup> Módosította a 4/2011.(II.25.) rendelet 8. §-a. Hatályos 2011. február hó 25. napjától.

<sup>2</sup> Beiktatta a Képviselő-testület 26/2005.(XI.25.) rendeletének 3. §-a. Hatályos 2005. november hó 25. napjától.  
Módosította a 9/2012.(II.23.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2012. március hó 01. napjától.



- a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő - ennek hiányában a bérlő kiválasztási jog jogosultja - köteles a lakást, a lakás komfortfokozatának megfelelő berendezési tárgyakkal együtt, a Lakás átadás – átvételi jegyzőkönyvben foglaltak szerint, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kiürítve, kifestve (tisztasági festés) és kitakarítva a Bérbeadónak visszaadni. Amennyiben a Bérlő, illetve a bérlő kiválasztási jog jogosultja az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetését 15 napon belül nem végzi el, a Bérbeadó jogosult a bérlő kiválasztási jog jogosultja költségére a szükséges munkálatokat helyette elvégeztetni,
- a bérlőkijelölési jog időtartama alatt a leendő bérlőt a bérlőkijelölési jog jogosultja jelöli ki, melyről a <sup>1</sup>Közös Hivatalat tájékoztatni köteles,
- a bérlőkijelölési jog időtartama alatt a lakásra fizetendő lakbért, valamint a közüzemi díjakat havonta akkor is ki kell egyenlíteni, ha a lakás – átmenetileg – üresen áll,
- amennyiben a bérlőkijelölési jog időtartama alatt a lakást a bérlőkijelölési jog jogosultja visszaadja, és ha a lakás megfelelő műszaki állapotban van (a helyszínen készült jegyzőkönyv, melyet a bérlőkijelölési jog jogosultja és a Bérbeadó is aláír, valamint a helyszínen készített fotók alapján), akkor a bérlőkijelölési jog pénzbeli térítés mértékének időarányos része visszajár a bérlőkijelölési jog jogosultjának.

### 13. §

- (1) A rendelet 9. számú melléklet 2. pontjában felsorolt önkormányzati bérlakásokra önkormányzati költségvetési szervek részére – pályázat útján – a leendő bérlő és a lakásba vele együtt költöző személyek előző három havi nettó jövedelmi viszonyait vizsgálva (amennyiben az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének másfélszeresét, egyedülálló esetben a kétszeresét és tulajdonában, haszonélvezetében az ország területén nincs másik beköltözhető lakás, akkor szociális alapon, amennyiben nem felel meg a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek, akkor a lakásra költségalapon) bérlőkijelölési jogot az alábbi feltételekkel biztosít:<sup>2</sup>
- a) a bérlőkijelölési jog ellenértéke a 25.§ alapján fizetendő lakbér éves összegének húszszorososa,
  - b) a bérlőkijelölési jog időtartama 20 év,
  - c) a leendő bérlőt a költségvetési szerv jelöli ki, melyről a <sup>3</sup>Közös Hivatalat tájékoztatni köteles.
  - d) a bérlőkijelölési jogra benyújtott pályázatban nyilatkozni kell, hogy a bérlet időtartama alatt a lakásra fizetendő bérleti díjat valamennyi lakásra fennálló közüzemi díjat havonta kiegyenlíti akkor is, ha a lakás – átmenetileg – üresen áll.
- (2) A rendelet. 9. számú melléklet 3. pontjában felsorolt önkormányzati bérlakásokra a Nógrád Megyei Önkormányzatot bérlőkijelölési jog illeti meg az alábbiak szerint:
- a.) a bérlőkijelölési jog időtartama 20 év,
  - b.) a kijelölt bérlő a kijelöléstől számított 8 napon belül köteles lakásbérleti szerződést kötni a bérbeadóval.

### Önkormányzati lakások bérbeadása szolgálati jelleggel

#### 14.§

<sup>1</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 4/2011.(II.25.) rendelet 9. §-a. Hatályos 2011. február hó 25. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

- (1)<sup>1</sup>Az önkormányzati intézmények használatába, -alapító okirat szerint - átadott feladataik ellátásához szükséges önkormányzati lakásokat az intézmények az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodási rendjéről szóló 15/2007.(IV.27.) rendelet 40. § (6) pontjában foglaltak szerint hasznosíthatják azzal, hogy az érintett ingatlanokat maximum a bérlő közalkalmazotti jogviszonyának fennállásáig lehet bérbe adni. A bérleti szerződést az intézmény köti meg.  
Az intézmény az e rendeletben meghatározott lakbért köteles beszedni és jogosult a bérbeadói jogokat ellátni.
- (2)<sup>2</sup>A bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles a lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- (3) Amennyiben a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő és vele együtt lakó hozzátartozói önálló beköltözhető tulajdont szereztek Balassagyarmaton, kötelesek a lakást a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- (4) Az e címen bérbe adott lakásra az e rendeletben foglalt szabályokat az alábbi eltéréssel kell alkalmazni:
- a lakásba a bérlő az Ltv. 21. §. (2) bekezdésében felsorolt hozzátartozókat fogadhatja be,
  - a bérlőtársi jogviszony a lakásra nem létesíthető,
  - a bérlő halála esetén az a személy jogosult a lakásbérleti jogviszony folytatására, akit a Ltv. alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatott be. A bérleti szerződés időtartama az eredeti szerződés időtartamáig szólhat.

#### Önkormányzati lakások bérbeadása lakáscsere jogcímén

### 15. §

- (1) Önkormányzati lakásra kötött csereszerződéshez akkor adható hozzájárulás, ha a benyújtott csereszerződésben az önkormányzati bérlakás leendő bérlője vállalja a jelenlegi bérlővel kötött bérleti szerződésben foglaltak teljesítését. A csere jóváhagyása után az új bérlővel a régi bérleti szerződésben foglaltak szerinti szerződés köthető.
- (2) A csereszerződést a polgármesterhez kell benyújtani, melyhez csatolni kell a bérleti szerződést lakástulajdon cseréje esetén a tulajdoni lapot és a tulajdon cseréjére vonatkozó szerződést.
- (3) A polgármester a lakáscseréhez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha
- az elcserélni kívánt önkormányzati lakás bérleti szerződése határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig szól és az új bérlő határozatlan időtartamú szerződést kíván kötni,
  - bérlőkijelölésre és bérlőkiválasztására jogosult, illetőleg az eltartó e cseréhez nem járult hozzá,
  - a felek szándéka ténylegesen nem lakáscserére, hanem a lakásbérleti jog jogellenes átruházására irányul,

<sup>1</sup> Módosította a 4/2011.(II.25.) rendelet 10. §-a. Hatályos 2011. február hó 25. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 4/2011.(II.25.) rendelet 10. §-a. Hatályos 2011. február hó 25. napjától.

d) a cserélő feleknek a csere tárgyát képező lakásokra tartozása van, kivéve, ha a cserélő felek a tartozás átvállalásban írásban megállapodtak, <sup>1</sup>és hitelt érdemlő módon igazolják, hogy azt a csereszerződés megkötésekor letétbe helyezték.

(4.) A lakáscsere végrehajtásakor a bérlővel együttlakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.

(5.)<sup>2</sup>Az önkormányzat kezdeményezheti üresen álló bérlakás és használatban lévő bérlakás bérleti jogainak a cseréjét. A csere jóváhagyása után a bérlővel a régi bérleti szerződésben foglaltak szerint új bérleti szerződés köthető.

#### Tartozásátvállalás alapján történő bérbeadás jogcímén<sup>3</sup>

##### 16.§<sup>2</sup>

- (1)
- (2)
- (3)

#### Önkormányzati lakások bérbeadása bérleti jogviszony folytatása jogcímén

##### 17.§.

A bérbeadó az önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén – a polgármester hozzájárulásával- az eredeti szerződést módosíthatja, ha van olyan személy, aki az Ltv. 32.§ a alapján jogosult a lakásbérleti szerződés folytatására.

##### 18. §<sup>4</sup>

- (1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg, a bérbeadó az örökös(eit) felhívja, hogy a lakásban maradt hagyatéki tárgyakat az örökhagyó halálát követő 60 napon belül szállítsa el, de nem hívhatja fel, hogy a lakást hozza rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba.
- (2) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból határidőre nem szállítja el, azokat a bérbeadó - az örökös költségére és veszélyére - raktárban, vagy arra alkalmas más helyiségben helyezheti el. Ennek során a felelős őrzésről szóló szabályok szerint kell eljárni.
- (3) Amíg az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból nem szállítja el, a lakással kapcsolatos olyan üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terhelnék, az örököst terhelik, valamint a lakásra megállapítható lakbér összegével egyenlő mértékű használati díjat köteles fizetni.

#### Önkormányzati lakások bérbeadása volt bérlő jogcím nélküli lakáshasználó részére díjhátraléka rendezését követő bérbeadás jogcímén

<sup>1</sup> Kiegészítette a 14/2006.(III.31.) rendelet 4. §-a. Hatályos 2006. március hó 31. napjától.

<sup>2</sup> Beiktatta a 4/2011.(II.25.) rendelet 11. §-a. Hatályos 2011. február hó 25. napjától.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2006.(III.31.) rendelet 12. § (3) bekezdése. Hatálytalan 2006. március hó 31. napjától.

<sup>4</sup> Módosította a 4/2011.(II.25.) rendelet 12. §-a. Hatályos 2011. február hó 25. napjától.

19.§<sup>1</sup>

- (1) Azzal a volt bérlő, jogcím nélküli lakáshasználóval, aki a lakásra fizetendő lakbért, lakáshasználati díjat megfizette, és
- a vele együtt lakók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíjminimum mindenkor legkisebb összegének másfélszeresét, egyedülálló esetében a kétszeresét, és
  - neki és a vele együtt lakóknak az ország területén lakástulajdona, hasznélvezeti joga nincs,
  - a lakásra egyéb (közszolgáltatási díj, adó) tartozása nincs,<sup>2</sup>
- bérleti szerződés köthető a volt bérlő korábbi bérleti szerződésében meghatározott időtartam lejártáig, legfeljebb azonban egy évre a Képviselő-testület döntése alapján. Az így megkötött szerződések évente meghosszabbíthatók az <sup>3</sup>Ifjúsági és Családügyi Bizottság döntése alapján, amennyiben a bérlő a szociális jogosultság feltételeinek megfelel, a lakás fenntartásával kapcsolatban hátraléka (közszolgáltatási díj, lakbér és külön szolgáltatási díj tartozása) nincs és a szerződésben vállalt bérlői kötelezettségének eleget tett.
- (2) Az (1) pontban foglalt rendelkezések nem alkalmazhatóak:
- szakember elhelyezés céljából bérbe adott lakások esetében,
  - költség elven bérbe adott lakások esetében,
  - <sup>4</sup>a Patvarci u. 20. tetőtéri lakásokban elhelyezettekre, a 9. § (3) bekezdésben foglaltak szerinti eltéréssel.

<sup>5</sup>19/A. §

- 1) A megüresedő önkormányzati lakás hasznosításáról a Képviselő-testület pályázat eljárás nélkül, egyedileg dönt, abban az esetben, ha a korábbi lakó:
- minimum 2 éves lakásbérleti/használat díj-tartozást, illetve
  - víz-, áram, vagy gázszolgáltatási közműdíj-tartozást halmozott fel, valamint
  - a lakás felújítást igényel.
- 2) Amennyiben a kérelmező (ajánlattevő) vállalja a felhalmozott tartozások:
- víz-, áram- és gázszolgáltatási díj-hátraléknak a rendezését, illetve
  - a víz-, áram- és gázszolgáltatás helyreállítását, valamint
  - a lakás lakhatóvá tételét, szükséges felújítások önerőből történő elvégzését a Képviselő-testület egyedileg, pályázati eljárás nélkül egy éves használatba adásról dönt.
- 3) Az egy éves lakáshasználat lejártát követően, amennyiben a Lakáshasználó az előírt fizetési- és helyreállítási kötelezettségeinek eleget tett, akkor bérleti jog keletkeztethető.

<sup>1</sup> Módosította a 11/2008.(III.26.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2008. március hó 26. napjától.

<sup>2</sup> A „vagy a szolgáltatóval már megállapodást kötött a tartozás rendezésére” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 4/2011.(II.25.) rendelet 13. §-a. Hatálytalan 2011. február hó 25. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>4</sup> Módosította a 13/2011.(IV.01.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2011. április hó 01. napjától.

<sup>5</sup> Beiktatta a 41/2013.(XI.29.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2013. december 1. napjától.

## A bérlőtársi szerződés

## 20.§

- (1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérheti a bérbeadótól.
- (2) Bérlőtársi szerződést kell kötni a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül – a bérlő és a vele együtt lakó házastársa közös kérelmére.
- (3) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki
  - a) a bérlő gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője), valamint élettársa és
  - b) a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.
- (4) Új lakásbérleti szerződés megkötésekor a házastársak kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni, valamint kérelemre bérlőtársi szerződés köthető a (3) bekezdésben foglalt feltételek megvalósulása esetén is.

## Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

21. §<sup>1</sup>

- (1) Az önkormányzati lakásba a bérlő házastársán, gyermekén (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekén), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülőjén (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülőjén) kívül a bérlő csak a polgármester írásbeli hozzájárulással fogadhatja be élettársát és testvérét.
- (2) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell benyújtani a <sup>2</sup>Közös Hivatalhoz.
- (3) A kérelemhez csatolni kell
  - a) a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja és
  - b) a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást elhagyja.
- (4) A polgármester az önkormányzati lakásba történő befogadáshoz kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha,
  - a) ha a bérlőnek díj tartozása van,
  - b) ha az egy főre jutó alapterület a 6 m<sup>2</sup>/főt nem haladja meg.

## Tartási szerződés

## 22. §

- (1) A határozatlan időre bérbe adott önkormányzati lakásra a bérlő lakásbérleti jog folytatása ellenében a *polgármester* írásbeli hozzájárulásával tartási szerződést köthet.
- (2) A *polgármester* a tartási szerződéshez való hozzájárulást köteles megtagadni ha:
  - a) az eltartó 18. életévét még nem töltötte be,

---

<sup>1</sup> Módosította a 4/2011.(II.25.) rendelet 14. §-a. Hatályos 2011. február hó 25. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

- b) az eltartó a tartáshoz szükséges jövedelemmel nem rendelkezik,
- c) az eltartó vagy házastársa Balassagyarmat területén másik önálló beköltözhető lakással rendelkezik,
- d) az eltartó egészségügyi körülményei alapján a tartás teljesítésére nem képes,
- e) a bérlő szociális és egészségügyi körülményei nem utalnak arra, hogy tartásra, gondozásra szorul,
- f) a bérlő tartásáról jogerős bírói döntés érvényes tartási szerződés alapján vagy a bérlővel a lakásban jogszerűen együttlakó más személy gondoskodik,
- g) az együttlakók létszámát is figyelembe véve a bérlemény alapterülete a 6 m<sup>2</sup>/fő nem éri el,
- h) ha az eltartónak más eltartottal is van érvényes tartási szerződése.

#### Albérletbe adás szabályai

#### 23. §

- (1) Az önkormányzati lakás bérlője a lakás egy részét a polgármester előzetes hozzájárulásával legfeljebb egy évre albérletbe adhatja.
- (2) A hozzájárulás iránti kérelmet a <sup>1</sup>Közös Hivatalba írásban kell benyújtani, melyhez csatolni kell a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást elhagyja.
- (3) A hozzájárulást meg kell tagadni, ha
  - a.) az albérletbe adás folytán a bérleményben az 1 főre jutó szoba alapterülete a 6 m<sup>2</sup>-t nem éri el,
  - b) a lakásra tartozás áll fenn.
- (4) Az albérletbe adás esetén a bérlőnek az albérletbe adott, illetve hasznosított alapterület után pótlékot kell fizetni, amelynek mértéke a bérleti díj m<sup>2</sup>-re eső részének ötszöröse.

#### A lakás átalakítása, korszerűsítése

#### 24. §

- (1) A bérbeadó megállapodhat a bérlővel, hogy a lakást átalakítsa, korszerűsítse. *A megállapodás megkötése előtt a <sup>2</sup>Városüzemeltetési Bizottság előzetes hozzájárulását kell kérnie.*
- (2) Az önkormányzati lakás átalakításához, korszerűsítéséhez a kérelmet a bérlő a bérbeadóhoz nyújtja be, melyben ismertetnie kell az általa elvégezni kívánt munkát, annak várható költségét szükség esetén a műszaki leírást és tervet.
- (3) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:
  - konkrét megjelölését
  - befejezésének határidejét
  - várható költségeit,
  - a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik

<sup>1</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

- (4) A bérlő a tervezett munkálatok elvégzésére csak akkor jogosult, ha – a jogszabályban meghatározott esetekben – az építésügyi hatóság, vagy szükség esetén más hatóság az átalakítást, illetőleg korszerűsítést engedélyezte.
- (5) A bérbeadó felhívja a bérlőt az eredeti állapot helyreállítására, ha a bérlő az (1) bekezdésben foglalt munkát bérbeadói megállapodás és hatósági engedély nélkül végzi el.
- (6) A bérlő által kezdeményezett komfortfokozatot nem növelő, lakás átalakításának korszerűsítésének költségei a bérlőt terhelik. A bérlő költségek megtérítésére a lakásbérlet megszűnése után sem tarthat igényt.
- (7) Ha a lakás átalakítása, korszerűsítése a komfortfokozat növelését eredményezi, akkor megállapodás alapján - szükségszerű számlával igazolt ráfordítás költségét – a bérbeadó viseli.

A költséget a munka bejezésekor számlával kell igazolni.

A bérlő csak a ténylegesen felmerült, műszakilag szükséges költségeinek 50%-át igényelheti.

#### A lakbér mértéke

##### 25.§<sup>1</sup>

Az önkormányzati lakások lakbérének mértéke szociális helyzet alapján:

Összkomfortos önkormányzati lakás esetén	274.- Ft/m <sup>2</sup> /hó
Komfortos önkormányzati lakás esetén	191- Ft/m <sup>2</sup> /hó
Félkomfortos önkormányzati lakás esetén	92.- Ft/m <sup>2</sup> /hó
Komfort nélküli önkormányzati lakás esetén	51- Ft/m <sup>2</sup> /hó
Szükség lakás önkormányzati lakás esetén	29.- Ft/m <sup>2</sup> /hó

#### A lakbér mértékét növelő és csökkentő tényezők

##### 26.§

- (1)<sup>2</sup>A költség elvű lakbér a 25. §-ban – szociális helyzet alapján – meghatározott lakbér 150 %-a. Költség elvű lakbér mértékkel kell megállapítani e rendelet 9. számú melléklete 3-4. pontjában felsorolt lakások lakbérét, valamint amennyiben a bérlő, illetve a leendő bérlő a 12. § és a 13. § alapján el kategóriába tartozik.
- (2) A bérbeadó a havi lakbért elengedheti ha a lakás a bérbeadót terhelő karbantartási, felújítási kötelezettsége teljesítése miatt 30 napot meghaladó<sup>3</sup> időre rendeltetésszerűen nem használható.
- (3) A bérbeadó a lakbért mérsékelheti ha a lakás műszaki állapota kedvezőtlené vált. A lakbér mérséklés mértéke a lakbér 50 %-át nem haladhatja meg.
- (4) Az (1)-(3) bekezdés alapján a lakbér mértékét növelő és csökkentő tényezők figyelembevételével meghatározott összeget, mint a tárgyi lakás lakbérét a bérbeadó írásban köteles a bérlővel közölni.

<sup>1</sup> Módosította a 14/2006.(III.31.) rendelet 5. §-a. Hatályos 2006. március hó 31. napjától.

Módosította az 1/2007.(II.01.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2007. március 1. napjától.

Módosította a 4/2008.(I.31.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2008. február hó 01. napjától.

Módosította a 3/2009.(I.28.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2009. február hó 01. napjától.

Módosította a 36/2009.(X.01.) rendelet 3. §-a. Hatályos 2009. november hó 01. napjától.

Módosította a 42/2009.(XII.22.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2010. január hó 01. napjától.

Módosította a 9/2012.(II.23.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2012. március hó 01. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 14/2006.(III.31.) rendelet 6. §-a. Hatályos 2006. március hó 31. napjától.

Módosította a 4/2011.(II.25.) rendelet 15. §-a. Hatályos 2011. február hó 25. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 14/2006.(III.31.) rendelet 6. §-a. Hatályos 2006. március hó 31. napjától.

1(5) Ha a 25.§ és 26.§ alapján kiszámított lakbér havi összege nem 5 forintra vagy annak egész számú többszörösére végződik, azt az 1 és 2 forintos címletű érmék bevonása következtében szükséges kerekítés szabályairól szóló 2008. évi III. törvény 2.§-ában meghatározott módon történő kerekítéssel kell megállapítani.

#### 26/A. §<sup>2</sup>

Amennyiben a bérlő lakbérfizetési kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő írásbeli kérelmére a polgármester az alábbi feltételek együttes megléte esetén részletfizetést engedélyezhet:

- A lakbér elmaradás eléri a 3 havi, de nem haladja meg a 12 havi lakbért,
- a részletfizetést maximum 12 hónapnyi, egyenlő részletben lehet engedélyezni azzal, hogy a tárgyhavi részlet megfizetése mellett kötelező az egyébként felmerülő havi lakbér megfizetése is. Bármely tétel elmaradása esetén a részletfizetési megállapodás megszűnik, és teljes összeg válik esedékessé,
- a részletfizetés engedélyezése előtt kötelező vizsgálni a bérlő jövedelmi viszonyait, annak érdekében, hogy jövedelmi viszonyai alapján a részlet, valamint a tárgyhavi lakbér törlesztésére reális lehetőség biztosított. Ennek érdekében vizsgálni kell a lakásra fennálló közüzemi tartozások, valamint a havonta felmerülő közüzemi és egyéb állandó költségek nagyságát is,
- egy évben egy alkalommal kérhető részletfizetés,
- amennyiben a bérlő a részletfizetési megállapodásban foglaltakat megszegte, vele ismételen 3 éven keresztül nem köthető részletfizetési megállapodás,
- a polgármester döntése alapján a megállapodást szükség esetén közjegyzői okiratba kell foglalni.

#### A bérlő által fizetendő lakbér

##### 27.§<sup>3</sup>

#### Lakbértámogatás

##### 28.§<sup>4</sup>

#### A bérlő fizetési kötelezettsége

##### 29.§

- (1) Az önkormányzati lakás bérlője köteles fizetni az általa bérelt önkormányzati lakásra a megállapított lakbért, ezen felül a bérbeadó által – szerződésben vagy megállapodásban meghatározott - szolgáltatás, valamint a különszolgáltatás díját, amelyet önkormányzat illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó közöl.
- (2) A lakbért a bérlő előre a tárgyhó 15 napjáig köteles megfizetni a bérbeadó által kiállított számla ellenében.
- (3) Az önkormányzati lakás bérlője a különszolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért – különösen, ha s szolgáltatást a bérbeadó harmadik személytől veszi igénybe vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja – azt a díjat köteles megtéríteni, amennyiben az adott szolgáltatás nyújtása a bérbeadónak az önkormányzati lakás vonatkozásában

<sup>1</sup> Módosította a 3/2019.(III.31.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2019. április hó 01. napjától.

<sup>2</sup> Beiktatta a 13/2011.(IV.01.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2011. április hó 01. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 14/2006.(III.31.) rendelet 7. §-a. Hatályos 2006. március hó 31. napjától. Hatályon kívül helyezte a 4/2011.(II.25.) rendelet 19. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2011. február hó 25. napjától.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 4/2011.(II.25.) rendelet 19. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2011. február hó 25. napjától.



került. Ha a bérbeadó a szolgáltatást harmadik személy közreműködésével nyújtja, megállapodhat a szolgáltatást nyújtó harmadik személlyel, hogy a szolgáltatást nyújtó a szolgáltatásért esedékes díjat közvetlenül az önkormányzati lakás bérlőjétől beszedheti.

(4) A különszolgáltatások köre

- a) központi fűtés-és melegvíz ellátás,
- b) vízellátás- és a csatornahasználat, csatornával nem rendelkező épületeknél szennyvízszállítás,
- c) közös helyiségek energiaellátása,
- d) szemétszállítás,
- e) <sup>1</sup>közös költség (lépcsőházi fűtés, világítás, közös ingatlanrészek karbantartása), kivéve a tulajdonost terhelő felújítási alap, illetve lakástakarékpénztári vagy lakáskasszába történő befizetések, banki költségek, közös képviselő díja.

Lakásbérlet megszűnése

30. §

(1) A szerződés 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 Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.

A lakásbérlet megszűnése közös megegyezéssel

31.§

(1) <sup>2</sup> A bérlő és a bérbeadó az önkormányzati lakásra kötött határozatlan idejű bérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó –Képviselő-testület döntése alapján- a bérlőnek másik megfelelő önkormányzati lakást ad bérbe vagy pénzbeli térítést fizet.

(2) A másik önkormányzati lakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét önkormányzati lakás,

- a) komfortfokozatát,
- b) alapterületét,
- c) műszaki állapotát,
- d) lakóhelyiségeinek számát,
- e) lakbérét.

(3) Megfelelő cserelakás hiányában az Ltv 27. §. (1) bekezdése szerinti esetben pénzbeli térítés kell a bérlő részére fizetni

<sup>1</sup> Beiktatta a 4/2011.(II.25.) rendelet 16. §-a. Hatályos 2011. február hó 25. napjától.

Módosította a 9/2012.(II.23.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2012. március hó 01. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 4/2011.(II.25.) rendelet 17. §-a. Hatályos 2011. február hó 25. napjától.

- (4) Ha a bérlő másik önkormányzati lakásként kisebb alapterületű, kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú önkormányzati lakás bérletét is elfogadja, úgy a két önkormányzati lakás éves alaplakbére közötti különbség 10-szeresére jogosult.
- (5) Ha a bérlő másik önkormányzati lakás helyett pénzbeli térítést fogad el, úgy a pénzbeli térítés mértéke a lakás éves alaplakbérének ötszöröse, vagy fontos önkormányzati beruházási érdek esetén pedig legfeljebb a lakás forgalmi értéke.
- (6) A lakásra fennálló tartozásokat a bérlőnek járó térítésbe be kell számítani.

### 32. §

- (1) Ha a bérleti jogviszony megszűnik, a bérlő elhelyezési és térítési igény nélkül köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- (2) A bérbeadó és a bérlő a lakás átadásakor megállapítják a lakás és a berendezések tényleges állapotát az esetleges hibákat, hiányosságokat és a megállapításokat írásba foglalják.
- (3) Ha a bérlő az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetését 30 napon belül nem végzi el, helyette a bérbeadó a bérlő költségére a munkálatokat elvégezteti.
- (4) A bérlő köteles a lakás lakbérét és költségeit mindaddig megfizetni amíg azt tisztán rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak nem bocsátja rendelkezésére.

### 32/A. §<sup>1</sup>

- (1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni. A bérlő a jogviszony megszűnésének időpontjában az önkormányzati lakást köteles az előzőekben meghatározott állapot szerint a bérbeadónak átadni.
- (2) A bérlő köteles a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakásberendezések karbantartásáról, felújításáról, illetőleg azok pótlásáról, cseréjéről gondoskodni és rendeltetésszerűen használni.
- (3) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles a bérbeadónak – írásban – bejelenteni. Amennyiben a lakásban a bérlő életvitelszerűen nem lakik és a távollétét előzetesen a bérbeadó felé írásban nem jelzi, kivéve egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása, a bérbeadó a szerződést felmondhatja.
- (4) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, a lakásban életvitelszerű tartózkodást, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül két alkalommal köteles ellenőrizni.  
A bérlő a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.

### Jogcím nélküli lakáshasználat<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Beiktatta a 14/2006.(III.31.) rendelet 9.§-a. Hatályos 2006. március hó 31. napjától. Rendelkezéseit a hatálybalépését követően létrejött új szerződések esetében kell alkalmazni.

<sup>2</sup> Módosította a 24/2007.(IX.27.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2007. október hó 01. napjától.

## 33.§

- (1) A jogcím nélküli lakáshasználó, a jogcím nélküli használat kezdetétől használati díjat köteles fizetni.
- (2) A használati díj a lakásra megállapítható alaplakbérrel azonos összeg.
- (3) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó a lakáshasználati díjat 2007. október hó 01-től nem fizeti meg, 30 napon belül köteles a lakást a bérbeadó rendelkezésére bocsátani, további elhelyezésre nem tarthat igényt.  
Ha a jogcím nélküli lakáshasználó a megjelölt időpontban a lakást önként nem adja át, úgy a polgármester köteles a lakás kiürítése iránt a peres eljárást megindítani.

## Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

## 34. §

- (1) Az önkormányzati lakások bérletével kapcsolatban az érintett állampolgároktól személyi adataik körében kizárólag az e rendelet mellékleteiben szereplő adatok kérhetőek.
- (2) A bérbeadó – a jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés, illetve az önkormányzat bérlőkijelölési jogával érintett lakások felhasználásával kapcsolatos döntés érdekében a tudomására jutottak.
- (3) A fenti adatok közül nem hozhatók nyilvánosságra az állampolgár vagyoni, jövedelmi viszonyait érintő, valamint az egészségi állapotára vonatkozó adatok.

## Értelmező rendelkezések

## 35. §

E rendelet alkalmazásánál

- (1) E rendelet alkalmazása során felhasznált fogalmakra az Ltv-ben és a PTK-ban foglalt értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadóak.
- (2) a havi átlagjövedelem: megállapításánál az előző 3 hónapban<sup>1</sup> felvett alábbi juttatásokat kell figyelembe venni:
  - Főállásból, másodállásból, mellékfoglalkozásból, vagy más rendszeres tevékenységből származó jövedelem, részesedés és egyéb bérjellegű juttatás, mely a személyi jövedelemadó alapba beszámít,
  - Nyugellátások, rendszeres járadékok, rendszeres segélyek,
  - Családi pótlékok,
  - Jövedelempótló támogatás,
  - Gyermekvédelmi támogatás,

Jelentős értékű ingó vagyon, melynek értéke az 500.000.-Ft-ot nem haladja meg, az ingó vagyonnál figyelmen kívül kell hagyni azokat a vagyontárgyakat, melyek a végrehajtás alól is mentesek.

Jelentős értékű ingatlan vagyon, melynek értéke a 800.000.-Ft-ot meghaladja.

A lakás átalakítása:

a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának változása, vagy a helyiségek rendeltetésének megváltoztatása

<sup>1</sup> Módosította a 12/2005.(V.20.) rendelet 4.§-a. Hatályos 2005. május hó 20. napjától.

A lakás korszerűsítése:

egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő, illetőleg melegvíz szolgáltató berendezés felszerelése, továbbá a lakás komfortfokozatát növelő egyéb építési - szerelési munka elvégzése.

## Záró rendelkezések

## 36.§

- (1) E rendelet a - (2) bekezdésben foglaltak kivételével - 2004. július 01. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 13/1999.(VI.11.) számú rendelet 1.§-21.§ 23- 33.§-i a 45/A§ és a 46.§, valamint az 1, 2, 4, 5, 6 számú mellékletet és a17/1999.(VI.30.), a 24/2000.(X.20.) számú rendelet 1.§-18.§. 20§-21§, és 22.§ (1)-(2) (3) bekezdés a), b), c) pontja, a 24/2001.(V.25.), a 36/2001.(X.19.), 8/2002.(IV.19.) számú rendelet 1-2§-a, 12/2002.(V.04.), 19/2002.(X.10.), 23/2002.(XII.03.), számú rendelet hatályát veszti
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 13/1999.(VI.11.) számú rendelet 22.§-a, valamint a módosításáról szóló 14/2001.(III.03.), számú rendelet 2004. augusztus 01- napjától hatályát veszti.
- (3) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépésekor folyamatban lévő, de még el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.

37. §<sup>1</sup>

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Lombos István  
polgármester

Tatár-Kis Sándorné dr.  
jegyző

Kihirdetve: 2013. november 29. 8:10 órakor.

Tatár-Kis Sándorné dr.  
jegyző

**1. számú melléklet<sup>2</sup>****Pályázati Hirdetmény**

..... lakás határozott időtartamú, szociális helyzet alapján történő bérbeadására

Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testületének ..... határozata alapján meghirdetem az önkormányzat tulajdonában lévő ..... m<sup>2</sup> alapterületű, ..... komfortfokozatú..... alatti lakás szociális alapon történő bérbeadására.

<sup>1</sup> Beiktatta a 33/2009.(X.01.) rendelet 16. §-a. Hatályos 2009. október hó 01. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 14/2006.(III.31.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2006. március hó 31. napjától.

1. A lakásban ..... szoba, konyha, előszoba, hall, fürdőszoba, WC található.
2. A lakás bérleti díja: ....Ft/hó.
3. A bérlet időtartama:
4. Szociális helyzet alapján pályázatot azok nyújthatnak be, akik a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelnek és
  - a) a pályázó vagy a házastársa (élettársa), illetve a vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozója tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében az ország területén nincs másik beköltözhető lakása, és
  - b) akinek családjában - a vele együtt költöző családtagokat számítva - az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének másfélszeresét, egyedülálló esetében kétszeresét.
5. Nem jogosult önkormányzati lakásra az:
  - a) akinek a tulajdonában jelentős értékű ingó vagyon van,
  - b) aki pénzbeli térítés ellenében mondott le bérletéről tekintet nélkül arra, hogy ki volt a bérbeadó,
  - c) aki szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közölt, amelyek számára jogtalan előnyt jelentenek,
- 6 <sup>1</sup>Házastársak, élettársak a lakás bérbevételi pályázatukat csak együttesen nyújthatják be. A pályázathoz csatolni kell a fennálló élettársi kapcsolatról szóló közjegyző által kiállított igazolást.
7. A bérbevételi pályázatot a <sup>2</sup>Közös Hivatalban beszerezhető formanyomtatványon .....-ig lehet benyújtani személyesen a <sup>3</sup>Balassagyarmati Közös Önkormányzati Hivatalba (2660 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út. 12.), vagy postai úton, ajánlott küldeményként a fenti címre. A postára adás napját úgy kell megválasztani, hogy a pályázat a megadott címre a pályázati határidő utolsó napjáig biztosan megérkezzen.
8. Érvénytelen a pályázat, ha:
  - azt a pályázati határidő letelte után nyújtották be;
  - olyan személy pályázott, aki pályázat benyújtására nem lett volna jogosult;
  - nem tartalmazza a szükséges igazolásokat, nyilatkozatokat.
9. A lakás megtekinthető: .....
10. A pályázattal további információ a <sup>4</sup>Közös Hivatal ..... -től kérhető.

Balassagyarmat, .....

.....  
polgármester

**2. számú melléklet<sup>5</sup>**

### **Pályázati Hirdetmény**

..... lakás határozott időtartamú, szociális alapon történő bérbeadására

<sup>1</sup> Módosította a 4/2011.(II.25.) rendelet 18. §-a. Hatályos 2011. február hó 25. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>4</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>5</sup> Módosította a 14/2006.(III.31.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2006. március hó 31. napjától.

Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testületének ..... határozata alapján meghirdetem az önkormányzat tulajdonában lévő ..... m<sup>2</sup> alapterületű, ..... komfortfokozatú..... alatti lakás szociális alapon történő bérbeadására.

1. A lakásban ..... szoba, konyha, előszoba, hall, fürdőszoba, WC található.
2. A lakás bérleti díja: ....Ft/hó.
3. Bérbeadás időtartama:
4. Szociális helyzet alapján pályázatot azok nyújthatnak be, akik a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelnek és
  - a.) akiknek a családjában – a vele együtt költöző családtagokat számítva – egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum két és félszeres összegét,
  - b) akik a pályázatban nyilatkoznak arról, hogy a pályázat elnyerése esetén vállalják,
    - a lakástakarékossági szerződés megkötését, valamint
    - a lakásbérleti szerződés aláírására meghatározott időpontig a lakáselőtakarékosági szerződés megkötését, és annak hitelt érdemlő módon történő igazolását.
- 5 Nem jogosult önkormányzati lakásra az:
  - a) akinek a tulajdonában jelentős értékű ingó vagyon van,
  - b) aki pénzbeli térítés ellenében mondott le bérlakásáról tekintet nélkül arra, hogy ki volt a bérbeadó,
  - d) aki szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közölt, amelyek számára jogtalan előnyt jelentenek.
6. Házastársak, élettársak a lakás bérbevételi pályázatukat csak együttesen nyújthatják be. Az ajánlattételhez csatolni kell a fennálló élettársi kapcsolatról szóló hatósági bizonyítványt.
7. A bérbevételi pályázatot a <sup>1</sup>Közös Hivatalban beszerezhető formanyomtatványon .....-ig lehet benyújtani személyesen <sup>2</sup>Balassagyarmati Közös Önkormányzati Hivatalba (2660 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út. 12.), vagy postai úton, ajánlott küldeményként a fenti címre. A postára adás napját úgy kell megválasztani, hogy a pályázat a megadott címre a pályázati határidő utolsó napjáig biztosan megérkezzen.
8. Érvénytelen a pályázat, ha:
  - azt a pályázati határidő letelte után nyújtották be;
  - olyan személy pályázott, aki pályázat benyújtására nem lett volna jogosult;
  - nem tartalmazza a szükséges igazolásokat, nyilatkozatokat.
9. A lakás megtekinthető: .....
10. A pályázattal további információ a <sup>3</sup>Közös Hivatal ..... –től kérhető.

Balassagyarmat, .....

.....  
polgármester

<sup>1</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

**3.számú melléklet<sup>1</sup>**

**4.számú melléklet**

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2006.(III.31.) rendelet 12. § (3) bekezdése. Hatálytalan 2006. március hó 31. napjától.

**Pályázati Hirdetmény**  
**..... lakás határozott időtartamú, költségalapon történő bérbeadására**

Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete pályázatot ír ki a tulajdonában lévő ..... m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli, ..... műszaki állapotú, ..... alatti lakás költségalapon történő bérbeadására.

A lakásban ..... szoba, konyha, előszoba, hall, fürdőszoba, WC található.

A lakás bérleti díja: ....Ft/hó.

A bérlet időtartama:..... év.

(1)<sup>1</sup>A lakások bérbevételére pályázatot nyújthatnak be, a 7. számú melléklet szerinti nyomtatványon az önkormányzat által alapított intézmények közalkalmazottai, a <sup>2</sup>Közös Hivatal köztisztviselői, valamint a város területén működő határozatlan időre szóló foglalkoztatási jogviszonyban álló szakemberek, ha az egy főre jutó nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíjminimum összegének másfélszeres összegét meghaladja.

(2) A pályázathoz mellékelni kell:

- a./ a pályázó és a pályázóval együtt költöző családtagok jövedelem igazolását,
- b./ a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a lakásba költöző személyek egyike sem rendelkezik önálló beköltözhető lakástulajdonnal,
- c./ <sup>3</sup>a munkáltatója igazolását arról, hogy a munkavégzésre irányuló foglalkoztatási jogviszonya határozatlan időre szól, valamint arról, hogy a pályázónál betöltött munkaköre a munkáltató alapfeladatainak ellátása körébe tartozik.

(3) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó(k) nevét, lakcímét
- nyilatkozatot, hogy a pályázó megfelel a 2. pontban előírt feltételeknek
- a pályázókkal együttköltözők nevét, lakcímét;
- nem tartalmazza a 2. pont szerinti igazolásokat, nyilatkozatokat.

(4) Érvénytelen a pályázat, ha:

- azt a pályázati határidő letelte után nyújtották be;
- olyan személy pályázott, aki pályázat benyújtására nem lett volna jogosult;
- nem tartalmazza a 3. pont szerinti igazolásokat, nyilatkozatokat.

(5) A pályázatot .....-ig lehet benyújtani személyesen <sup>4</sup>Balassagyarmati Közös Önkormányzati Hivatalba (2660 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út. 12.), vagy postai úton, ajánlott küldeményként a fenti címre. A postára adás napját úgy kell megválasztani, hogy a pályázat a megadott címre a pályázati határidő utolsó napjáig biztosan megérkezzen.

A borítékon fel kell feltüntetni: "Pályázat a ..... (cím) lakás bérletére"  
szövegű pályázati jeligét

(6). A lakás megtekinthető: .....

<sup>1</sup> Módosította a 24/2007.(IX.27.) rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2007. szeptember hó 27. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 24/2007.(IX.27.) rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2007. szeptember hó 27. napjától.

<sup>4</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.



(7) A pályázattal további információ a <sup>1</sup>Közös Hivatal ..... –től kérhető.

Balassagyarmat, .....

.....

polgármester

---

<sup>1</sup> Módosította a 2/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 2. napjától.

**Pályázat a szociális helyzet alapján meghirdetett**

..... **alatti lakás**  
**-határozott időtartamra szóló- bérbevételére**

A pályázó

Neve: ..... Leánykori neve: .....  
 Születési helye: ..... Születési ideje: .....  
 anyja neve: .....  
 Lakóhelye: ..... bejelentkezés ideje: .....  
 .....  
 Tartózkodási helye: ..... bejelentkezés-beköltözés ideje:.....  
 .....  
 Családi állapota: ..... Foglalkozása: .....  
 Munkahelye: .....  
 Munkaviszony kezdete: .....  
 Egyéb: .....

1. A pályázó eltartott kiskorú gyermekei:

Neve: ..... születési ideje: .....  
 Anyja neve: .....  
 Neve: ..... születési ideje: .....  
 Anyja neve: .....  
 Neve: ..... születési ideje: .....  
 Anyja neve: .....  
 Neve: ..... születési ideje: .....  
 Anyja neve: .....  
 Neve: ..... születési ideje: .....  
 Anyja neve: .....

2. Együtt költöző nagykorú személye:

Neve: ..... születési ideje: .....  
 Családi kapcsolat:..... Anyja neve: .....  
 Munkahelye: .....  
 Munkaviszony kezdete: .....

Neve: ..... születési ideje: .....  
 rokoni kapcsolat:..... Anyja neve: .....  
 Neve: ..... születési ideje: .....  
 Családi kapcsolat:..... Anyja neve: .....  
 Munkahelye: .....  
 Munkaviszony kezdete: .....

<sup>1</sup> Módosította a 12/2005.(V.20.) rendelet 5.§-a. Hatályos 2005. május hó 20. napjától.

3. Együtt költözők jövedelme: ..... Ft.  
Egy főre jutó összeg: .....Ft

4. A pályázó jelenlegi lakáskörülményei:

- A lakás besorolása: családi ház, magán tulajdonú lakás, , önkormányzati bérlakás  
(A megfelelő rész aláhúzendó)
- Lakás használatának jogcíme: tulajdonos, bérlő, tulajdonos hozzátartozója, bérlő  
hozzátartozója, albérlő, bérlőtárs  
(A megfelelő rész aláhúzendó)
- Lakás komfort fokozata: összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli,  
(A megfelelő rész aláhúzendó)
- a lakás m<sup>2</sup>-re: .....
- a lakás szobaszáma: .....
- a lakásban élő személyek száma: .....
- a lakás műszaki állapota: .....
- a lakásban élő tartósan beteg személy: .....

5. Lakás pályázatot ..... években nyújtottam be.

6. A pályázó egyéb közleményei: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

7. Nyilatkozom, hogy a kiírt pályázati feltételeknek megfelelek az abban foglaltakat elfogadom.

8. Nyilatkozom arról, hogy:

- Nem rendelkezem 800.000.- Ft-ot meghaladó ingatlannal,
- Nem rendelkezem 500.000.- Ft-ot meghaladó ingósággal,
- Én és a velem együtt költöző családtagjaim személyi tulajdonú ingatlant, tulajdoni hányadot ..... évben elidegenítettem, elidegenítette. Az ingatlan címe: ....., melynek forgalmi értéke: .....
- Önkormányzati bérlakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében, illetőleg hozzátartozó javára  
nem mondtam le,  
lemondtam ..... évben.
- Önkormányzati tulajdonú bérlakással rendelkeztem, melyet ..... évben megvásároltam, majd azt ..... évben eladtam, házastársam/élettársam ..... évben megvásárolta majd azt ..... évben eladta.

**9. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem/jük, hogy a pályázatban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.**

Balassagyarmat, 200... év ..... hó ..... nap

.....  
pályázó

.....  
pályázó házastársa/élettársa

**Megjegyzés:**

A pályázathoz csatolni kell:

- Az együtt költözők – előző 3 hónap – nettó jövedelméről szóló igazolást,
- albérleti szerződés másolatát,
- a fennálló élettársi kapcsolatról szóló hatósági bizonyítványt,
- tartós, súlyos betegségről szóló szakorvosi, kezelőorvosi igazolást,
- házastársától külön élő kérelmező esetében igazolni kell a házasság felbontása iránti kérelem beadását az ügy peres számával és a külön élés tényéről szóló hatósági bizonyítványt.

**Figyelmeztetés:**

**A pályázatból történő kizárást eredményez, ha a pályázó valótlan tényt állít, adatokat szolgáltat, előírt kötelezettségének nem tesz eleget.**

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2006.(III.31.) rendelet 12. § (3) bekezdése. Hatálytalan 2006. március hó 31. napjától.

## 7.számú melléklet

Pályázat a költségalapon meghirdetett lakás .....  
 - meghatározott időtartamra szóló - történő bérbevételére

A pályázó

Neve: ..... születési helye: .....

Születési ideje: ..... anyja neve: .....

Lakóhelye: ..... bejelentkezés ideje: .....

Tartózkodási helye: ..... bejelentkezés-beköltözés ideje:.....

Családi állapota: .....

Munkahely neve, címe: .....

Foglalkozása, beosztása: .....

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete: .....

Nettó havi átlagjövedelme: .....

A lakásba vele együtt költöző személyek:

Neve: ..... születési ideje: .....

rokoni kapcsolat:..... Anyja neve: .....

Neve: ..... születési ideje: .....

rokoni kapcsolat:..... Anyja neve: .....

Neve: ..... születési ideje: .....

rokoni kapcsolat:..... Anyja neve: .....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

Balassagyarmat, ..... év ..... hó ..... nap

.....

pályázó

.....

pályázó házastársa/élettársa

A kérelemhez csatolni kell:

A munkáltató igazolását, arról hogy a pályázó munkavégzésre irányuló jogviszonya határozatlan időre szól.

A havi átlagjövedelemre, illetve egyéb rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást,  
 Nyilatkozatot arról, hogy a lakásba költöző személyek egyike sem rendelkezik önálló lakástulajdonnal.

**A szociális bérbeadás céljával meghirdetett pályázatok  
sorrendjének, eredményének megállapítása**

**I. A szociális célú bérbeadás sorrendjének szempontjai:**

1./ Az együtt költözők jövedelmi viszonyai (egy főre jutó nettó jövedelem)

a/ család (házastársak, élettársak) esetében az öregségi nyugdíj  
mindenkori legkisebb összegének másfélszeresének

- 2/3 felett van 20 pont
- fele és 2/3 között van 25 pont
- fele alatt van 30 pont

b/ egyedülálló (hajadon, nőtlen, elvált, vagy házastársától külön élő személy) esetében az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresének

- 2/3 fölött van 20 pont
- fele és 2/3 között van 25 pont
- fele alatt van 30 pont

2./ A pályázóval együtt költöző családtagok

- a.) kiskorú gyermekenként 5 pont
- b.) nagykorú családtagonként (házastárs, élettárs, nagykorú gyermek, gondoskodást igénylő szülő) 2 pont

3/ Egészségügyi körülmények együtt költözők esetén  
Szakorvos, kezelőorvos által igazolt

- tartós betegség 15 pont
- súlyos fogyatékoság 20 pont

4/ A pályázó és a vele együtt költözők jelenlegi lakás körülményei

a/ a lakás műszaki állapota

- egészségre ártalmas (vizes, penészes,..) 10 pont
- romos állapotú 20 pont

b/ a lakás nagysága (1 főre jutó m<sup>2</sup>)

- 6 m<sup>2</sup>/fő alatt van 20 pont
- 6-12 m<sup>2</sup>/fő között 10 pont
- 12 m<sup>2</sup>/fő felett van 5 pont

**II. A pályázat eredményének megállapításakor a rászorultság megállapításánál az alábbi szempontokat is figyelembe kell venni:**

- korábban is nyújtott be bérbevételi ajánlatot,
- együtt költözők által használt szobák száma,
- munkaviszonyból származó jövedelemmel rendelkeznek,
- albérletben lakik, egyéb családtagnál,
- több gyermeket nevel.

<sup>1</sup> Módosította a 12/2005.(V.20.) rendelet 6.§-a. Hatályos 2005. május hó 20. napjától.

**9. számú melléklet**

## 1.pont

Balassagyarmat, Patvarci u. 20. szám alatti lakások

- Te.1 49,55 m2 alapterületű - előszoba, konyha, kamra, nappali, fürdőszoba, WC, helyiségekből álló - összkomfortos lakás.
- Te. 2. 35,65 m2 alapterületű - szélfogó, közlekedő, kamraszekrény, gardrób, konyha, nappali, fürdőszoba WC-vel, helyiségekből álló - összkomfortos lakás.
- Te. 3. 39,77 m2 alapterületű - szélfogó, közlekedő, kamraszekrény, gardrób, konyha, nappali, fürdőszoba WC-vel, helyiségekből álló - összkomfortos lakás.
- Te. 4. 39,77 m2 alapterületű - szélfogó, közlekedő, kamraszekrény, gardrób, konyha, nappali, fürdőszoba WC-vel, helyiségekből álló - összkomfortos lakás.

<sup>1</sup>Mindazon lakások, amelyek bérbeadása többszöri meghirdetést követően is eredménytelenül zárult, a Képviselő-testület egyedi mérlegelés alapján dönthet a bérbeadásról. A mérlegelés szempontjainál figyelembe kell venni a leendő bérlő(k) szociális érintettségét (3 vagy több gyermek, vagy fogyatékos gyermek, vagy a bérlő(k) jövedelmi viszonyai megfelelnek a R. 9. § (1) a) pontjában foglaltaknak.

## 2.pont

Balassagyarmat, Patvarci u. 20. szám alatti lakások

- Fsz. 1. 43,28 m2 alapterületű - szélfogó, közlekedő, konyha, fürdőszoba WC-vel, nappali, kamraszekrény gardrób helyiségekből álló - összkomfortos lakás
- Fsz. 2. 65,78 m2 alapterületű - szélfogó, közlekedő, konyha, fürdőszoba WC-vel, nappali, étkező, szoba, kamraszekrény, gardrób helyiségekből álló - összkomfortos lakás.

- I.em.1. 52,75 m2 alapterületű - szélfogó, közlekedő, konyha, fürdőszoba WC-vel, nappali, kamraszekrény, gardrób helyiségekből álló - összkomfortos lakás.
- I.em.2. 41,39 m2 alapterületű - szélfogó, közlekedő, konyha, fürdőszoba WC-vel, nappali, kamraszekrény, gardrób helyiségekből álló - összkomfortos lakás.
- I.em.3. 42,65 m2 alapterületű - szélfogó, közlekedő, konyha, fürdőszoba WC-vel, nappali, kamraszekrény, gardrób helyiségekből álló - összkomfortos lakás.
- I.em.4. 42,65 m2 alapterületű - szélfogó, közlekedő, konyha, fürdőszoba WC-vel, nappali, kamraszekrény, gardrób helyiségekből álló - összkomfortos lakás.

## 3.pont

Balassagyarmat, Ipolyjáró u. 2-4

- |         |                  |
|---------|------------------|
| fsz. 5. | 673/2/A/6. hrsz. |
| fsz. 6. | 673/2/A/7 hrsz.  |

## 4. pont

Balassagyarmat, Ipolyjáró u. 2-4.

- |            |                  |
|------------|------------------|
| fsz. 4.    | 673/2/A/5 hrsz.  |
| fsz. 7.    | 673/2/A/8 hrsz   |
| tetőtér 6. | 673/2/A/35 hrsz. |
| tetőtér 8. | 673/2/A/37 hrsz  |

<sup>1</sup> Beiktatta a 9/2012.(II.23.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2012. február hó 23. napjától, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.