

## **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

a 25/2015. (VIII. 31.), 27/2015. (X. 1.), 49/2015. (XII. 18.), 25/2016. (V. 9.), 33/2016. (VI. 30.), 40/2016. (IX. 30.), 23/2017. (III. 31.), 33/2017. (V. 29.), 47/2017. (IX. 29.), 52/2017. (X. 31.), 62/2017. (XII. 15.), 13/2018. (III. 29.), 31/2018. (VIII. 31.), 33/2018. (X. 29.), 1/2019. (I. 22.), 5/2019. (I. 31.), 15/2019. (III. 29.), 19/2019. (IV. 26.), 24/2019. (VI. 27.), 4/2020. (II. 29.), 16/2020. (IV. 30.), 20/2020. (V. 30.)

önkormányzati rendelettel módosított

### **22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelete**

#### **az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2), 4. § (3), (4), 5. § (3), 12. § (5), 19. § (1), (2), 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. § (1), (3), (6), 35. § (2), 36. § (2), 42. § (2), 84. § (1), (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

### **I. Fejezet**

#### **Általános rendelkezések**

##### **1.A rendelet hatálya**

###### **1. §**

(1) A rendelet hatálya kiterjed a Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakás, helyiség, valamint a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségek és területek (továbbiakban: lakás, helyiség), továbbá nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére.

(2) A rendelet hatálya – a (3) bekezdés kivételével – kiterjed minden dombóvári lakóhellyel vagy munkahellyel rendelkező nagykorú természetes személyre, valamint a Dombóváron telephellyel rendelkező jogi személyekre.

(3) A fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakások tekintetében a rendelet hatálya a dombóvári kistérség településein (a 4702. számú statisztikai körzetben) lakóhellyel rendelkező természetes személyekre terjed ki.

##### **2. Értelmező rendelkezés**

###### **2. §**

E rendelet alkalmazása során a vagyon és a jövedelem fogalmának tekintetében a szociális igazgatásról és ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 4. §-a irányadó.

### 3. A bérbeadással kapcsolatos feladat- és hatásköri szabályok

#### 3. §

- (1) A Képviselő-testület a bérlőkijelölésre vonatkozó hatáskörét a polgármesterre ruházza át.
- (2) A Képviselő-testület a lakásnak nem lakás céljára történő bérbeadásáról – a város lakosságát, illetve a lakosság szélesebb körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok ellátása céljából – esetenként dönt.
- (3) A lakásigénylési névjegyzék elkészítésével és vezetésével kapcsolatos hatásköröket a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.
- (4) Várospolitikai érdekből a polgármester 6. § (1) bekezdés a.), b.) c.) és d) pontjában meghatározott típusú lakások tekintetében jogosultsági feltételek hiányában is jelölhet ki bérlőt.
- (5) A Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint az egészségügyi célvagyonba tartozó nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos hatáskörét a polgármesterre ruházza át.
- (6) A Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának meghatározására vonatkozó hatáskörét a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságra ruházza át.

#### 4. §

- (1)<sup>1</sup> A lakásgazdálkodással, bérlőkijelöléssel kapcsolatos feladatok ellátásának támogatására a Képviselő-testület Lakhatási Tanácsadó Testületet (a továbbiakban: Testület) hoz létre. A Testület működésének szabályait az ügyrendje tartalmazza, melyet a Testület fogad el.
- (2) A polgármester a 3. § (1) bekezdésében meghatározott bérlőkijelölési jogát a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján gyakorolja. A bérlőkijelölési jog gyakorlása során javaslatot kell kérni továbbá:
  - a) a 6. § e) pontjában meghatározott lakóegységek esetében a PRESIDIMUM Közhasznú Egyesülettől,
  - b)<sup>2</sup>

<sup>3</sup>(3) A Lakhatási Tanácsadó Testület tagjai:

---

<sup>1</sup> Módosította a 24/2019. (VI. 27.) R., hatályba lép: 2019. július 1.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 62/2017. (XII. 15.) R., a hatályvesztés napja: 2018. január 1.

<sup>3</sup> Módosította a 4/2020. (II. 29.) R., hatályba lép: 2020. március 1.

- a) a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal munkatársa, aki egyben a Testület elnöke,
- b) a Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény képviselője,
- c) a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke, és
- d) a Humán Bizottság elnöke.

<sup>4</sup>(3a) A Lakhatási Tanácsadó Testület ülésére meg kell hívni tanácskozási joggal a bérlakások karbantartását végző vállalkozás képviselőjét.

(4) A Lakhatási Tanácsadó Testület feladatait a Rendelet 5. függeléke tartalmazza.

(5) A Lakhatási Tanácsadó Testület ügyrendjét a Rendelet 6. függeléke tartalmazza.

## 5. §<sup>5</sup>

### 4. Az önkormányzati bérlakások típusai

#### 6. §

(1) A bérbeadásra kerülő lakások köre hasznosításuk módja szerint az alábbi:

- a.) szociális helyzet alapján bérbe adható lakások;
- b.) állami támogatással épült lakások;
- c.) piaci alapon bérbe adható lakások;
- d.) „Fecskeház” program keretében épült lakások;
- e.) fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek;
- f.) <sup>6</sup>

(2) Az (1) bekezdésben foglalt lakások jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

---

<sup>4</sup> Beiktatta a 13/2018. (III. 29.) R., hatályba lép: 2018. április 1.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 62/2017. (XII. 15.) R., a hatályvesztés napja: 2018. április 1.

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 47/2017. (IX. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2017. október 1.

## **II. Fejezet**

### **A lakásbérletre vonatkozó részletes szabályok**

#### **5.Szociális rászorultság alapján történő bérbeadás**

##### **7. §**

- (1) A szociális rászorultság alapján bérbe adható lakások bérbeadása érdekében évente lakásigénylési névjegyzéket kell készíteni.
- (2) A lakásigénylési névjegyzékbe vételi kérelmét az a nagykorú személy jogosult benyújtani, akinek
  - a.) a családjában – a vele jogszerűen együtt költöző családtagokat számítva – az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át; egyedülálló esetén 300 %-át, és
  - b.) sem a kérelmező, sem a vele együtt költöző személyek nem rendelkeznek a Sztv. 4. § b.) pontjában meghatározott vagyonnal.
- (3) Nem jogosult a lakásigénylési névjegyzékbe történő felvételre az a személy, akinek – illetve a vele költöző családtagjainak - a
  - a) tulajdonában lakás, vagy lakás céljára hasznosítható más épület, építmény van, illetve ilyen hasznosításból jövedelemmel, vagy egyéb jelentősebb forgalomképes vagyonnal rendelkezik, vagy
  - b) bérleti jogát neki felróható okból a bérbeadó felmondással megszüntette, vagy
  - c) a bérbeadó felé fennálló lakbértartozása van.
- (4) A lakásigénylési névjegyzékbe történő felvétel iránti kérelmet a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Ügyfélszolgálatán lehet benyújtani e rendelet 1. függeléke szerinti formanyomtatványon.
- (5) A lakásigénylési névjegyzékbe történő felvétel iránti érelemben közölni kell
  - a) a kérelmező és az együtt költöző személyek személyes adatait,
  - b) az egy főre jutó havi jövedelem összegét;
  - c. az igényelt lakás nagyságát, komfortfokozatát;
  - d) a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatot.
- (6) A lakásigénylési névjegyzékbe történő felvétel iránti kérelemhez csatolni kell a lakást együtt használni kívánó személyeknek a kérelem benyújtását megelőző egyhavi jövedelméről szóló igazolását.
- (7) A lakásigénylési névjegyzék készítése érdekében történő személyes adatok kezelése során az 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (8) A lakásigénylési névjegyzékbe azok vehetők fel, akik a (5) és (6) bekezdésben foglaltaknak megfelelően nyújtottak be kérelmet és megfelelnek az e §-ban meghatározott feltételeknek.

(9) A névjegyzékbe vételről vagy annak elutasításáról a polgármester határozattal dönt.

(10) Az előző év december 31-én lakásigénylési névjegyzékben szereplő lakásigénylőket a tárgyév március 31. napjáig nyilatkoztatni kell arról, hogy továbbra is fenntartják-e a szociális alapon bérbe adható lakásra vonatkozó igényüket. Az igény fenntartása esetén vizsgálni kell, hogy megfelelnek-e a névjegyzékbe vételhez előírt jogosultsági feltételeknek.

(11) Szociális rászorultság alapján lakásbérleti szerződés csak a névjegyzéken szereplő igénylővel köthető.

(12) Szociális rászorultság alapján a jogos lakásigény nagyságát meg nem haladó lakás adható bérbe. A jogos lakásigény mértéke:

1 fő esetén:	1 szobás
2-3 fő esetén:	1,5 - 2 szobás
4-6 fő esetén:	2,5 - 3 szobás
6 főnél több:	3 szobásnál nagyobb.

(13) A lakás korábbi bérlője - ha az egyéb feltételeknek megfelel - az általa lakott lakás bérlőjeként akkor is kijelölhető, ha a lakás nagysága a jogos lakásigény mértékét legfeljebb egy szobával meghaladja.

(14)<sup>7</sup>

(15) A bérlőkijelölést megelőzően a névjegyzékben szereplő igénylők közül a polgármester végzéssel felhívja a (12) bekezdés alapján a lakás bérlőjének kijelölhető igénylőket, hogy nyilatkozzanak arról, miszerint továbbra is fenntartják-e a szociális alapon bérbe adható lakásra vonatkozó igényüket, és az igény fenntartása esetén ismételten igazolják a jogosultsági feltételeket.

(16) A nyilatkozattétel határideje felhívástól számított 8 nap. Amennyiben az igénylő a megadott határidőben nem nyilatkozik, vagy nyilatkozata alapján nem jogosult a lakásra bérlőként nem jelölhető ki.

(17) A nyilatkozatok beérkezését követően a polgármester a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján dönt a bérlő kijelölésről és a bérleti jogviszony időtartamáról.

(18) Szociális rászorultság alapján történő bérlőkijelölés fő szempontja, a kérelmező és a vele együtt költözők:

- lakhatási körülményei,
- jövedelmi viszonyai,
- gyermekek száma,
- együtt lakók száma,
- korábban benyújtott pályázatok eredménye,
- család összetétele,
- a közszolgáltatók igazolása arról, hogy az általuk lakott ingatlan vonatkozásában nem áll fenn közüzemi tartozás.

---

<sup>7</sup> Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1., hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI. 27.) R., a hatályvesztés napja: 2019. július 1.

(19) Szociális rászorultság alapján bére adható lakásra bérleti jogviszony legfeljebb 1 évre köthető. Amennyiben a bérlő az e rendeletben megfogalmazott lakásbérleti szerződés ismételt megkötési feltételeinek megfelel, a szerződés évente ismételten meghosszabbítható.

(20)<sup>8</sup> A bérlőkijelölésről a döntést követő 8 napon belül a polgármester értesíti a bérlőként kijelölt igénylőt. Az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni a bérbeadóval. Ha a szerződés megkötésére a bérlőként kijelölt mulasztása miatt 15 napon belül nem kerül sor, a bérletre való jogosultsága megszűnik. Nem minősül mulasztásnak, ha a bérlőként kijelölt önhibáján kívüli okból (kórházi kezelés, kórházi kezelést nem igénylő súlyos betegség, stb.) nem tud eleget tenni szerződéskötési kötelezettségének.

(21) Amennyiben a szociális bérlakás bérbeadására lefolytatott eljárás eredménytelen volt, az eljárást meg kell ismételni.

(22)<sup>9</sup> A bérleti jogviszonyt meg kell szüntetni, ha a bérlő 3 hónapig nem tesz eleget

- a) bérleti díj fizetési vagy
- b) közös költség fizetési vagy
- c) közüzemi díj fizetési

kötelezettségének.

## **6. Állami támogatással épült és a piaci alapon bére adható lakások bérbeadásának közös szabályai**

### **8. §**

(1) Az állami támogatással épült és a piaci alapon bére adható lakások bérleti jogát az igénylő pályázat útján nyerheti el.

(2)<sup>10</sup> Állami támogatással épült, illetve a piaci alapon bére adható lakások üresedése esetén a bérbeadó a lakás pontos címének és fő jellemzőinek, valamint havi lakbérének közlésével az önkormányzat hirdetőtábláján, továbbá az önkormányzat honlapján pályázati felhívást tesz közzé.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérlakás pontos címét,
- b) a havi lakbér összegét,
- c) a lakás műszaki jellemzőit,
- d) az egy főre jutó jövedelem minimum összegét,
- e) a pályázat benyújtási helyét, határidejét

(4)<sup>11</sup> A pályázat az erre a célra szolgáló nyomtatványon nyújtható be. A nyomtatványt tájékoztató jelleggel a rendelet függeléke tartalmazza.

---

<sup>8</sup> Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

<sup>9</sup> Beiktatta a 40/2016. (IX. 30.) R., hatályba lép: 2016. október 1.

<sup>10</sup> Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1., a 24/2019. (VI. 27.) R., hatályba lép: 2019. július 1.

<sup>11</sup> Módosította a 24/2019. (VI. 27.) R., hatályba lép: 2019. július 1.

(5) A pályázathoz csatolni kell a lakást együtt használni kívánó személyeknek a kérelem benyújtását megelőző egyhavi jövedelméről szóló igazolását.

(6)<sup>12</sup> A lakást együtt használni kívánó személyek vonatkozásában az egy főre jutó jövedelemnek el kell érnie:

- a) a Dombóvár város közigazgatási területén található lakások esetében az adott lakás havi bérleti díjának 300 %-át,
- b) a Kaposszekcső, Liget lakótelep 5. és 6. házszám alatt található lakások esetében az adott lakás havi bérleti díjának 150 %-át.

(7) A pályázat benyújtásának határideje a megjelenését követő 15. nap.

(8)<sup>13</sup> A pályázatot a lakásügyi ügyintézőnél lehet benyújtani.

(9) A pályázat elbírálásának fő szempontja, a pályázó és a vele együtt költözők:

- a) lakhatási körülményei,
- b) jövedelmi viszonyai,
- c) gyermekek száma,
- d) együtt lakók száma,
- e) korábban benyújtott pályázatok eredménye,
- f) család összetétele,
- g) a közszolgáltatók igazolása arról, hogy a pályázót és családját által lakott ingatlan vonatkozásában nem áll fenn közüzemi tartozás.

(10)<sup>14</sup> Az állami támogatással épült és a piaci alapon bérbe adható lakásokra bérleti jogviszony a lakás pályáztatását követően 1 évre köthető. Amennyiben a bérlő az e rendeletben megfogalmazott lakásbérleti szerződés ismételt megkötési feltételeinek megfelel, úgy az 1 év letelte után szerződése – amennyiben a bérlő a feltételeknek továbbra is megfelel – további 4 évre meghosszabbítható.

(10a)<sup>15</sup> A (10) bekezdésben meghatározott, összesen 5 év bérleti időtartam lejártá esetén a lakásra e szakaszban meghatározott eljárásrend szerint pályázatot kell kiírni. A pályázatot a (10) bekezdésben foglaltak szerint meghosszabbított bérleti szerződés lejártá előtt 60 nappal közzé kell tenni. A lakásra a lakás bérlője is nyújthat be pályázatot. A pályázatról a döntést úgy kell meghozni, hogy arról a lakás bérlőjét legalább 30 nappal a bérleti szerződése lejártá előtt tájékoztatni kell.

(11)<sup>16</sup> A pályázatot a benyújtási határidőt követően a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján a polgármester bírálja el. A pályázat eredményéről a lakásügyi ügyintéző a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.

(12)<sup>17</sup> Az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni a bérbeadóval. Szerződéskötés elmulasztása esetén a kijelölt pályázó a

---

<sup>12</sup> Módosította a 33/2016. (VI. 30.) R., hatályba lép: 2016. július 1.

<sup>13</sup> Módosította a 24/2019. (VI. 27.) R., hatályba lép: 2019. július 1.

<sup>14</sup> Módosította a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.

<sup>15</sup> Beiktatta a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.

<sup>16</sup> Módosította a 24/2019. (VI. 27.) R., hatályba lép: 2019. július 1.

<sup>17</sup> Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

lakásbérletre való jogosultságát elveszti. Nem minősül mulasztásnak, ha a bérlőként kijelölt önhibáján kívüli okból (kórházi kezelés, kórházi kezelést nem igénylő súlyos betegség, stb.) igazoltan nem tud eleget tenni szerződéskötési kötelezettségének.

(13) Ha a polgármester által kijelölt pályázó a bérleti szerződés megkötésétől eláll, a polgármester új pályázat kiírása nélkül – ebben az eljárásban pályázatot benyújtók közül – jelöl ki bérlőt.

(14)<sup>18</sup> A bérleti jogviszonyt meg kell szüntetni, ha a bérlő 3 hónapig nem tesz eleget

- a) bérleti díj fizetési vagy
- b) közös költség fizetési vagy
- c) közüzemi díj fizetési

kötelezettségének.

## **7. „Fecskeház” program keretében épült lakások**

### **9. §**

(1) Az önkormányzat a fiatalok otthonteremtésének elősegítése érdekében 40 m<sup>2</sup>-es garzonlakásokat, ún. „Fecskeház”-at hozott létre, amelybe pályázat útján lehet elhelyezési jogot nyerni 5 évre.

(2)<sup>19</sup> Lakás üresedése esetén a bérbeadó a lakás pontos címének és fő jellemzőinek, valamint havi lakbérének közlésével az önkormányzat hirdetőtábláján, továbbá az önkormányzat honlapján pályázati felhívást tesz közzé.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérlakás pontos címét,
- b) a havi lakbér összegét,
- c) a lakás műszaki jellemzőit,
- d) a pályázat benyújtási helyét, határidejét.

(4) Elhelyezési jogosultságot nyerhetnek azok a házastársi, illetőleg élettársi kapcsolatban élők, akik az alábbi feltételek mindegyikének megfelelnek:

- a) állandó jellegű kereső tevékenységet végeznek vagy felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatán hallgatói jogviszonyban állnak, vagy terhességi-gyermekágyi segélyt, gyermekgondozási segélyt vagy gyermekgondozási díjat kapnak,
- b)<sup>20</sup> kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megkötéséig Magyarországon bejegyzett pénzintézetnél vagy biztosító intézetnél szerződést köt, mely alapján a lakáscélú megtakarításuk havi összege eléri a 2. mellékletben meghatározott minimális összeget,
- c) a pályázat benyújtásának időpontjában egyikük sem töltötte be a 35. életévét és
- d) egyikük sem rendelkezik saját lakással.

(5) A pályázat benyújtásának határideje a pályázat megjelenését követő 15. nap.

---

<sup>18</sup> Beiktatta a 40/2016. (IX. 30.) R., hatályba lép: 2016. október 1.

<sup>19</sup> Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1., a 24/2019. (VI. 27.) R., hatályba lép: 2019. július 1.

<sup>20</sup> Módosította a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.



(6)<sup>21</sup> A pályázat az erre a célra szolgáló nyomtatványon nyújtható be a lakásügyi ügyintézőnél. A nyomtatványt tájékoztató jelleggel a rendelet függeléke tartalmazza.

(7) A pályázat elbírálásának fő szempontja, a pályázó és a vele együtt költözők:

- a) lakhatási körülményei,
- b) gyermekek száma.

(8) A pályázatot a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján a polgármester bírálja el.

(9)<sup>22</sup> A pályázat eredményéről a lakásügyi ügyintéző a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.

(10)<sup>23</sup> Az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni a bérbeadóval. Szerződéskötés elmulasztása esetén a kijelölt pályázó a lakásbérletre való jogosultságát elveszti. Nem minősül mulasztásnak, ha a bérlőként kijelölt önhibáján kívüli okból (kórházi kezelés, kórházi kezelést nem igénylő súlyos betegség, stb.) igazoltan nem tud eleget tenni szerződéskötési kötelezettségének.

(11) Ha a polgármester által kijelölt pályázó a bérleti szerződés megkötésétől eláll, a polgármester új pályázat kiírása nélkül – ebben az eljárásban pályázatot benyújtók közül – jelöl ki bérlőt.

(12) Ha a meghirdetett pályázatra a (4) bekezdésben megadott feltételeknek megfelelő személyek igénylőként nem jelentkeznek, 1 évi határozott időtartamra a 8. §-ban meghatározott feltételek szerint, a piaci alapon bérbe adható lakásoknál alkalmazott lakbér felszámításával is kiadható.

(13) A (12) bekezdésben foglalt 1 év határozott idő leteltét megelőzően – amennyiben a bérlő meghosszabbításra irányuló kérelme alapján piaci alapon bérbe adható lakásoknál meghatározott feltételeknek megfelel – a szerződés pályáztatás nélkül újabb 1 évvel meghosszabbítható, de összesen legfeljebb két évre.

(14)<sup>24</sup> A bérleti jogviszony megszűnik a szerződésben meghatározott határidő elteltével, vagy ha a bérlők bármilyen beköltözhető lakáshoz jutnak, melyet haladéktalanul kötelesek bejelenteni a bérbeadónak.

(15) Az elő-takarékossági szerződés teljesítését a bérlőnek évente igazolnia kell.

(16) Azoknak a „Fecskeházban” elhelyezett bérlőknek az esetében, akiknek a bérleti szerződésük időtartama alatt gyermekük születik, a lakásbérleti szerződése gyermekenként további 1 évvel meghosszabbítható.

(17) A bérleti szerződés lejártát követően a „Fecskeházat” el kell hagyni.

(18)<sup>25</sup> A bérleti jogviszonyt meg kell szüntetni, ha a bérlő 3 hónapig nem tesz eleget

- a) bérleti díj fizetési vagy
- b) közös költség fizetési vagy

---

<sup>21</sup> Módosította a 24/2019. (VI. 27.) R., hatályba lép: 2019. július 1.

<sup>22</sup> Módosította a 24/2019. (VI. 27.) R., hatályba lép: 2019. július 1.

<sup>23</sup> Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

<sup>24</sup> Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

<sup>25</sup> Módosította a 40/2016. (IX. 30.) R., hatályba lép: 2016. október 1.

c) közüzemi díj fizetési kötelezettségének.

## **8. Fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek**

### **10. §**

(1) A rendelet 1. melléklet V. pontjában felsorolt lakóegységek bérleti jogát fogyatékkal élők nyerhetik el pályázat útján legfeljebb 10 évre.

(2) A lakóegységek bérbe adásának együttes feltételei:

- a) a pályázó legalább részben legyen képes önálló életvitelre,
- b) a lakásfenntartás költségeinek fedezéséhez megfelelő, igazolt jövedelemmel rendelkezzen,
- c) amennyiben egészségi állapota engedi, vegyen részt a PRESIDIMUM Közhasznú Egyesület komplex rehabilitációs programjában.

(3)<sup>26</sup> A lakóegység üresedése esetén a bérbeadó a lakóegység pontos címének és fő jellemzőinek, valamint havi lakbérének közlésével az önkormányzat hirdetőtábláján, továbbá az önkormányzat honlapján pályázati felhívást tesz közzé.

(4) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakóegység műszaki jellemzőit, épületen belüli fekvését,
- b) a lakóegység bérleti díját,
- c) a pályázat benyújtásának helyét, határidejét,
- d) a pályázat elbírálásának határidejét és
- e) a pályázathoz csatolandó iratok felsorolását.

(5) A pályázathoz csatolni kell:

- a) orvosi véleményt a pályázó önálló életvitelre való alkalmasságáról,
- b) a pályázó nettó jövedelmének igazolását,
- c) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a lakóegységek közösségi helyiségében rendezendő programokba bekapcsolódik,
- d) a lakók által közösen kialakított házirendet elfogadja, illetve
- e) amennyiben egészségi állapota engedi a PRESIDIMUM Közhasznú Egyesület komplex rehabilitációs programjában történő részvétel igazolását.

(6)<sup>27</sup> A pályázat benyújtásának határideje a megjelenését követő 15. nap. A pályázatot a lakásügyi ügyintézőnél kell benyújtani.

(7) A pályázatot a polgármester a Lakhatási Tanácsadó Testület, valamint a PRESIDIMUM Közhasznú Egyesület vezetőjének a javaslata alapján bírálja el.

(8)<sup>28</sup> A pályázat eredményéről a lakásügyi ügyintéző a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.

---

<sup>26</sup> Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1., a 24/2019. (VI. 27.) R., hatályba lép: 2019. július 1.

<sup>27</sup> Módosította a 24/2019. (VI. 27.) R., hatályba lép: 2019. július 1.

<sup>28</sup> Módosította a 24/2019. (VI. 27.) R., hatályba lép: 2019. július 1.

(9)<sup>29</sup> Az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni a bérbeadóval. Szerződéskötés elmulasztása esetén a kijelölt pályázó a lakásbérletre való jogosultságát elveszti. Nem minősül mulasztásnak, ha a bérlőként kijelölt önhibáján kívüli okból (kórházi kezelés, kórházi kezelést nem igénylő súlyos betegség, stb.) igazoltan nem tud eleget tenni szerződéskötési kötelezettségének.

(10) Ha a polgármester által kijelölt pályázó a bérleti szerződés megkötésétől eláll, a polgármester új pályázat kiírása nélkül – ebben az eljárásban pályázatot benyújtók közül – jelöl ki bérlőt.

(11)<sup>30</sup> A lakóegységek közüzemi szolgáltatásaira a bérbeadói jogokat gyakorló köt szerződést a közüzemi szolgáltatókkal. A bérbeadói jogokat gyakorló a közüzemi szolgáltatás költségeit a bérbeadó megosztása alapján a bérlők felé kéthavonta továbbszámlázza. E tény a bérlővel kötött szerződés rögzíti.

## **9. Szakemberek elhelyezésére vonatkozó szabályok**

### **11. §**

(1)<sup>31</sup> A dombóvári intézmények, a Dombóvári Szent Lukács Kórház, az önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaságok, valamint Dombóváron a 10 legtöbb iparüzési adót fizető gazdálkodó szervezet vezetőinek a kérelmére az e szervezeteknél foglalkoztatott legalább középfokú végzettségű személy részére, továbbá azon helyi vállalkozások vezetőinek a kérelmére, akiknél duális képzésben résztvevő felsőoktatási intézményben tanulók gyakorlati idejüket töltik, az idő alatt az érintett tanuló részére lakásigénylési névjegyzékbe vétel és pályáztatás nélkül adható bére önkormányzati lakás.

(2) A város szakember-gondjainak megoldását szolgáló elhelyezéskor a bérleti szerződést legfeljebb a munkaszerződés időtartamára lehet megkötni. Határozatlan idejű munkaviszony esetén a bérleti szerződést 1 évre kell megkötni, amely az egyes lakástípusokra vonatkozó szabályok szerint a munkaviszony fennállásáig ismételten meghosszabbítható. Abban az esetben, ha a munkavállaló munkaviszonya nyugdíjazás folytán szűnik meg, lakásbérleti szerződése az egyes lakástípusokra vonatkozó szabályok szerint ismételten meghosszabbítható.

(3) Nem köthető az (1) bekezdésben foglaltak szerint bérleti szerződés azzal a személlyel, akinek – illetve a vele együtt költöző személynek - a

a) tulajdonában lakás, vagy lakás céljára hasznosítható más épület, építmény van, illetve ilyen hasznosításból jövedelemmel, vagy egyéb jelentősebb forgalomképes vagyonnal rendelkezik, vagy

b) már volt önkormányzati bérlakásra lakásbérleti szerződése, amely rendkívüli felmondással szűnt meg, vagy a bérleti szerződése egyéb okból megszűnt, de lakbérhátralékát vagy az adott lakásra kimutatott közüzemi tartozását nem rendezte.

<sup>29</sup> Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

<sup>30</sup> Módosította a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.; a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

<sup>31</sup> Módosította a 33/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. november 1.

(4)<sup>32</sup> Az (1) bekezdésben jelölt intézmények és gazdasági társaságok szakembereinek ideiglenes elhelyezésére a Termál u. 5. szám alatti ingatlan kerül kijelölésre abban az esetben, amennyiben a piaci alapon bérbe adható lakások között nincs kiadható. A bérleti jogviszony időtartama az ideiglenes jelleggel bérbe adható lakástól eltérő, piaci alapon kiadható lakás megüresedéséig, valamint az arra vonatkozó lakásbérleti szerződés megkötéséig tart. Amennyiben a bérlő nem fogadja el a bérbeadó részéről felajánlott piaci alapon bérbe adható lakást, úgy az ideiglenes jelleggel bérbe adható lakást a visszautasítás napjától számított 30 napon belül köteles elhagyni.

(5)<sup>33</sup> Amennyiben a Termál u. 5. szám alatti ingatlanban nincs a (4) bekezdés szerint ideiglenes jelleggel kijelölt bérlő, abban az esetben az ingatlan a (4) bekezdés alkalmazásának mellőzésével, az önkormányzat vagyongázdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján alkalmi jelleggel is bérbeadható.

## **10. Külföldről hazatelepülő dombóváriak elhelyezésére vonatkozó szabályok**

### **12. §**

(1) Azon külföldről hazatelepülő személyek részére, akiknek az utolsó belföldi lakóhelye Dombóváron volt, lakásigénylési névjegyzékbe vétel és pályáztatás nélkül adható bérbe önkormányzati lakás.

(2) A külföldről hazatelepülő személynek igazolnia kell, hogy legalább 1 évet töltött külföldön munkavállalás céljából. Az ezt igazoló dokumentumokat a bérlakás kijelölés iránti kérelméhez csatolnia kell.

(3) Nem köthető az (1) bekezdésben foglaltak szerint bérleti szerződés azzal a személlyel, akinek – illetve a vele együtt költöző személynek - a

a) tulajdonában lakás, vagy lakás céljára hasznosítható más épület, építmény van, illetve ilyen hasznosításból jövedelemmel, vagy egyéb jelentősebb forgalomképes vagyonnal rendelkezik, vagy

b) már volt önkormányzati bérlakásra lakásbérleti szerződése, amely rendkívüli felmondással szűnt meg, vagy a bérleti szerződése egyéb okból megszűnt, de lakbérhátralékát vagy az adott lakásra kimutatott közüzemi tartozását nem rendezte.

## **11. Hivatali szolgálati lakás**

### **13. §<sup>34</sup>**

## **12. A felek jogai és kötelezettségei**

### **14. §**

(1) Önkormányzati bérlakás csak határozott időre, vagy a szerződésben megjelölt feltétel bekövetkezéséig adható bérbe.

---

<sup>32</sup> Beiktatta a 19/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

<sup>33</sup> Beiktatta a 24/2019. (VI. 27.) R., hatályba lép: 2019. július 1.

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 40/2016. (IX. 30.) R., a hatályvesztés napja: 2016. október 1.

(1a)<sup>35</sup> A kijelölt bérlő a bérbeadóval a lakásra bérleti szerződést köt. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell a bérleti díj, a lakáskezelői alapidj, valamint a közös költség összegét.

(1b)<sup>36</sup> A kijelölt bérlő – az (1e) bekezdésben foglalt kivétellel - köteles végrehajtási záradékkal ellátott közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződést, valamint az adott lakásra vonatkozó kiköltözési nyilatkozatot a közjegyző előtt aláírni, a bérbeadó munkatársai által egyeztetett időpontban.

(1c)<sup>37</sup> Amennyiben a bérlő köteles az (1b) bekezdésben foglalt közjegyző előtti kötelezettségvállalásra, a bérlő csak akkor léphet birtokba, ha közjegyző előtti kötelezettségvállalást megtette, mely a bérleti szerződés elválaszthatatlan része, az (1a) pontban foglalt bérleti szerződés hatálya csak a közjegyzői okirat aláírásával áll be.

(1d)<sup>38</sup> Amennyiben a közjegyzői okirat aláírása a kijelölt bérlő mulasztása miatt az (1a) pontban foglalt szerződés aláírását követő 15 napon belül nem történik, a szerződés hatálya nem áll be és a bérlő a lakás bérletére vonatkozó jogosultságát elveszti.

(1e)<sup>39</sup> Nem kell végrehajtási záradékkal ellátott közjegyzői okiratba foglalni a legfeljebb 1 év határozott időre létrejött lakásbérleti szerződést, amelyet a 8. §, a 9. § (12) bekezdése, a 11. §, valamint a 7. § alapján 1 évnél rövidebb időre kötöttek meg.

(2)<sup>40</sup> A bérlő a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a lakás használatáért a bérbeadó részére a rendelet 2. mellékletében meghatározott mértékű lakbért, lakáskezelői alapidjat és a bérleti szerződésben meghatározott, a lakáshasználattal kapcsolatban felmerülő költségeket köteles fizetni. A bérlő a lakbért és az egyéb költségeket a tárgy hónapban egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

(2a)<sup>41</sup> A társasházkezelő által kimutatott adott lakásra vonatkozó közös költséget a bérbeadó számlazza ki a bérlő részére, aki köteles azt a bérbeadó részére megfizetni.

(3) A szociális alapon bérbe adható lakás bérlőjét minden évben egyszeri lakbérkedvezmény illeti meg abban az esetben, ha

a) nincs lakbértartozása, és

b) nincs ellene folyamatban a lakás elhagyására való kötelezésre irányuló vagy olyan eljárás, amely miatt a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.

A lakbérkedvezmény mértéke a lakás használatáért e rendelet szerint a tárgyévben – a kedvezmény figyelembe vétele nélkül – összesen fizetendő lakbér 10 %-a. A

---

<sup>35</sup> Beiktatta a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1., módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

<sup>36</sup> Beiktatta a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1., módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1., a 31/2018. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2018. szeptember 1.

<sup>37</sup> Beiktatta a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1., módosította a 31/2018. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2018. szeptember 1.

<sup>38</sup> Beiktatta a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1.

<sup>39</sup> Beiktatta a 31/2018. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2018. szeptember 1., módosította a 20/2020. (V. 30.) R., hatályba lép: 2020. június 1.

<sup>40</sup> Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

<sup>41</sup> Beiktatta a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1., módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

kedvezményt a tárgyév utolsó két hónapjában esedékes egy-egy havi lakbér kiszámlázásakor kell megfelelően érvényesítenie a bérbeadónak a feltételek fennállása esetén, a bérlőnek a tárgyév utolsó két hónapjában a kedvezményrel megfelelően csökkentett lakbért kell megfizetnie.

(4) Nem jogosult bérlakás használatára az, aki a lakásbérlet jogát valótlan adatok közlése, vagy megtévesztés következtében nyerte el.

(5) A bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak várható időtartamát a bérbeadónak írásban bejelenteni.

(6)<sup>42</sup> A bérlő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni. A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát és a szerződésben foglalt feltételek teljesítését évente 1 alkalommal ellenőrzi. A bérlő köteles biztosítani a lakásba történő bejutást, illetőleg tűrni az ellenőrzést. Továbbá a bérbeadó köteles ellenőrzést tartani nem rendeltetésszerű használatra utaló bejelentés, adat alapján.

(7)<sup>43</sup> A bérbeadó köteles a bérlőt felszólítani a lakásbérleti díj megfizetésére, amennyiben lakbérhátraléka keletkezik.

(8)<sup>44</sup>

#### <sup>45</sup>14/A. §

(1)<sup>46</sup> Amennyiben az

- a) épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével vagy,
- b) az önkormányzat által elnyert pályázat megvalósításával kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti vagy végleges kiköltöztetése esetén végezhetőek el, a polgármester jogosult cserelakás kijelölésére.

(2)<sup>47</sup> A cserelakás kijelölésének szükségessége esetén a polgármester a bérbeadó lakás üresedéséről szóló értesítése alapján dönthet arról, hogy a lakást cserelakásnak jelöli ki és arra pályázati felhívást nem tesz közzé.

(2a)<sup>48</sup> Amennyiben a lakáscserére vagy lakáskijelölésre az önkormányzat által elnyert pályázat megvalósítása miatt kerül sor, a polgármester jogosult a bérbeadás feltételeit a 7. §, 8. §, 14. §, 16-19. §, valamint a 2. melléklet rendelkezéseitől eltérően meghatározni.

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 18-19. §-ában foglalt, a polgármester által jóváhagyott tartalmú megállapodás kiterjed:

- a) a lakásbérleti jogviszony szünetelésének időtartamára,

---

<sup>42</sup> Módosította a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.

<sup>43</sup> Módosította a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1.

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2017. (V. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 1.

<sup>45</sup> Beiktatta a 33/2016. (VI. 30.) R., hatályba lép: 2016. július 1.

<sup>46</sup> Módosította a 13/2018. (III. 29.) R., hatályba lép: 2018. április 1.

<sup>47</sup> Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

<sup>48</sup> Beiktatta a 13/2018. (III. 29.) R., hatályba lép: 2018. április 1.

- b) a közüzemi fogyasztásmérők vonatkozásában a fogyasztók ki- és bejelentésére,
- c) a szünetelés időtartamára vonatkozó közös költség fizetési kötelezettségre,
- d) a felajánlott cserelakás adataira, bérleti díjára,
- e) a cserelakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötésére, közüzemi szerződések megkötésére, közös költség fizetésének vállalására vonatkozó kötelezettség előírására,
- f) a költöztetés során a bérbeadó által vállalt kötelezettségekre.

(4) A cserelakás bérleti díja nem haladhatja meg az eredetileg bérelt lakás bérleti díját.

### **13.Bérbeadói hozzájárulások**

#### **15. §**

(1) A bérlő csak a bérbeadóval kötött megállapodás alapján alakíthatja át, illetve korszerűsítheti a bérlakást.

(2) A bérbeadó és a bérlő a megállapodásban rögzíti az elvégzendő munka

- a) pontos megjelölését,
- b) befejezési határidejét,
- c) a várható költségeket,
- d) a bérbeadó által átvállalendő költség nagyságát, valamint azt, hogy
- e) a munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági engedélyeket a bérlő köteles beszerezni.

(3) A bérbeadó – a bérlő kérésére – csak a hozzájárulásával elvégzett átalakítással, korszerűsítéssel járó számlákkal igazolt költségek részben vagy egészben történő megfizetését vállalhatja.

(4) A bérbeadó a bérlővel kötött megállapodás alapján a számlákkal igazolt költségeket lakbérbeszámítás útján téríti meg a bérlőnek. Bérleti jogviszony megszűnése esetén a költségek fennmaradó részét a bérbeadó 90 napon belül egy összegben téríti meg a bérlőnek.

(5) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést – a lakbér összegére is kiterjedően – módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata megváltozott és a munkák költségeit részben vagy egészben a bérbeadó viseli.

(6) Az önkormányzat a használhatatlanná vált bérlakás bérlőjének a bérleti szerződése érvényességi idejére köteles másik bérlakást biztosítani, ha a lakás használhatatlanná válását nem a bérlő idézte elő.

(7) Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha ebben a bérbeadó és a bérlő, valamint a leendő bérlőtárs megállapodnak.

(8) A bérbeadó a házastársak közös kérelmére – a házastárs lakásba költözésének időpontjától függetlenül – bérlőtársi szerződést köt.

(9) Bérlőtársak életközösségének megszűnése esetén - megegyezés hiányában - a lakáshasználat kérdésében a bíróság döntése a mérvadó. A távozni kényszerülő féllel szemben az önkormányzatnak elhelyezési kötelezettsége nincs.

(10) A bérlő a lakásba más személyt – házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője kivételével -, a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A bérbeadói hozzájárulásról a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján a polgármester dönt.

<sup>49</sup>(10a) A bérbeadói hozzájáruláshoz nem kötött befogadás tényét a bérlőnek haladéktalanul be kell jelentenie írásban a bérbeadó számára.

(11) A bérlőtárs a lakásba más személyt a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. E befogadáshoz a bérbeadó írásbeli hozzájárulása is szükséges, kivéve azt a személyt, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat.

<sup>50</sup>(12) A bérbeadó hozzájárulása nélkül kedvtelésből tartott állatokon kívül legfeljebb egy eb vagy egy macska tartható önkormányzati bérlakásban, további állatok tartásához a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

---

<sup>49</sup> Beiktatta a 15/2019. (III. 29.) R., hatályba lép: 2019. április 1.

<sup>50</sup> Beiktatta a 15/2019. (III. 29.) R., hatályba lép: 2019. április 1.



## **14.A bérlőt terhelő kötelezettségek biztosítékául kikötött óvadék**

### **16. §**

- (1)<sup>51</sup> Az állami támogatással épült, a piaci alapon bérebe adható lakások bérlete esetén a bérleti szerződésből fakadó kötelezettségei teljesítésének biztosítékául a bérlő 3 havi lakbérrel azonos összegű óvadék megfizetésére köteles.
- (2) Az óvadék megfizetése a lakás birtokba adásának feltétele, azt a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg kell megfizetni.
- (3) A polgármester vis major helyzetben elengedheti az óvadék megfizetését.
- (4)<sup>52</sup> A polgármester elengedheti az óvadék megfizetését abban az esetben, ha a bérlő
- a) betöltötte a 60. életévét, vagy
  - b) legalább 15 éve bérlő az ingatlan.
- (5)<sup>53</sup> Lakbér emelése esetén a bérlőnek az óvadék összegét a megemelt összegű lakbérrel arányos mértékben ki kell egészítenie és befizetnie a lakbéremelés hatályba lépését követő 45 napon belül.

## **15.Lakásbérleti jogviszony rendkívüli felmondása**

### **17. §**

- (1) A lakásbérleti jogviszony - a polgármester által jóváhagyott tartalmú -, szerződésben meghatározott esetekben rendkívüli felmondással megszüntethető.
- (2) A bérbeadó a bérleti szerződést rendkívüli felmondással az alábbi okokra hivatkozva szüntetheti meg:
- a) jogosulatlan személyek életvitelszerű tartózkodása a lakásban vagy
  - b) a közös használatú helyiségeket szándékosan rongálja, beszennyezi vagy
  - c) a szomszédos ingatlanban lakó személyek nyugalma zavarja vagy velük szemben az együttélés követelményeit durván sértő, botrányos magatartást tanúsít vagy
  - d) <sup>54</sup>
  - e) közüzemi óra közszolgáltató által történő leszerelése vagy
  - f) <sup>55</sup>3 hónapnál régebb óta fennálló, és a közszolgáltató által igazolt közüzemi tartozás, kivéve abban az esetben, ha a lakásbérleti jogviszony a 18. § (5) bekezdése alapján jött létre
  - g) <sup>56</sup>amennyiben a lakásbérleti jogviszony a 18. § (5) bekezdése alapján jött létre, és a bérlő a tartozása részletekben történő megfizetésére kötött bármely megállapodását megszegi,
  - h) <sup>57</sup>3 havi lakbér- vagy közüzemi díjtartozás,

<sup>51</sup> Módosította a 15/2019. (III. 29.) R., hatályba lép: 2019. április 1.

<sup>52</sup> Beiktatta a 31/2018. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2018. szeptember 1.

<sup>53</sup> Beiktatta a 15/2019. (III. 29.) R., hatályba lép: 2019. április 1.

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2017. (V. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 1.

<sup>55</sup> Módosította a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.

<sup>56</sup> Beiktatta a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.

<sup>57</sup> Beiktatta a 40/2016. (IX. 30.) R., hatályba lép: 2016. október 1.

- i) <sup>58</sup>a fennálló lakbér- és közüzemi díjtarozás együttes összege meghaladja a három havi lakbér összegét.

(3) A (2) a), b), c) pontokban foglalt esetekben a bérbeadó köteles a bérlőt a magatartás megszüntetésére vagy a megismétléstől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A rendkívüli felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül kell közölni.

(4)<sup>59</sup> Amennyiben a bérbeadó tudomására jut, hogy a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó 60 napos határidővel kötelezi a bérlőt az eredeti állapot helyreállítására. Amennyiben a 60 napos határidő eredménytelenül telik el, a bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

(5) Rendkívüli felmondást írásban kell közölni úgy, hogy a lakásból való kiköltözésre a felmondás kézhezvételétől számított 30 napos határidőt kell adni. Amennyiben a bérlő nem hagyja el önként 30 nap alatt a lakást, a bérbeadó köteles megindítani a kilakoltatási eljárást.

(6) Az a bérlő, illetve a vele közös háztartásban élő személy, akinek a szerződése rendkívüli felmondással szűnt meg, vagy a bérleti szerződése egyéb okból megszűnt, de lakbérhátralékát vagy az adott lakásra kimutatott közüzemi tartozását nem rendezte önkormányzati bérlakásra nem jogosult 10 évig.

## **16.Lakásbérleti jogviszony ismételt létesítése**

### **18. §**

- (1) <sup>60</sup>A bérbeadó a meg nem hosszabbítható bérleti szerződés lejárta előtt 6 hónappal köteles a bérlő figyelmét felhívni a szerződés lejáratára és tájékoztatni a lakás átadásának időpontjáról, módjáról.
- (2) <sup>61</sup>A bérbeadó legalább a bérleti szerződés lejárta előtt 60 nappal köteles a bérlő figyelmét felhívni a szerződés lejáratára és tájékoztatni a lakás átadásának időpontjáról, módjáról és a bérleti jogviszony esetleges folytatásának lehetőségéről.
- (3) <sup>62</sup>A lakásbérleti jogviszony ismételt létesítése akkor lehetséges, ha az adott lakástípusra meghatározott jogosultsági feltételek teljesülnek és a bérlőnek nincs lakbérhátraléka, és igazolja, hogy a közüzemi szolgáltatók felé fennálló tartozása nincs.

---

<sup>58</sup> Beiktatta a 15/2019. (III. 29.) R., hatályba lép: 2019. április 1.

<sup>59</sup> Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

<sup>60</sup> Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

<sup>61</sup> Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

<sup>62</sup> Módosította a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1.

- (3a)<sup>63</sup> Amennyiben a szociális rászorultság alapján bérbeadható ingatlanokra vonatkozó lakásbérleti szerződések ismételt létesítése esetén a bérlő a szociális alapon bérbeadható bérlakásra meghatározott jogosultsági feltételek közül kizárólag a 7. § (2) a) pontjában foglalt feltételnek nem felel meg, vele a bérleti szerződés ismételten megköthető, azzal, hogy a bérleti díj összege a Rendelet 2. melléklet 3. pontjában meghatározott lakbér összegének 150 %-a (a továbbiakban: emelt összegű lakbér).
- (4)<sup>64</sup> Lakásbérleti jogviszony ismételt létesítésére irányuló kérelmet a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Ügyfélszolgálatán lehet benyújtani e rendelet 4. függeléke szerinti formanyomtatványon. A kérelemhez csatolni kell a lakásban élő személyek a kérelem benyújtását megelőző havi jövedelemigazolását, továbbá a közüzemi szolgáltatók (energiaellátás, víz- és csatornamű, szemétszállítás, távhőszolgáltatás) által kiadott igazolásokat a szolgáltatók felé fennálló tartozásuk nincs. Közüzemi szolgáltató igazolásaként elfogadható a 30 napnál nem régebbi olyan közüzemi számla is, amelyből megállapítható, hogy a bérlőnek nincs hátraléka.
- (5)<sup>65</sup> Amennyiben a bérlő közüzemi, illetve bérleti díj tartozása 2015. július 1. napját megelőzően kötött bérleti szerződés időtartama vagy a 2015. július 1-jét megelőzően létrejött jogcím nélküli lakáshasználat időtartama alatt halmozódott fel, a lakásbérleti jogviszony ismételt létesítése akkor lehetséges, ha az adott lakástípusra meghatározott jogosultsági feltételek teljesülnek és a bérlő
- a) lakbérhátraléka, illetve közüzemi díjtartozása rendezése érdekében annak részletekben történő megfizetésére megállapodást kötött és
  - b) a közüzemi szolgáltatóval a részletfizetésre kötött megállapodás megkötését a bérbeadó előtt igazolja és
  - c) a bérbeadó előtt igazolja az esedékessé vált részletek megfizetését.

## **17. A jogcím nélküli lakáshasználat**

### **19. §**

(1)<sup>66</sup> A lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díj fizetésére köteles, melynek összege a jogcím nélküli lakáshasználat első két hónapjában a korábbi lakbérrel azonos összegű, a jogcím nélküli lakáshasználat harmadik hónapjától kezdődően a lakbér 150 %-a, emelt összegű lakbér fizetése esetén a havi emelt összegű lakbér 150 %-a.

(2) Az a lakást jogcím nélküli lakáshasználó, aki a lakásbérleti díj 150 %-át fizeti és a fennálló tartozását egyösszegben megfizeti kizárólag egy alkalommal jogosult a

---

<sup>63</sup> Beiktatta az 52/2017. (X. 31.) R., hatályba lép: 2017. november 1.

<sup>64</sup> Módosította a 15/2019. (III. 29.) R., hatályba lép: 2019. április 1.

<sup>65</sup> Beiktatta a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.

<sup>66</sup> Módosította a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1.; az 52/2017. (X. 31.) R., hatályba lép: 2017. november 1.; a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

lakásbérleti jogviszony ismételt létesítésére, amennyiben a 18. §-ban foglalt feltételeknek megfelel.

(3)<sup>67</sup> Amennyiben a lakást jogcím nélkül használó bérleti jogviszonya a határozott idő lejártát követő 45 napon belül nem jön létre, a bérbeadó eljárást indít a lakás kiürítésére.

(4) Azzal a jogcímnélküli lakáshasználóval szemben, akit a bíróság jogerős ítéletével a lakás kiürítésére kötelezett, a már megindított végrehajtás megszüntethető, ha a fennálló tartozását és a végrehajtási költséget a végrehajtás időpontjáig egyösszegben megfizeti, feltéve, ha a bérleti jogviszony fennállása, illetve a jogcímnélküli lakáshasználat időtartama alatt az érintett személyek az együttélés szabályait betartották.

(5)<sup>68</sup> Amennyiben a volt bérlő és a bérbeadó között per van folyamatban a lakás kiürítése vagy a tartozások megfizetése iránt, a bérbeadó képviselője az eset minden körülményét mérlegelve jogosult arra, hogy a tartozások eredményesebb behajtása érdekében, a tartozások részletekben történő megfizetésére, valamint a késedelmi kamat elengedésére vonatkozóan egyezsége kössön. Az egyezés során tőketartozás nem engedhető el és nem csökkenthető.

---

<sup>67</sup> Módosította a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1., a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1., a 15/2019. (III. 29.) R., hatályba lép: 2019. április 1.

<sup>68</sup> Beiktatta az 52/2017. (X. 31.) R., hatályba lép: 2017. november 1.

### **III. fejezet**

#### **Egyéb helyiségek bérlete**

#### **18. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete**

##### **20. §**

(1) A Képviselőtestület a rendelet 3. mellékletében rögzített nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) bérbeadói jogainak gyakorlásával és a bérbeadási kötelezettségek teljesítésével a polgármester bízta meg.

(2) A bérbeadó helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után, legfeljebb 5 évi időtartamra adhat bérbe, ha a bérlő 3 havi bérleti díjat a szerződéskötéskor letétbe helyez.

(3) Nem kell pályázatot kiírni a helyiség bérletére:

- a) ha a nem lakás céljára szolgáló helyiség legalább 1 éve üresen áll, vagy
- b) ha a helyiség használatára közérdekből van szükség.

(4) A pályázati kiírást az önkormányzat hirdetőtábláján kell kifüggeszteni, valamint az önkormányzat honlapján meg kell jelentetni.

(5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát;
- b) a hasznosítás célját és a helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését;
- c) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot;
- d) a bérleti szerződés időtartamát;
- e) a bérleti díj alsó határát, amelyre licitálni lehet;
- f) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét, a pályázatok bírálatának helyét, idejét;
- g) 3 havi bérleti díj szerződéskötéskor történő letétbe helyezési kötelezettségét.

(6) A pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított 10 munkanap rendelkezésre álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázat a honlapon megjelent.

(7) A pályázatot zárt borítékban kell leadni a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Irodájában a vagyongazdálkodási ügyintézőnek.

(8) A helyiség bérletére benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbevételre ajánlatot tevő nevét, címét, adatait,
- b) a bérleti díjra vonatkozó ajánlatot,
- c) a hasznosítás célját.

(9) Érvénytelen az a pályázat, amely a (8) bekezdésben megjelölteket nem tartalmazza.

(10) A pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetését vállalja.

(11) A pályázatokat a polgármester bírálja el.

(12) A pályázat eredményéről a vagyongazdálkodási ügyintéző a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.

(13) Az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni. Szerződés-kötés elmulasztása esetén a kijelölt pályázó a lakásbérletre való jogosultságát elveszti. Nem minősül mulasztásnak, ha a bérlőként kijelölt önhibáján kívüli okból igazoltan nem tud eleget tenni szerződés-kötési kötelezettségének.

(14) A bérleti díj legalacsonyabb összegét helyiség típusonként differenciált, négyzetméter egységárban határozza meg a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, azzal, hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben emelkedik.

(15) A helyiség bérlőjének nevét és az általa vállalt bérleti díj összegét a Hivatal hirdetőtábláján ki kell függeszteni a szerződés-kötéstől számított 15 nap időtartamra.

(16) Amennyiben a bérlőnek bérleti díj hátraléka nincs és vállalja a bérleti szerződésében szereplő díj további megfizetését, úgy a bérleti jogviszony pályáztatás nélkül meghosszabbítható, egyedileg meghatározott időtartamra.

## **19. Hozzájárulás a bérleti jog átruházásához**

### **21. §**

(1) A bérlő a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogát a polgármester hozzájárulásával ruházhatja át másra.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt hozzájárulás feltétele, hogy az új bérlő vállalja, hogy

- a) a helyiségben olyan tevékenységet folytat, amely nem ellentétes a helyiség hasznosítási céljával, továbbá
- b) az általa fizetendő bérleti díj összege a korábbi bérlő által fizetett bérleti díj összegével legalább azonos mértékű, továbbá
- c) 3 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadékot befizet.

## **20. Az egészségügyi célvagyonba tartozó, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó rendelkezések**

### **22. §**

(1) A Rendelet 4. mellékletében megjelölt egészségügyi célvagyonba tartozó nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség) bérletére a rendeletet az e §-ban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség pályázati eljárás lefolytatása nélkül adható bérbe, kizárólag egészségügyi szolgáltatások nyújtására és azzal összefüggő feladatok ellátására.

(3) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség bérlője lehet:

- a) olyan házi orvos, aki Dombóvár város közigazgatási területén házi orvosi, házi gyermekorvosi vagy fogorvosi körzetben területi ellátási kötelezettséget vállal a házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi

tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet (a továbbiakban: EüM rendelet) 1. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint,

b) az a) pontba nem tartozó, egészségügyi szolgáltatást nyújtó természetes személy vagy gazdálkodó szervezet.

(4) Amennyiben Dombóvár Város Önkormányzata az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség használatát a területi ellátási kötelezettséget vállaló házi orvos részére a területi ellátási kötelezettségre vonatkozóan kötött megállapodásban térítésmentesen biztosította, a bérbeadói jog csak a házi orvos részére biztosított használaton kívüli időszakokra és a megállapodásban foglaltakra figyelemmel gyakorolható. Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiségnek a házi orvos által betegfogadásra használt része bérbeadásához a megállapodás szerint használatra jogosult házi orvos hozzájárulása szükséges.

(5) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség a (3) bekezdés a) pontja szerinti bérlő esetén a házi orvos területi ellátási kötelezettsége megszűnéséig, mint feltétel bekövetkezéséig, a (3) bekezdés b) pontja szerinti bérlő esetében legfeljebb 5 év időtartamra adható bére.

(6) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség bérleti jogának átruházása, illetve elcserélése esetén a bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy a bérleti jog csak a (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő természetes személyre vagy gazdálkodó szervezetre ruházható át, illetve cserélhető el. Bérlőtársi szerződés csak a (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő természetes személlyel vagy gazdálkodó szervezettel köthető.

(7) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség albérletbe adásához a bérbeadó a következő feltételek együttes teljesülése esetén járul hozzá:

a) az albérlő csak a (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő természetes személy vagy gazdálkodó szervezet lehet,

b) a bérlő vállalja, hogy a bérbeadó által ellenjegyzett albérleti szerződés hatályba lépésétől számítva, a szerződésben az albérletbe adásért kikötött ellenértéket bérleti díjként, illetve a kikötött bérleti díjjal növelten megfizeti.

(8) A (3) bekezdés a) pontja szerinti bérlő esetén bérleti díjat a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult a Képviselőtestület ilyen tárgyú határozata esetén, az abban meghatározott feltételekkel köthet ki. Amíg a Képviselőtestület nem hoz ilyen határozatot, a bérleti szerződésben a bérleti díj bérbeadó részéről való egyoldalú meghatározásának jogát és bérlő részéről ennek kifejezett elfogadását kell kikötni.

(9) A (8) bekezdésben meghatározottakon kívül az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség bérleti díját a piaci viszonyok figyelembevételével, és a hasonló bérlemények bérleti díjára figyelemmel kell meghatározni, a bérleti díj összegét évenként a KSH által az előző évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben emelni kell.

(10) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség használatával kapcsolatban felmerülő és a bérleti szerződésben meghatározott költségeket a bérlő köteles viselni. A (4) bekezdésben meghatározott esetben a bérlőnek a költségeket a megállapodás szerint használatra jogosult házi orvos részére kell megfizetnie, amennyiben a bérlő és a házi orvos másként nem állapodik meg.

## **IV. Fejezet Záró rendelkezések**

### **21. Hatálybalépés 23. §**

Ez a rendelet 2015. július 1-jén lép hatályba.

### **22. Átmeneti rendelkezések 24. §**

(1) A 2015. július 1. napját megelőzően megkötött és jelen rendelet hatályba lépésekor hatályos lakásbérleti szerződésekre a 2015. június 30-án hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.

(2) Azon 60 év feletti bérlők szerződését, akik jelen rendelet hatályba lépésekor érvényes lakásbérleti szerződéssel rendelkeznek, a polgármester méltányosságból meghosszabbíthatja, egyedileg megállapított időtartamra.

(3) Jelen rendelet II. fejezetében foglalt Egyéb helyiségek bérletére vonatkozó rendelkezéseket a hatályos szerződésekre is alkalmazni kell.

(4)<sup>69</sup> A rendelet 2018. szeptember 1-jétől hatályos 1. melléklet IV. 1. pontját a hatálybalépését követően kiírt pályázati felhívás eredményeként elnyert bérleti jog vonatkozásában megállapított bérleti díj számításnál kell alkalmazni.

(5)<sup>70</sup> A Rendelet 15. § (12) bekezdésben foglalt előírásoknak megfelelő állapotot a bekezdés 2019. április 1. napján történő hatálybalépését követő hatodik hónap végéig kell a bérlőknek kialakítani.

(6)<sup>71</sup> A Rendelet 16. § (5) bekezdésében előírt óvadék összegét a bekezdés 2019. április 1. napján történő hatálybalépését követő hatodik hónap végéig kell a bérlőknek kiegészíteni.

(7)<sup>72</sup> A Rendelet 2019. április 1-jétől hatályos 17. § (2) bekezdés i) pontjában foglalt rendelkezést a rendelkezés hatályba lépését követően újonnan megkötött bérleti szerződések esetében kell alkalmazni.

### **<sup>73</sup>24/A. §**

---

<sup>69</sup> Beiktatta a 31/2018. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2018. szeptember 1.

<sup>70</sup> Beiktatta a 15/2019. (III. 29) R., hatályba lép: 2019. április 1.

<sup>71</sup> Beiktatta a 15/2019. (III. 29) R., hatályba lép: 2019. április 1.

<sup>72</sup> Beiktatta a 15/2019. (III. 29) R., hatályba lép: 2019. április 1.

<sup>73</sup> Beiktatta a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.



- (1) Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a bérlakás-gazdálkodás hatékonyságának javítása és a lakásállomány értékének a megőrzése érdekében az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások bérbeadásával kapcsolatos bérbeadói, lakáskezelői feladatokat 2018. január 1-jétől saját hatáskörben látja el.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt feladatellátás keretében a lakásokat – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével - az alábbi ütemezés szerint veszi át az Önkormányzat az Nkft.-től:
- a) 1. ütem: 2018. január 1-től a Rendelet 1. mellékletének
    - aa) IV. pontjában foglalt, a Fecskeházi program keretében épült, Teleki utca 14. szám alatt található 15 db lakást,
    - ab) V. 1. és 2. pontjában foglalt, a fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló, Park u. 2. szám alatt található 7 db lakóegységet, a hozzájuk tartozó szociális blokkal és konyhával,
  - b)<sup>74</sup> 2. ütem: 2018. április 1-től a Rendelet 1. mellékletének
    - ba) I. 1., 2., 3., 4. és 5. pontjában foglalt 57 db szociális bérlakást,
    - bb) II. pontjában foglalt állami támogatással épült 30 db bérlakást,
    - bc) III. 1., 2., és 3. pontjában foglalt piaci alapon bérbe adható 92 db bérlakást.
  - c)<sup>75</sup>
- (3) A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. bérleti szerződés megkötésére, hosszabbítására 2018. január 1-től nem jogosult, a (2) bekezdésben foglalt ütemezéstől függetlenül a szerződés hosszabbítások vagy új szerződések megkötése esetén a bérbeadói jogokat az adott lakás tekintetében az önkormányzat veszi át.

## **23. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

### **25. §**

A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonába lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006.(XII. 20.) rendelete, valamint az azt módosító 6/2007.(II.22.), 23/2007.(VI.6.), 26/2007.(VI.29.), 6/2008.(I.30.), 14/2008.(II.27.), 24/2008.(V. 7.), 56/2008.(XII.19.), 32/2009.(IX.10.) önkormányzati rendeletek.

---

<sup>74</sup> Módosította a 13/2018. (III. 29.) R., hatályba lép: 2018. április 1.

<sup>75</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2018. (III. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2018. április 1.

Szabó Loránd  
polgármester

dr. Letenyei Róbert  
jegyző

Záradék:  
A rendelet kihirdetése 2015. június 29-én megtörtént.

dr. Letenyei Róbert  
jegyző

## *1. melléklet 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelethez*

### *<sup>76</sup>Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő bérbe adható lakások*

#### **I. Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások**

##### **1. Komfortos, II. műszaki állapotú lakások:**

- 1.1. Földvár utca 16. 1. lakás
- 1.2. Kossuth utca 27. 6 lakás

##### **2. Komfortos, III. műszaki állapotú lakások:**

- 2.1.<sup>77</sup>
- 2.2. Arany J. tér 15. 1 lakás
- 2.3. Arany J. tér 4. 2 lakás
- 2.4. Arany János tér 16. 1 lakás
- 2.5. Arany János tér 26. 1 lakás
- 2.6. Bajcsy-Zsilinszky utca 3. 1 lakás
- 2.7. Bajcsy-Zsilinszky utca 5. 6 lakás
- 2.8.<sup>78</sup>
- 2.9. Lucza hegyi utca 2/A-B. 2 lakás
- 2.10. Erzsébet utca 2. 3 lakás
- 2.11.<sup>79</sup>
- 2.12. Ivanich Antal utca 39. 1 lakás
- 2.13. Jókai Mór utca 13. 7 lakás
- 2.14.<sup>80</sup>
- 2.15. Szabadság u. 15. 1 lakás
- 2.16.<sup>81</sup>
- 2.17. Kórház utca 2. 2 lakás
- 2.18. Gyár u. 16. 1 lakás
- 2.19.<sup>82</sup> III. u. 24/A. 1 lakás
- 2.20.<sup>83</sup> Kórház utca 2/A. fsz. 4. 1 lakás
- 2.21.<sup>84</sup> Kórház utca 2/A. I/7. 1 lakás
- 2.22.<sup>85</sup> Szigetsor 11/B. 1 lakás
- 2.23.<sup>86</sup> Kakasdombi köz 6. 1 lakás
- 2.24.<sup>87</sup> III. utca 24/B. 2 lakás

---

<sup>76</sup> A melléklet címét módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

<sup>77</sup> Hatályon kívül helyezte a 25/2015. (VIII. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2015. szeptember 1.

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2019. (I. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2019. február 2.

<sup>79</sup> Hatályon kívül helyezte a 25/2015. (VIII. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2015. szeptember 1.

<sup>80</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2019. (I. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2019. február 2.

<sup>81</sup> Hatályon kívül helyezte a 47/2017. (IX. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2017. október 1.

<sup>82</sup> Beiktatta a 13/2018. (III. 29.) R., hatályba lép: 2018. április 1.

<sup>83</sup> Beiktatta az 1/2019. (I. 22.) R., hatályba lép: 2019. január 24.

<sup>84</sup> Beiktatta az 1/2019. (I. 22.) R., hatályba lép: 2019. január 24.

<sup>85</sup> Beiktatta az 1/2019. (I. 22.) R., hatályba lép: 2019. január 24.

<sup>86</sup> Beiktatta az 5/2019. (I. 31.) R., hatályba lép: 2019. február 2.

<sup>87</sup> Beiktatta az 5/2019. (I. 31.) R., hatályba lép: 2019. február 2.

### **3. Félkomfortos, III. műszaki állapotú lakások:**

- 3.1. Arany János tér 10. 1 lakás
- 3.2.<sup>88</sup>
- 3.3.<sup>89</sup>

### **4. Komfort nélküli, IV. műszaki állapotú lakások:**

- 4.1.<sup>90</sup>
- 4.2.<sup>91</sup>
- 4.3. Arany János tér 7. 3 lakás
- 4.4.<sup>92</sup>
- 4.5.<sup>93</sup> Kakasdombi köz 7. 1. lakás
- 4.6. Baross utca 6. 3 lakás
- 4.7.<sup>94</sup>
- 4.8.<sup>95</sup>
- 4.9. Jókai Mór utca 13. 2 lakás
- 4.10.<sup>96</sup>
- 4.11. Kórház utca 2. 1 lakás
- 4.12.<sup>97</sup> Cinege utca 5. 1 lakás

### **5. Komfort nélküli, V. műszaki állapotú lakások:**

- 5.1.<sup>98</sup>
- 5.2. Teleki utca 77. 1 lakás
- 5.3.<sup>99</sup>
- 5.4.<sup>100</sup> Kinizsi utca 37. 3 lakás
- 5.5.<sup>101</sup> Arany János tér 24. 1 lakás

## **II. Állami támogatással épült lakások**

- 1. Kaposszekcső, Liget lakótelep 5/a. 2 lakás
- 2. Kaposszekcső, Liget lakótelep 5/b. 4 lakás
- 3. Kaposszekcső, Liget lakótelep 5/c. 2 lakás
- 4. Kaposszekcső, Liget lakótelep 6/b. 10 lakás
- 5. Platán tér 1. alatt a tetőtérben lévő 4 lakás
- 6. Platán tér tér 3. alatt a tetőtérben lévő 4 lakás

---

<sup>88</sup> Hatályon kívül helyezte a 25/2016. (V. 9.) R., a hatályvesztés napja: 2016. május 10.

<sup>89</sup> Hatályon kívül helyezte a 25/2016. (V. 9.) R., a hatályvesztés napja: 2016. május 10.

<sup>90</sup> Hatályon kívül helyezte a 25/2015. (VIII. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2015. szeptember 1.

<sup>91</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2019. (I. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2019. február 2.

<sup>92</sup> Hatályon kívül helyezte a 31/2018. (VIII. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2018. szeptember 1.

<sup>93</sup> Módosította a 15/2019. (III. 29.) R., hatályba lép: 2019. április 1.

<sup>94</sup> Hatályon kívül helyezte a 25/2015. (VIII. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2015. szeptember 1.

<sup>95</sup> Hatályon kívül helyezte a 31/2018. (VIII. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2018. szeptember 1.

<sup>96</sup> Hatályon kívül helyezte a 47/2017. (IX. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2017. október 1.

<sup>97</sup> Beiktatta a 31/2018. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2018. szeptember 1.

<sup>98</sup> Hatályon kívül helyezte a 47/2017. (IX. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2017. október 1.

<sup>99</sup> Hatályon kívül helyezte a 25/2016. (V. 9.) R., a hatályvesztés napja: 2016. május 10.

<sup>100</sup> Beiktatta a 33/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. november 1., módosította a 16/2020. (IV. 30.) R., hatályba lép: 2020. május 1.

<sup>101</sup> Beiktatta a 19/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

7. Platán tér tér 5. alatt a tetőtérben lévő 4 lakás

### **III. Piaci alapon bérbe adható lakások**

#### **1. Összkomfortos, I. műszaki állapotú lakások:**

- 1.1. Bajcsy-Zsilinszky utca 2. 1 lakás
- 1.2. Dombó Pál utca 18/b. és 18/c. 2 lakás
- 1.3. Gárdonyi utca 14. 3 lakás
- 1.4. Hunyadi tér 27. 2 lakás
- 1.5. Pannónia út 25. 1 lakás
- 1.6. Pannónia út 40. 1 lakás
- 1.7. Pannónia út 14. II/5. 1 lakás
- 1.8. Pannónia út 54. 2 lakás
- 1.9. Pannónia út 56. IV/44. 1 lakás

#### **2. Összkomfortos, II. műszaki állapotú lakások:**

- 2.1. Pannónia út 5. 20 lakás
- 2.2. Pannónia út 7. 20 lakás
- <sup>102</sup>2.3.

#### **3. Komfortos, II. műszaki állapotú lakások:**

- 3.1. Erkel Ferenc utca 56. 1 lakás
- 3.2. Platán tér 9. fsz. 3. 1 lakás
- 3.3. Platán tér 1. 12 lakás
- 3.4. Platán tér 3. 12 lakás
- 3.5. Platán tér 5. 12 lakás

#### **4. Komfortos, III. műszaki állapotú lakások:**

- 4.1. <sup>103</sup>

### **IV. Fecskeház program keretében épült lakások**

#### **1.<sup>104</sup> Összkomfortos, I. műszaki állapotú lakások:**

- 1.1. Teleki utca 14. 15 lakás

### **V. A fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek**

#### **1. Összkomfortos lakóegységek:**

- 1.1. Park utca 2. 4 saját szociális blokkal és konyhával rendelkező lakóegység

---

<sup>102</sup> Beiktatta a 27/2015. (IX. 30.) R., hatályba lép: 2015. október 1., hatályon kívül helyezte a 23/2017. (III. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2017. április 1.

<sup>103</sup> Hatályon kívül helyezte a 47/2017. (IX. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2017. október 1.

<sup>104</sup> Módosította a 31/2018. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2018. szeptember 1.

## **2. Komfortos lakóegységek:**

2.1. Park utca 2. 3 közös használatú szociális blokkal és konyhával rendelkező lakóegység

## **<sup>105</sup>VI. Ideiglenes jelleggel bérbe adható lakások**

### **1. Összkomfortos, II. műszaki állapotú lakás:**

1.1. Termál u. 5. 1 lakás.

---

<sup>105</sup> Beiktatta a 19/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

## 2. melléklet a 22/2015.(VI. 29.) önkormányzati rendelethez

### *A lakbérek mértéke és megállapításának szabályai*

1. Lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás használatáért a bérlő lakbért és a szerződésben meghatározott, a lakáshasználattal kapcsolatos költségeket, szolgáltatási díjakat, valamint havi lakáskezelői alapidíjat köteles fizetni.
2. A lakáskezelői alapidíj havi mértéke 600,-Ft/lakás.
3. A szociális helyzet alapján és a piaci alapon bérbe adható lakások havi lakbérét a következők szerint kell megállapítani: a lakás alapterületét szorozni kell a komfortfokozat szerinti alábbi négyzetméterenkénti díjjal és a műszaki állapot szerinti alábbi szorzóval.
  - 3.1. Komfortfokozatok szerint a szociális helyzet alapján bérbe adható bérlakások négyzetméterenkénti díjai:

3.1.1.	Összkomfortos:	280,- Ft/m <sup>2</sup>
3.1.2.	Komfortos:	152,- Ft/m <sup>2</sup>
3.1.3.	Félkomfortos:	125,- Ft/m <sup>2</sup>
3.1.4.	Komfort nélküli:	84,- Ft/m <sup>2</sup>
  - 3.2.<sup>106</sup> Komfortfokozatok szerint a piaci alapon bérbe adható bérlakások négyzetméterenkénti díjai:

3.2.1.	Összkomfortos:	349,- Ft/m <sup>2</sup>
3.2.2.	Komfortos:	190,- Ft/m <sup>2</sup>
3.2.3.	Félkomfortos:	154,- Ft/m <sup>2</sup>
3.2.4.	Komfort nélküli:	105,- Ft/m <sup>2</sup>
  - 3.3. Műszaki állapot szerinti szorzók:

3.3.1.	I. műszaki állapotú lakásnál:	1,64
3.3.2.	II. műszaki állapotú lakásnál:	1,35
3.3.3.	III. műszaki állapotú lakásnál:	1,04
3.3.4.	IV. műszaki állapotú lakásnál:	0,98
3.3.5.	V. műszaki állapotú lakásnál:	0,75
4. <sup>107</sup> Az állami támogatással épült lakások havi lakbére: a lakás alapterülete szorozva a 419 Ft/m<sup>2</sup> díjjal.
  - 4.1. <sup>108</sup> Az ideiglenes jelleggel bérbe adható lakás havi lakbére: a lakás alapterülete szorozva a 180,- Ft/m<sup>2</sup> díjjal és a műszaki állapota szerinti szorzóval a 3.3. pont alapján.

<sup>106</sup> Módosította a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. október 1., 2016. október 1.

<sup>107</sup> Módosította a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. október 1., 2016. október 1.

5. A „Fecskeház” program keretében bérbe adható lakások havi lakbére: a lakás alapterülete szorozva 182 Ft/m<sup>2</sup> négyzetméterenkénti díjjal.
6. A fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek havi lakbére:
  - 6.1. összkomfortos lakóegység esetén a lakás alapterülete szorozva 130 Ft/m<sup>2</sup> négyzetméterenkénti díjjal,
  - 6.2. komfortos lakóegység esetén a lakás alapterülete szorozva 100 Ft/m<sup>2</sup> négyzetméterenkénti díjjal.
7. <sup>109</sup>A lakbér összegét a kerekítés szabályai szerint 5,- Ft-ra kerekítve kell megállapítani minden esetben.
8. Ha lakás alapterületében vagy komfortfokozatában változás következik be, a lakbér összegét módosítani kell.
9. <sup>110</sup>A „Fecskeház” program keretében épült lakásokban elhelyezésre kerülő fiatal házaspárok/élettársak lakáscélú megtakarításának minimális összege: 32.100,- Ft/hó. Ennek teljesítését minden évben a biztosítási évfordulót követően a pénzügyintézet (biztosító) éves értesítésének bemutatásával a bérbeadónak be kell mutatni.
10. A lakóingatlan udvarán belüli külön szolgáltatásként vállalkozás céljára használt mellékhelyiségre a bérleményekre alkalmazott díjtarifa szerint számítandó a bérleti díj.
11. A lift használatáért a társasház által megállapított díjat kell fizetni.
12. A közüzemi szolgáltatásokért a közüzemi szolgáltató díjtarifája szerint számított díjat kell felszámítani.
13. Az egyéb külön meghatározott szolgáltatásokért a bérbeadó esetenként, egyedileg állapíthatja meg a fizetendő díjat.

---

<sup>108</sup> Beiktatta a 19/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

<sup>109</sup> Módosította a 15/2019. (III. 29.) R., hatályba lép: 2019. április 1.

<sup>110</sup> Módosította a 15/2019. (III. 29.) R., hatályba lép: 2019. április 1.



<sup>111</sup>3. melléklet a 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelethez

*Nem lakás céljára szolgáló helyiségek*

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>
<b>Sorszám</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Cím</b>	<b>Terület m<sup>2</sup></b>	<b>Megjegyzés</b>
1.	48/A	Földterület	Arany J. tér 26.	225 <sup>112</sup>	Önkormányzati tulajdon Lakáshoz tartozó terület hasznosítása
2.	2923/A/3. <sup>113</sup>	Üzlet, raktárak, udvar	Gyár u. 16.	1243	Önkormányzati tulajdon
3. <sup>114</sup>	782/3/A/4	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 2.	26.	Önkormányzati tulajdon
4.	763/11/A/1	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	32	Önkormányzati tulajdon
5.	763/11/A/2	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	25	Önkormányzati tulajdon
6.	763/11/A/3	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	23	Önkormányzati tulajdon
7.	763/11/A/4	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	35	Önkormányzati tulajdon
8.	763/11/A/5	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	33	Önkormányzati tulajdon
9. *					
10.	763/13/A/8	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 34/B	55	Önkormányzati tulajdon
11. <sup>115</sup>	2903/1/A/1	Garázs	Park utca 2.	18	Önkormányzati tulajdon
12.	1040/2	Iroda/üzlet	Pannónia út 7.	39	Önkormányzati tulajdon
13.	1040/2	Iroda/üzlet	Pannónia út 7.	120	Önkormányzati tulajdon
14.	732/4/A/49	Iroda/üzlet	Ady E. u. 8.	40	Nem önkormányzati tulajdon, használati

<sup>111</sup> Módosította a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.

<sup>112</sup> Módosította a 23/2017. (III. 31.) R., hatályba lép: 2017. április 1.

<sup>113</sup> Módosította a 23/2017. (III. 31.) R., hatályba lép: 2017. április 1.

<sup>114</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (III. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2017. április 1., újra beiktatta a 4/2020. (II. 29.) R., hatályba lép: 2020. március 1.

<sup>115</sup> Módosította a 49/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 1.

					szerződés
15.	732/4/A/49	Iroda/üzlet	Ady E. u. 8.	19	Nem önkormányzati tulajdon, használati szerződés
16.	1889/21	Iroda/üzlet	Bajcsy-Zs. u. 20.	30	Nem önkormányzati tulajdon
17. <sup>116</sup>	959/2/A/11	Garázs	Pannónia út 27.	17	Önkormányzati tulajdon <sup>117</sup>
18.	224/5/A/4	Raktár	Arany J. tér 4.	174	Önkormányzati tulajdon
19.	1299/5/A/76	Egyéb helyiség	Dombó P. u. 9.	18	Önkormányzati tulajdon
20. <sup>118</sup>					
21. <sup>119</sup>	763/11/A/6	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	21	Önkormányzati tulajdon

<sup>116</sup> Módosította a 49/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 1.

<sup>117</sup> Módosította a 23/2017. (III. 31.) R., hatályba lép: 2017. április 1.

<sup>118</sup> Hatályon kívül helyezte a 4/2020. (II. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2020. március 1.

<sup>119</sup> Beiktatta a 23/2017. (III. 31.) R., hatályba lép: 2017. április 1.

**4. melléklet a 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelethez**

**Nem lakás céljára szolgáló, egészségügyi célvagyonba tartozó helyiségek**

	A) Cím	B) Funkció
1.	Szabadság u. 2.	Orvosi rendelő
2.	Hóvirág u. 1.	Orvosi rendelő
3.	III. u. 35.	Orvosi rendelő
4.	Pannónia u. 56.	Orvosi rendelő
5.	Pannónia u. 5.	Orvosi rendelő
6.	Bajcsy-Zsilinszky u. 5.	Orvosi rendelő