

**Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről**

Módosítások:

- a) 8/2007. (II. 23.) ör.
- b) 24/2009. (IX. 28.) ör.
- c) 31/2011. (VII. 4.) ör.
- d) 45/2012. (XII. 20.) ör.
- e) 13/2014. (IV. 25.) ör.
- f) 25/2014. (IX. 12.) ör.
- g) 6/2015. (II.27.) ör.
- h) 19/2019. (XI.5.) ör.
- i) 13/2020. (III. 24.) ör.
- j) 39/2020. (VII. 30.) ör.
- k) 45/2021. (X. 5.) ör.
- l) 40/2022. (X. 25.) ör.

/2022. XI. 1 -

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében és 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja.¹

ELSŐ RÉSZ

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

- 1. § (1)** A rendelet hatálya a Terézvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki, tekintet nélkül arra, hogy azok hol találhatóak.
- (2)² Az önkormányzat költségvetési szervének épületében lévő - a rendelet hatálybalépésekor a költségvetési szerv rendelkezése alatt álló - lakás -és helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulás feltételeit a költségvetési szerv e rendelet figyelembevételével határozza meg.
- (3)³ A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes

¹ a bevezető részt módosította a 13/2020. (III. 24.) ör, hatályos 2020. április 1. napjától

² módosította a 45/2012. (XII. 20.) ör, hatályos 2013. január 1. napjától

³ módosította a 13/2020. (III. 24.) ör, hatályos 2020. április 1. napjától

szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Tv.), a Polgári Törvénykönyv, valamint az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) rendelkezéseit kell alkalmazni.

A bérbeadói jogokat gyakorló és a bérbeadói kötelezettségeket teljesítő szervek

2. § (1)⁴ Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kt.) a lakások és helyiségek bérbeadói jogainak gyakorlásával a Polgármestert, valamint a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot és a Humán Bizottságot bízza meg.
- (2) Ha a rendelet nem jelöli meg a bérbeadói jogokat gyakorló és bérbeadói kötelezettségeket teljesítő szervet, a jogok és kötelezettségek a polgármestert illetik, illetve terhelik. A polgármester feladatkörét a Polgármesteri Hivatal közreműködésével látja el.
- (3) A polgármester jogosult dönteni:
- a) a bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról;
 - b) másik lakás bérbeadásáról;
 - c) a bérleti jogviszony folytatására vonatkozó jog elismeréséről;
 - d)⁵ a bérlőtársi jogviszony létesítéséről, a bérlőtársak közös megegyezése alapján és a bérlőtárs halála miatt történő jogviszony megszüntetéséről;
 - e) a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásáról;
 - f) előbérleti jog alapján a bérbeadásról;
 - g) a bérlő névváltozásának átvezetése ügyében;
 - h) ha halaszthatatlan bérbeadói döntést kell hozni;
 - i) a bérlőkiválasztási (bérlőkijelölési jog) alapján történő bérbeadásról;
 - j) a törvényben előírt bérbeadási kötelezettség alapján történő bérbeadásról és az Önkormányzat kötelezettségének pénzbeli megváltásáról;
 - k)⁶ a lakásbérleti szerződés módosításáról, ha arra a bérlő jövedelmi és vagyoni helyzetében beállt változások miatt kerül sor.
 - l)⁷ helyiség vagy helyiség kirakatának alkalmi célú igénybevételéről (alkalmi célú igénybevétel esetén egy adott igénybe vevő részére a helyiség, vagy önállóan a helyiség kirakata 180 napon belül legfeljebb 30 napra biztosítható).
 - m)⁸ a névjegyzékbe történő felvételtől, törlésről.
- (4) Halaszthatatlannak minősül a bérbeadói döntés különösen, ha vis maior miatt kell döntést hozni, vagy az Önkormányzat számára a jelen rendeletben szabályozott feltételnél kedvezőbb megállapodást lehet kötni, feltéve, hogy a másik megállapodó fél írásban olyan határidőt szab, amely nem teszi lehetővé az ügyben hatáskörrel rendelkező szerv elé történő terjesztését.
- (5) A polgármester a (3) bekezdés h) pontja alapján hozott döntéséről a hatáskörrel rendelkező szervet a soron következő rendes ülésén köteles írásban tájékoztatni.
- (6)⁹ A vonatkozó jogszabályokban szabályozott felmondási jogot a Vagyonkezelő Szervezet bevonásával a Polgármester gyakorolja.
- (7) hk.
- (8) Az (1)-(6) bekezdések nem érintik a Kt-nek azt a jogát, hogy bármelyik lakás és

⁴ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

⁵ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ör. hatályos 2014. május 15. napjától

⁶ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ör. hatályos 2014. május 15. napjától

⁷ módosította a 25/2014. (IX. 12.) ör. hatályos 2014. szeptember 18. napjától

⁸ beiktatta a 13/2020. (III. 24.) ör. hatályos 2020. április 1. napjától

⁹ módosította a 13/2020. (III. 24.) ör. hatályos 2020. április 1. napjától

helyiség tekintetében közvetlenül gyakorolja a bérbeadói (tulajdonosi) jogokat és kötelezettségeket.

MÁSODIK RÉSZ

II. FEJEZET

A LAKÁSOK BÉRBEADÁSA

A lakásbérleti jogviszony típusai

- 3. § (1)** A bérleti jogviszony - a bérbeadási feltételek és a fizetendő bérletidő alapján – lehet:
- a) szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján létesített (a továbbiakban: szociális bérlet), vagy
 - b) piaci alapú bérlet, vagy
 - c) költségalapú bérlet.
- (2)¹⁰ Szociális bérlet azzal a személlyel létesíthető, aki:
- a)¹¹ Saját maga, vagy a vele állandó jelleggel együtt lakó, illetve új bérlet létesítése esetén együtt költöző közeli hozzátartozók, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy a bérbeadó hozzájárulásával fogadhatók be a lakásba (továbbiakban együtt: együttköltözők), nem rendelkeznek önkormányzati tulajdonú lakás bérleti, vagy bérletársi jogával, továbbá olyan lakóingatlan tulajdonjogával, tulajdoni hányadával, haszonélvezeti, használati jogával, melynek forgalmi értéke az együttköltözők vagyonával együtt meghaladja a c) pontban foglalt értéket.
 - b) saját maga, vagy az együttköltözők egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát, és
 - c) saját maga, vagy az együttköltözők nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja.
- (3) Szociális és költségalapú bérlet esetén a lakásigény mértékét meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe. A lakásigény mértékét a rendelet 1. számú melléklete határozza meg.
- (4) ¹²A lakásigény mértékének a megállapításánál a bérletre jogosultat, és az együttköltözőket kell figyelembe venni.
- (5) ¹³hk.
- (6)¹⁴ A lakásigény mértékére vonatkozó szabályok alól a polgármester javaslatára a Humán Bizottság¹⁵ a bérletre jogosult vagy az együttköltözők egészségi állapotára, vagy foglalkozására tekintettel, illetve egyéb különösen méltányolható indokból legfeljebb egy lakószobával eltérhet.
- (7)¹⁶ Költségalapú bérlet azzal a személlyel létesíthető, aki
- a) a (2) bekezdés a) és c) pontjában foglaltaknak megfelel, és

¹⁰ módosította a 13/2020. (III. 24.) ör, hatályos 2020. április 1. napjától

¹¹ módosította a 4545/2021. (X. 5.) ör, hatályos 2021. október 10. napjától

¹² módosította a 13/2020. (III. 24.) ör, hatályos 2020. április 1. napjától

¹³ hatályon kívül helyezte a 13/2020. (III. 24.), hatálytalan 2020. április 1. napjától

¹⁴ módosította a 13/2020. (III. 24.) ör, hatályos 2020. április 1. napjától

¹⁵ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

¹⁶ módosította a 13/2020. (III. 24.) ör, hatályos 2020. április 1. napjától

- b) saját maga vagy az együttköltözők egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát, de nem haladja meg az ötszörösét.
 - c) olyan lakásra szerez bérleti jogot, melyet az Önkormányzat központi költségvetési támogatás igénybevételel építettett vagy hozott létre nem lakás céljára szolgáló helyiségből.
- (8)¹⁷ Piaci alapú bérlet azzal a személlyel létesíthető, aki
- a) nem felel meg a szociális, vagy költségalapú bérlet létesítési feltételeinek, vagy
 - b) nem természetes személy.
- (9)¹⁸ hk.
- (10)¹⁹ hk.

Óvadék

- 3/A.²⁰ § (1)** Piaci alapú lakásbérlet létesítésekor a bérlőnek a szerződés megkötésekor óvadékot kell fizetni, kivéve, ha bérbeadó és a bérlő megállapodnak abban, hogy
- a) lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel saját költségén megtérítési, bérbeszámítási igény nélkül,
 - b) bérbeadó hozzájárulásával a bérlő maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházást, saját költségén, megtérítési, bérbeszámítási igény nélkül végez el.
- (2) Az óvadék mértéke:
- a) a mindenkor hatályos rendeletben megállapított, az adott lakásra érvényes piaci alapú lakbér háromhavi díjának megfelelő összeg,
 - b) az előző szerződés megkötésekor figyelembe vett piaci alapú lakbér és az érvényes (mindenkor hatályos rendeletben meghatározott) piaci alapú lakbér különbözetének a háromszoros összege, amennyiben a 4. § (4) bekezdés, a 16. § (7) bekezdés, illetőleg a 42. § (5) bekezdés alapján kerül megkötésre vagy módosításra a bérlő lakásbérleti szerződése.
- (3) A befizetett óvadék a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítésének elmulasztása miatt, továbbá a lakásbérleti jogviszony megszűnése, a bérlakás visszaadása során felmerült költségek fedezetére fordítható - beleértve a lakbér-, valamint a 37. § (1) bekezdésben meghatározott külön szolgáltatással kapcsolatos díjtartozást és a lakás helyreállításával, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosításával kapcsolatos költségeket -, amennyiben a bérlő kötelezettségének a bérbeadó Vagyonkezelő Szervezete felszólítását követő 15 napon belül igazolt módon nem tett eleget.
- (4) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérbeadó követelésének óvadékból történő kielégítése esetén a bérlő köteles az óvadék összegét a lakásbérleti szerződés megkötésekor vagy meghosszabbításakor megállapított összegre a bérbeadó Vagyonkezelő Szervezete felszólítását követő 30 napon belül kiegészíteni.
- (5) A befizetett óvadékot illetve annak fennmaradó részét a lakásbérleti jogviszony megszűnését és a lakás leadását követő 30 napon belül bérbeadó köteles a Vagyonkezelő Szervezete útján visszafizetni a volt bérlő részére, amennyiben az részben, vagy egészben a (3) bekezdés, illetőleg a 42. § (8) bekezdés szerinti felhasználásra nem került. Az

¹⁷ módosította a 13/2020. (III. 24.) ö.r., hatályos 2020. április 1. napjától

¹⁸ hatályon kívül helyezte a 13/2020. (III. 24.), hatálytalan 2020. április 1. napjától

¹⁹ hatályon kívül helyezte a 13/2020. (III. 24.), hatálytalan 2020. április 1. napjától

²⁰ beiktatta a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos 2015. március 15. napjától

óvadék után a volt bérlőt nem illeti meg kamat.

(6) Az óvadékot meghaladó mértékű bérlőt terhelő helyreállítási költség megfizetésére a bérbeadó Vagyonkezelő Szervezete a bérlővel, illetve a volt bérlővel egyezség útján fizetési megállapodásban, ennek eredménytelensége esetén polgári peres úton köteles érvényesíteni.

(7) Az óvadékot a bérbeadó Vagyonkezelő Szervezete részére kell megfizetni. A Vagyonkezelő Szervezet a befizetett óvadékot köteles elkülönítetten kezelni.

A lakások bérbeadásának feltétele²¹

3/B.§ (1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(2) A bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a Vagyonkezelő Szervezet részére bejelenteni.

(3) A bérlő által bejelentett, különösen

a) egészségügyi ok,

b) munkahely megváltozása,

c) tanulmányok folytatása miatt

történő távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet.

(4) Nem lehet felmondani a bérleti szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és a Vagyonkezelő Szervezet írásbeli felszólítását követően bejelentési kötelezettségének eleget tesz.”

A lakások bérbeadásának jogcímei

4. § (1) A lakásokat az alábbi jogcímenek lehet bérbe adni:

a) pályázat útján;

b)²² névjegyzék útján;

c) bérlőkiválasztási (bérlőkijelölési) jog alapján;

d) törvényben előírt bérbeadási kötelezettség végrehajtására;

e) másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség teljesítésére;

f) a rendeletben meghatározott közérdekű célok megvalósítása érdekében;

g) lakásgazdálkodási feladat körében;

h) lakáscsere alapján;

i) előbérleti jog alapján;

j) a (3) bekezdés alapján meghatározott jogcím szerint;

k)²³ helyi közfeladatok ellátása érdekében.

(2) A Humán Bizottság²⁴ az adott lakás tekintetében a bérbeadásnak az (1) bekezdésben meghatározott jogcímein túl egyéb jogcímet is megjelölhet. Ebben az esetben meg kell határozni azt is, hogy a bérlőnek a 3. § (1) bekezdése szerinti lakbérek közül melyik bérleti díjat kell fizetnie.

(3) A határozott időre szóló vagy feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakás esetében a határozott idő vagy a feltétel megváltoztatása, illetve a szerződés határozatlan idejű bérletté való átalakítása esetén az (1) bekezdés szerinti jogcímek fennállását nem kell vizsgálni.

²¹ beiktatta a 13/2020. (III. 24.) ö.r., hatályos 2020. április 1. napjától

²² beiktatta a 13/2020. (III. 24.) ö.r., hatályos 2020. április 1. napjától

²³ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ö.r., hatályos 2020. augusztus 10. napjától

²⁴ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

- (4)²⁵ A határozott időre szóló vagy feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakás esetében a határozott idő vagy feltétel megváltoztatásáról, illetve a szerződés határozatlan idejű bérletté való átalakításáról a Humán Bizottság²⁶ dönt.
- (5)²⁷ A rendelet 16. § (2) bekezdésének h) pontja és 13/A. §-a alapján bérbe adott lakás esetében a határozott időt megváltoztatni, illetve a szerződést határozatlan idejű bérletté átalakítani nem lehet .

Bérbeadás pályázat alapján

- 5. § (1)** A pályázat üres lakásra, illetve arra a lakásra írható ki, amelynek üressé válásának időpontja ismert.
- (2)²⁸ Pályázat írható ki szociális bérlet, vagy piaci alapú bérlet vagy költségalapú bérlet létesítésére.
- (3)²⁹ Pályázat egyebek mellett olyan feltétellel is kiírható, melynek alapján a pályázó
- a) a lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételére és /vagy felújítására és/vagy komfortfokozatának emelésére, illetőleg
- b) a bérleti díj előre történő megfizetésére tesz ajánlatot.
- (4) A pályázat kiírását megelőzően a Humán Bizottság³⁰:
- a) kijelöli a meghirdetendő lakásokat;
- b) meghatározza a bérleti jogviszony 3. § (1) bekezdés szerinti típusát;
- c)³¹ meghatározza a pályázati feltételeket.

A pályázati eljárás

- 6. §(1)** A pályázatot – az e rendeletben meghatározott keretek között a polgármester írja ki. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
- a) a létesíthető bérleti jogviszony 3. § (1) bekezdés szerinti típusát;
- b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, műszaki állapotát;
- c) ha szükséges a lakásban elvégzendő munkálatokat és annak becsült költségét;
- d)³² a lakás bérleti díját;
- e) a bérbeadási feltételeket;
- f) a lakás megtekintésének időpontját;
- g) a pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját;
- h) az elbírálás, értékelés szempontjait;
- i) az eredmény közzétételének módját és időpontját;
- j) az egyéb feltételeket, tájékoztatásokat
- k)³³ a fizetendő óvadék összegét.
- (2)³⁴ A pályázati kiírást a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján legalább 15 naptári napra ki kell függeszteni, lehetőség szerint a Terézváros című lapban és az Önkormányzat honlapján is közzé kell tenni.
- (3) A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított legalább 15 naptári nap rendelkezésre

²⁵ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ör., hatályos 2020. augusztus 10. napjától

²⁶ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

²⁷ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ör., hatályos 2020. augusztus 10. napjától

²⁸ módosította a 6/2015. (II.27.) ör.; hatályos: 2015. március 15. napjától

²⁹ módosította a 6/2015. (II.27.) ör.; hatályos: 2015. március 15. napjától

³⁰ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

³¹ módosította a 6/2015. (II.27.) ör.; hatályos: 2015. március 15. napjától

³² módosította a 6/2015. (II.27.) ör.; hatályos: 2015. március 15. napjától

³³ kiegészítette a 6/2015. (II.27.) ör.; hatályos: 2015. március 15. napjától

³⁴ módosította a 6/2015. (II.27.) ör.; hatályos: 2015. március 15. napjától

- álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázatot a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára kifüggesztették.
- (4)³⁵ Egy pályázó, valamint a vele együttköltözőként feltüntetett személyek az azonos időpontban meghirdetett lakások közül egy lakás bérbevételére nyújthatnak be pályázatot.
- (5) A pályázatnak tartalmaznia kell:
- a) a bérbevételre ajánlatot tevő nevét, a lakásba költözők számát;
 - b)³⁶ szociális bérletre történő pályázat esetén a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem esik a kizáró feltételek alá, illetve igazolását arról, hogy megfelel a szociális bérlet feltételeinek;
 - c) a pályázati felhívásban szereplő valamennyi feltétel elfogadását.
 - d)³⁷ az 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján kiírt pályázat esetén a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a vállalásának megfelelő időtartamra vonatkozó bérleti díjat, valamint piaci alapú bérlet esetén a kiírásban meghatározott mértékű óvadékat a szerződés megkötésével egyidejűleg megfizeti.
- (6)³⁸ Azt a pályázatot, amely az (5) bekezdésben, valamint a 13/A. § (5) bekezdésben megjelölteket nem tartalmazza, érvénytelennek kell tekinteni.
- (7) A pályázatokat a Polgármesteri Hivatal dolgozza fel.
A Humán Bizottság³⁹ választja ki a pályázati nyertest, valamint a második helyre sorolt pályázót.
- (8)⁴⁰ A pályázat nyerteseinek, és második helyezetteinek a sorszámát a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 5 munkanapra ki kell függeszteni. Az eredmény kifüggesztésével egy időben a nyertes pályázót értesíteni kell. Amennyiben a nyertes pályázó önhibájából a meghatározott határidőn belül a bérleti szerződést nem köti meg, azt a második helyezettel kell megkötni. Ha a bérleti szerződést sem a nyertes pályázó, sem a második helyezett nem köti meg, abban az esetben új pályázatot kell kiírni, vagy a Humán Bizottság⁴¹ dönt a lakás további hasznosításáról.
- (9)⁴² A pályázatot a Humán Bizottság⁴³ eredménytelennek nyilvánítja, ha érvényes pályázat nem érkezett.
- (10)⁴⁴ Amennyiben a pályázat az 5. § (3) bekezdés a) pontja alapján került kiírásra, a Humán Bizottság⁴⁵ a munkálatok elvégzésének határidejét – a bérlő kérésére – indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 60 nappal meghosszabbíthatja.
- 7. § (1)**⁴⁶ A piaci és költségalapú bérletre kiírt pályázaton az vehet részt, aki nem jogosult szociális bérletre.
- (2)⁴⁷ Több azonos ajánlat esetén pályázati tárgyalás tartható.
- 8. §(1)**⁴⁸ A szociális bérletre kiírt pályázaton a 3. § (2) és (3) bekezdéseiben meghatározott feltételeknek megfelelő személy vehet részt.

³⁵ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ö.r., hatályos 2020. augusztus 10. napjától

³⁶ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ö.r., hatályos 2014. május 15. napjától

³⁷ kiegészítette a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

³⁸ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ö.r., hatályos 2020. augusztus 10. napjától

³⁹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁴⁰ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ö.r., hatályos 2014. május 15. napjától

⁴¹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁴² beiktatta a 13/2014. (IV. 25.) ö.r., hatályos 2014. május 15. napjától

⁴³ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁴⁴ kiegészítette a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

⁴⁵ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁴⁶ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

⁴⁷ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ö.r., hatályos 2014. május 15. napjától

⁴⁸ módosította 13/2020. (III. 24.) ö.r., hatályos 2020. április 1. napjától

(2)⁴⁹

*Bérbeadás névjegyzék alapján*⁵⁰

- 8/A. §** (1) Az Önkormányzat a szociális és költségalapú bérlet létesítésére lakásigénylési névjegyzéket vezet.
- (2) A lakásigénylő (a továbbiakban: igénylő) az 1. számú függelék szerinti adattartalommal rendelkező adatlapon (a továbbiakban: lakásigénylés) folyamatosan nyújthatja be lakásigénylését a névjegyzékbe történő felvétel iránt.
- (3) Az igénylő a névjegyzéken az arra történő felvételétől számított 1 évig szerepel
- a) Amennyiben az igénylő elhelyezésére ezen időszak alatt nem került sor, a 2. számú függelék szerinti adattartalommal rendelkező hosszabbítási kérelme (a továbbiakban: hosszabbítási kérelem) hiányában automatikusan törlésre kerül.
 - b) Amennyiben az igénylő a névjegyzékből való törlésről szóló értesítés dátumától számított 60 napon belül a hosszabbítási kérelmét benyújtja, abban az esetben a hosszabbítási kérelme beérkezését követően további 1 évre felvételre kerül a névjegyzékbe, ha
 - ba) a körülményeiben történt változás esetén a változást igazoló dokumentumokat is mellékeli,
 - bb) nyilatkozik arról, hogy körülményeiben nem következett be változás.
- (4) A szociális és költségalapú névjegyzékbe a lakásigénylés akkor vehető fel, ha az igénylő
- a) Budapest Főváros VI. kerület Terézváros közigazgatási területén a lakásigénylés benyújtását megelőző legalább 5 éve bejelentett lakó-, vagy tartózkodási helyet létesített,
 - b) a Terézvárosi Családok Átmeneti Otthonában élő, modellprogramban résztvevő személy legalább 1 éve rendelkezik Budapest Főváros VI. kerület Terézváros közigazgatási területén lakó-, vagy tartózkodási hellyel,
 - c) a lakásigénylés benyújtásakor a 18. életévét betöltötte, vagy házasságkötés okán nagykorúvá vált,
 - d) cselekvőképes,
 - e) magyar állampolgár,
 - f) természetes személy,
 - g) saját maga, valamint az együttköltöző személyek jövedelmi vagyoni helyzetük alapján megfelelnek a szociális és a költségalapú bérlet létesítés feltételeinek,
 - h) saját maga, valamint az együttköltöző házastárs (élettárs) a lakásigénylés benyújtását megelőző 5 évben nem foglalt el önkényesen Önkormányzat tulajdonában lévő lakást,
 - i) saját maga, valamint a vele együttköltöző házastárs (élettárs) Önkormányzat tulajdonában lévő lakásra fennálló bérleti joga a lakásigénylés benyújtását megelőző 5 éven belül nem rendkívüli felmondás útján szűnt meg,
 - j) saját maga, valamint a vele együttköltöző házastárs (élettárs) Önkormányzat tulajdonában lévő lakásra fennálló bérleti jogáról a lakásigénylés benyújtását megelőző 5 éven belül pénzbeli térítés ellenében nem mondott le,
 - k) saját maga, valamint a vele együttköltöző házastárs (élettárs) az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérleti jogát a lakásigénylés benyújtását megelőző 3 évet

⁴⁹ hatályon kívül helyezte a 13/2014. (IV. 25.) ör., hatályos 2014. május 15. napjától

⁵⁰ beiktatta 13/2020. (III. 24.) ör, hatályos 2020. április 1. napjától

meghaladóan cserélte el,

- l) saját maga, valamint az együttköltözők nem szerepelnek több lakásigénylésben,
 - m) saját maga, valamint a vele együttköltöző házastárs (élettárs) elhelyezése névjegyzék útján a lakásigénylés benyújtását megelőző 3 évet meghaladóan történt.
 - n) nem esik (10) bekezdés a) pontban és a (19) bekezdés d), f), h), és i) pontokban foglaltak alá.
- (5) A beérkezett lakásigényléseket a 2. számú melléklet szerinti adattartalommal rendelkező szempontrendszer (a továbbiakban: szempontrendszer) alapján a Polgármesteri Hivatal dolgozza fel.
- (6) A feldolgozás során rögzíteni kell, hogy az igénylő a 3. § (2)-(4) és (6)-(7) bekezdéseiben meghatározottak alapján
- a) szociális, vagy költségalapú bérlet létesítésére,
 - b) hány szobás lakás bérbevételére jogosult.
- (7) A névjegyzék havi frissítéssel közzétételre kerül a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán és az önkormányzat honlapján, iktatószám és az elért pontszám feltüntetésével.
- (8) Az igénylő a saját, valamint az együttköltözők körülményeiben történő változást köteles 15 napon belül bejelenteni a 3. számú függelék szerinti adattartalommal rendelkező adatlapon (a továbbiakban: lakásigénylés módosítása).
- (9) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérlője lakásigénylésének névjegyzékbe vételét követően a Vagyonkezelő Szervezet közreműködésével fel kell mérni, hogy
- a) elhelyezése esetén a volt bérleménye újrahasznosítható, jó minőségű lakásként adható ismételten bérbe, és
 - b) a bérlőt terhelő karbantartási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.
- (10) A Vagyonkezelő Szervezetnek a felújításra került, beköltözhető állapotú lakásokról szóló értesítését követően, a névjegyzék aktuális állása szerint, a beköltözhető lakások számának megfelelő számú, a szempontrendszer alapján legmagasabb pontot elért igénylő adatai felülvizsgálatra kerülnek a szükséges igazolások bekérésével.
- a) Amennyiben a megadott határidőig az igénylő a szükséges iratokat nem, vagy hiányosan nyújtja be, a névjegyzékből lakásigénylése törlésre kerül azzal, hogy legkorábban a törlésről szóló értesítés dátumától számított 1 év elteltét követően adhatja be lakásigénylését. A törölt lakásigénylés helyébe a soron következő legmagasabb pontszámot elért lakásigénylés adatai kerülnek felülvizsgálatra.
 - b) Amennyiben az igénylő bejelentése, illetve a felülvizsgálat során bebizonyosodik, hogy a család létszáma változott, a bejelentést, illetve a felülvizsgálatot követően haladéktalanul át kell sorolni a névjegyzékben az igényjogának megfelelő szobaszámhoz. A jövedelmében bekövetkezett olyan változás esetén, amely a bérlet típusára való jogosultságot érinti, az haladéktalanul rögzítésre kerül. (szociálisról költségalapúra, vagy költségalapúról szociálisra).
 - c) A felülvizsgálat során szükség szerint a Vagyonkezelő Szervezet bevonásával környezettanulmány készül, melyet a 4. számú függelék szerinti adattartalommal rendelkező adatlapon kell rögzíteni.
- (11) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁵¹ a felülvizsgálatot követően a

⁵¹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

névjegyzéken szereplő lakásigénylések figyelembevételével dönt arról, hogy az adott időszak alatt beköltözhetővé vált lakások közül melyik adható bérbe szociális, és melyik költségalapon.

- (12) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁵² dönt a bérlő személyéről
 - a) névjegyzék aktuális állásának,
 - b) a lakást leadó bérlő elhelyezése esetén a műszaki állapotfelmérésen tapasztaltak,
 - c) a szükség szerint végzett környezettanulmány során észlelte alapján.
- (13) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁵³ az adott lakásra a szempontrendszer alapján azonos pontszámot elért igénylők közül sorsolással dönt a bérlő személyéről.
- (14) Amennyiben nincs olyan lakásigénylő az aktuális időpontban a névjegyzéken, aki az adott lakásra jogosult lenne, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁵⁴ azt követően dönt a lakás bérbeadásáról, miután arra jogosult igénylő lakásigénylése felvételre kerül a névjegyzékre.
- (15) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁵⁵ döntéséről a kiválasztott igénylőt a Polgármesteri Hivatal értesíti, mellyel egy időben biztosítja a lakás megtekintését.
- (16) Amennyiben a kiválasztott igénylő a megadott határidőn belül önhibájából nem köti meg a lakásbérleti szerződést, akkor az adott lakásra a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁵⁶ a szempontrendszer alapján legmagasabb pontot elért igénylő adatai figyelembevételével dönt.
- (17) A kiválasztott igénylővel a lakásbérleti szerződést 1 év határozott időtartamra kell megkötni.
- (18) Az első egy éves határozott időtartamú szerződés lejártát követően a feltételek megléte esetén a lakás 2 év időtartamra, majd a 2 év lejártát követően 5 év határozott időtartamra adható bérbe.
- (19) A névjegyzékből törölni kell a lakásigénylést, ha az igénylő
 - a) a felvételt követően bármely okból elveszíti a jogosultságát szociális vagy költségalapú bérlet létesítésére,
 - b) lakásigénylését visszavonta,
 - c) saját maga, vagy az együttköltözők több lakásigénylésben szerepelnek,
 - d) A (10) bekezdés a) pontja szerinti írásbeli felhívást követően a megadott határidőben nem, vagy hiányosan nyújtja be a szükséges iratokat azzal, hogy legkorábban csak a törlésről szóló értesítés dátumától számított 1 év elteltét követően adhatja be lakásigénylését,
 - e) valótlan adatot közölt lakásigénylésében,
 - f) hamis vagy hamisított (vagy annak látszó) dokumentum vagy nyilatkozat szolgáltatásával, vagy az adatokban történt változások elhallgatásával az Önkormányzatot megtéveszti, azzal a kikötéssel, hogy törlésről szóló értesítés dátumától számított 3 évig nem vehető fel névjegyzékbe,
 - g) az adatlapon bizonyíthatóan fiktív laccímet tüntetett fel,
 - h) a számára felajánlott lakást nem fogadta el azzal, hogy legkorábban csak a törlésről szóló értesítés dátumától számított 1 év elteltét követően adhatja be lakásigénylését,
 - i) elhelyezése megtörtént, azzal, hogy az elhelyezését követően 3 évig nem vehető

⁵² a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁵³ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁵⁴ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁵⁵ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁵⁶ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

- fel a névjegyzékbe,
j) elhelyezésére nem került sor a (3) bekezdésben meghatározott időszak alatt.
(20) A névjegyzékre történő felvételtől, törlésről az igénylőt írásban értesíteni kell.

Bérbeadás bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási jog alapján

- 9. §⁵⁷(1)** A bérlőkijelölési, illetve a bérlőkiválasztási jognak más szervezet részére - megállapodás alapján - történő biztosításáról a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁵⁸ javaslata alapján a Kt. dönt.
- (2) A bérlőkijelölési, illetve a bérlőkiválasztási jog biztosítása történhet
- a) pénzbeli térítésért, vagy
 - b)⁵⁹ ingyenesen, a rendőrség és a katasztrófavédelmi igazgatóság részére.
- (3) Amennyiben a bérlőkijelölési, illetve a bérlőkiválasztási jog biztosítása pénzbeli térítésért történik, a megállapodásban a biztosított lakás beköltözhető forgalmi értékének legalább 50 %-át kell ellenértékként kikötni.
- (4)⁶⁰ Bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási jog jogcímén a Tv. 3. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően lehet szerződést kötni.
- (5) Ha a lakást ismételten bérbe lehet adni, a bérlő kijelölésére, illetve a bérlő kiválasztására jogosultat fel kell hívni, hogy 15 napon belül jelölje meg a bérlő személyét és határozza meg a bérbeadásnak azokat a feltételeit, amelyekre jogszabály vagy megállapodás feljogosítja.
- (6) A jogosult figyelmét fel kell hívni, hogy ha határidőben nem válaszol, vagy az általa közölt adatok alapján a szerződést nem lehet megkötni, köteles a lakás bérének megfelelő összeget, valamint a közüzemi és a közös költségeket megtéríteni.
Ha a bérlő kijelölésére, illetve a bérlő kiválasztására jogosult e jogával nem él, a lakás üresen tartásából eredő állagromlás elhárításának költségeit viselnie kell.
- (7) A Kt. másik önkormányzattal úgy is megállapodhat bérlőkiválasztási jog biztosításáról, hogy a Terézvárosi Önkormányzat ellenértékként a másik Önkormányzat tulajdonában lévő lakásra szerez bérlőkiválasztási jogot.

Bérbeadás törvényben előírt kötelezettség alapján

- 10. § (1)** Törvényben előírt bérbeadási kötelezettség alapján szociális alapú bérleti díj fizetésének előírása mellett kell lakást bérbe adni. Piaci vagy költségalapú lakbér fizetése mellett is bérbe adható lakás, ha az elhelyezésre jogosult a lakbér megfizetését vállalja.
- (2) A lakás bérbeadására vonatkozó kötelezettséget – a jogosulttal való megállapodás alapján – pénzbeli térítéssel meg lehet váltani. A jogosult olyan összegű pénzbeli térítésre tarthat igényt, mint amilyen összegű térítés a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén, e rendelet alapján – a Kt. külön döntése nélkül is – kifizethető.
- (3) Az önkormányzat a lakás bérbeadására vonatkozó kötelezettségét – a jogosulttal való megállapodás alapján – más elhelyezési lehetőség (szociális otthoni elhelyezés, nyugdíjasházi elhelyezés, stb.) biztosításával is teljesítheti

⁵⁷ módosította a 45/2012. (XII. 20.) ök. hatályos 2013. január 1. napjától

⁵⁸ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

⁵⁹ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ök. hatályos 2011. VII. 15. . napjától

⁶⁰ módosította a 6/2015. (II.27.) ör.; hatályos: 2015. március 15. napjától

Bérbeadás másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség alapján

- 11. § (1)** Másik lakást kell bérbe adni annak a jogcím nélkül lakó személynek, aki a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, ha:
- a) a bérbeadó a lakásba való befogadáshoz adott hozzájárulásakor erre kötelezettséget vállalt, vagy
 - b) a bérlő halálát megelőző öt év óta állandó jelleggel a bérlő beleegyezésével és a bérbeadó hozzájárulásával lakik a lakásban, feltéve, hogy az elhalt bérlőnek, illetve a bérlő házastársának az unokája, testvére, továbbá a bérlő élettársa;
 - c) 1994. január 1-jét megelőző idő óta állandó jelleggel a bérlő beleegyezésével a lakásban lakik.
- (2) Az (1) bekezdés alapján másik lakás akkor adható bérbe, ha a jogosult vállalja a lakásban jogszerűen lakó többi – másik lakás bérbevételére nem jogosult – személynek a lakásba történő befogadását.
- (3) Ha az (1) bekezdés alapján több jogosult van, részükre együttesen, bérlőtársi jogviszonyban lehet másik lakást bérbe adni.
- (4) A másik lakás bérbeadásánál a jogosult részére bármilyen komfortfokozatú, de a lakásigény mértékének alsó határát meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe. A lakásigény mértékének megállapításánál a jogosulttal állandó jelleggel együtt lakó személyeket kell figyelembe venni.
- (5) Ha az a lakás, amelyben a jogcím nélküli használó lakik, a lakásigénye mértékének alsó határát nem haladja meg, részére a (2)–(5) bekezdés figyelembevételével az általa használt lakás is bérbe adható. Az ilyen bérbeadás jogcíme a rendelet alkalmazása szempontjából: az önkormányzat másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettsége.
- (6) A másik lakásra való jogosultság megállapításához szükséges adatok és igazolások benyújtására a lakásban lakókat határidő megjelölésével fel kell hívni. Ha a határidő eredménytelenül telt el, a másik lakás bérbeadására vonatkozó jogosultságot nem lehet megállapítani.
- (7) Ha a 11. § (1) bekezdés alapján a másik lakás bérbeadására igényt tartó jogcím nélküli lakáshasználók között van olyan, aki szociális bérletre jogosult, a bérleti díj fizetési kötelezettséget ennek megfelelően kell megállapítani.
- (8) Ha a 11. § (1) bekezdés alapján a másik lakás bérbeadására igényt tartó jogcím nélküli lakáshasználók között nincs olyan, aki szociális bérletre jogosult, a lakást piaci vagy költségalapú bérleti díj megfizetésének kötelezettségével kell bérbeadni.
- 12. §** Annak, aki a szociális intézménybe utalásakor pénzbeli térítés ellenében mondott le lakásbérleti jogviszonyáról az önkormányzat vagy jogelődje javára, kérelmére – az intézményből történő elbocsátását követő két éven belül – legalább egyszobás, komfort nélküli lakást kell bérbe adni. A bérlő részére a szociális alapú bérleti díj megfizetésének a kötelezettségét kell megállapítani. Amennyiben a jogosult vállalja, piaci vagy költségalapú bérleti díj fizetése mellett is bérbe adható lakás.

Bérbeadás közérdekű feladatok megvalósítása érdekében

- 13. § (1)** Közérdekű feladat megvalósítása érdekében történik a bérbeadás, ha
- a) az önkormányzat kisajátítási kérelme alapján lefolytatott eljárás vagy rendes

- felmondás eredményeként kell lakást bérbe adni, függetlenül attól, hogy egyidejűleg pénzbeli térítésre sor kerül-e;
- b) a bérbeadó az Önkormányzat érdekében a bérlővel úgy állapodott meg, hogy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor részére másik lakást ad bérbe;
- c) megsemmisült lakás használójának elhelyezése történik;
- d)⁶¹ hk.
- (2)⁶² Az (1) bekezdésben meghatározott bérbeadásokról a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁶³ dönt.
- (3) Közérdekű célra a szociális bérlet címén bérbe adott lakásra megállapított bérleti díj fizetésének előírása mellett lehet lakást bérbe adni.

Bérbeadás helyi közfeladatok ellátása érdekében⁶⁴

13/A. § (1) Helyi közfeladatok ellátása érdekében történik a bérbeadás, ha

a) az önkormányzattal, az önkormányzat költségvetési szerveivel, intézményeivel közszolgálati, közalkalmazotti, vagy foglalkoztatásra irányuló más jogviszonyban álló személyek, továbbá

b) az önkormányzat közigazgatási területén található közoktatási feladatokat ellátó intézménnyel közszolgálati, közalkalmazotti, vagy foglalkoztatásra irányuló más jogviszonyban álló személyek elhelyezésére kerül sor.

(2) A lakások bérbeadása pályázati eljárás keretében történik. A pályázati eljárásra az 5-8. §-ban foglaltakat a (3) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell megfelelően alkalmazni.

(3) Az 5-8. §-ban foglalt szabályokon túlmenően a Humán Bizottság előzetes véleménye figyelembevételével olyan pályázat is kiírható, amelyben a nyertes pályázóval a 3. §-ban rögzített feltételeknek megfelelő, a jövedelmi, vagyoni körülményeihez igazodó szociális, költségalapú vagy piaci alapú bérlet létesíthető.

(4) A pályázati kiírásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) a pályázaton az vehet részt, aki a pályázat benyújtását megelőzően legalább 1 éve az (1) bekezdésben felsorolt munkáltatók egyikével (a továbbiakban: munkáltató) határozatlan idejű közszolgálati, közalkalmazotti jogviszonyban, foglalkoztatására irányuló egyéb jogviszonyban (a továbbiakban: munkaviszony) áll.

b) a pályázó egy, a lakásigény mértékét meg nem haladó szobaszámú lakásra nyújthatja be pályázatát. A lakásigény mértékét a rendelet 1. számú melléklete határozza meg.

(5) A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó munkáltatójának

a) javaslatát, véleményét,

b) igazolását a munkaviszonya kezdetéről, időtartamáról, foglalkoztatásáról, illetve munkaköréről,

c) igazolását arról, hogy a pályázóval szemben fegyelmi eljárás nincs folyamatban vagy fegyelmi büntetésben nem részesült,

d) igazolását arról, hogy a pályázó nem áll felmentés vagy felmondás alatt,

e) a kötelezettségvállalását arra, hogy amennyiben a pályázó munkaviszonya bármilyen okból megszűnik a nyertessége esetén kötött bérleti szerződése fennállása alatt, arról - annak bekövetkezésétől számított 8 napon belül - értesíti a Polgármesteri Hivatalt.

(6) A pályázat benyújtását követően, de a pályázatok elbírálását megelőzően hiánypótlása egy

⁶¹ hatályon kívül helyezte a 39/2020. (VII. 30.) ör, hatálytalan 2020. augusztus 10. napjától

⁶² módosította a 39/2020. (VII. 30.) ör, hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁶³ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

⁶⁴ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ör, hatályos 2020. augusztus 10. napjától

alkalommal van lehetőség.

(7) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁶⁵ a pályázati nyertest, valamint a második helyre sorolt pályázót

a) a Humán Bizottság előzetes véleményének, valamint

b) a 3. számú melléklet szerinti adattartalommal rendelkező szempontrendszer figyelembevételével választja ki.

(8) A pályázati nyertessel

a) a jövedelmi és vagyoni helyzetének megfelelő, a 3. § (1) bekezdésében meghatározott bérleti jogviszony létesíthető.

b) a lakásbérleti szerződés a munkaviszonya fennállásának időtartamára, de legfeljebb 1 év határozott időre köthető.

(9) A lakás bérlője

a) a 19. § (1) bekezdésében foglalt személyek közül csak az élettársát fogadhatja be a bérbeadó hozzájárulásával a lakásba,

b) tartási szerződést nem köthet,

c) a lakást albérletbe nem adhatja,

d) a lakást nem cserélheti el,

e) bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet,

f) halála esetén a bérleti jogviszony folytatásához hozzájárulás nem adható, és a lakásban visszamaradó személy elhelyezésre nem tarthat igényt, a lakást köteles a halálesetet követő 45 napon belül átadni a Vagyonkezelő Szervezet részére.

(10) A lakásbérleti szerződés megszűnik

a) ha a lakás bérlőjének az (1) bekezdés szerinti munkáltatóval fennálló munkaviszonya bármilyen okból megszűnik,

b) a szerződésben meghatározott idő elteltével.

(11) A lakást a volt bérlő köteles a (10) bekezdés a) pontja szerinti lakásbérleti jogviszonya megszűnését követő 15 napon belül minden elhelyezési igény nélkül a Vagyonkezelő Szervezet részére üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni.

(12) A lakásbérleti szerződés (8) bekezdés b) pontja szerinti megszűnését követően a lakás ismételten, a munkaviszony fennállásának időtartamára, de legfeljebb 2 év határozott időtartamra, majd a 2 év lejártát követően 5 év határozott időtartamra ismételten bérbeadható, ha,

a) a bérlő a határozott idő lejártát megelőző 30 napon belül az ismételt bérbeadásra irányuló kérelmét, valamint

b) a munkaviszonya fennállásáról szóló, (5) bekezdés tartalma szerinti munkáltatói igazolást benyújtja.

Bérbeadás lakásgazdálkodási feladat keretében⁶⁶

14. § (1) Lakásgazdálkodási feladat keretében történik a bérbeadás, ha:

a) az önkormányzat a bérlő kezdeményezésére úgy állapodik meg a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésében, hogy a bérlőnek másik lakást ad bérbe azzal a feltétellel, hogy újrahasznosítható, jó minőségű lakás szabadul fel;

b) visszamaradt társbérlővel kell bérleti szerződést kötni.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja esetében a bérleti díj típusát a bérlővel kötött megállapodás határozza meg. Az (1) bekezdés b) pontja esetében a visszamaradt

⁶⁵ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁶⁶ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

társbérlo szociális alapú bérleti díjat fizet.

- 15. §** (1) A megüresedett társbérleti lakrészt a visszamaradt társbérlo nek kell bérbe adni, ha a teljes lakás nem, vagy egy szobánál nem nagyobb mértékben haladja meg a visszamaradt társbérlo lakásigénye mértékének felső határát.
- (2) Egyedülálló társbérlo részére a megüresedett társbérleti lakrész akkor adható bérbe, ha a teljes lakás kettő szobánál nem nagyobb.
- (3) A visszamaradt társbérlo lakásigénye mértékének megállapításánál a jogosult kiskorú gyermekét és a vele legalább 1 év óta állandó jelleggel együtt lakó személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a lakásba, vagy akiknek a befogadásához az önkormányzat hozzájárult.
- (4) Ha a lakásban kettőnél több társbérleti lakrész van, a megüresedett társbérleti lakrészt a visszamaradt társbérlo nek a felek megállapodása és az egyéb feltételek fennállása alapján lehet bérbe adni.
- (5) Ha a visszamaradt társbérlo a lakás volt tulajdonosa vagy annak egyeneságbeli rokona, részére a megüresedett társbérlet a rendeletben foglaltak vizsgálata nélkül bérbe adható.

A lakás bérbeadásának időtartama

- 16. §** (1) Ha a jelen rendelet eltérően nem rendelkezik, a lakást határozatlan időre lehet bérbe adni.
- (2) A lakást határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig kell bérbe adni, ha
- a) ezt a feltételt a pályázati kiírás tartalmazza;
- b)⁶⁷ névjegyzék alapján történik a bérbeadás;
- c) a bérlőkiválasztási, illetve bérlőkijelölési jog alapján ilyen bérbeadásra áll fenn az önkormányzatnak kötelezettsége;
- d) a rendeletben meghatározott közérdekű célok, feladatok megvalósítása érdekében történik a bérbeadás, és a megszűnt bérleti jogviszony is ilyen jelleggel állt fenn;
- e) lakásgazdálkodási feladat körében történik a bérbeadás, és a megszűnt bérleti jogviszony is ilyen jelleggel állt fenn;
- f) lakáscsere alapján történik a bérbeadás, és az elcsereált lakásra is ilyen jelleggel állt fenn a bérleti jogviszony;
- g) a bérleti szerződés vagy jogszabály a bérleti jogviszony megszűnése esetére az ismételt bérbeadást ilyen jelleggel tette lehetővé;
- h) a bérbeadás a TECSASZO Családok Átmeneti Otthona otthonteremtési modellprogramja keretében történik.
- (3) A határozott időre szóló bérbeadás időtartama legfeljebb 5 év.
- (4)⁶⁸ Szociális bérlet és a másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettségen alapuló bérlet esetén – az e rendelet 13/A. § (3) bekezdése alapján bérbe adott lakás kivételével - a határozott idő lejártakor a volt bérlőt ismételten is gyakorolható előbérleti jog illeti meg. Az előbérleti jog gyakorlásának feltétele, hogy a szerződés megszűnésekor a bérlő szociális bérletre legyen jogosult. Az előbérleti jog azt jelenti, hogy a lakást e jog jogosultjának kell bérbe adni.
- (5) hk.
- (6) hk.

⁶⁷ beiktatta a 13/2020. (III. 24.) ör, hatályos 2020. április 1. napjától

⁶⁸ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ör, hatályos 2020. augusztus 10. napjától

(7)⁶⁹ A határozott idő lejártakor, vagy a feltétel bekövetkezéséig szóló szerződés megszűnésekor a lakás ismételt bérbeadásáról a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁷⁰ dönt, ha

- a) a bérlőt a (4) bekezdésben rögzített előbérleti jog nem illeti meg,
- b) a megszűnt szerződés piaci vagy költségalapú lakbér fizetését írta elő.

(8)⁷¹ A (4) és (7) bekezdésekben, a 8/A. § (18) bekezdésben, a 13/A § (12) bekezdésben, valamint a 44. § (1) és (2) bekezdéseiben rögzített bérbeadásra nincs lehetőség, ha a bérlő vagy a vele együttlakók a bérleti jogviszony fennállása alatt szándékosan és bizonyíthatóan

- a) a bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsított,
- b) a lakást, illetőleg a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen, nem szerződésszerűen használta a Vagyonkezelő Szervezet felszólítását követően.

A lakbér mértéke

- 17. §** (1) A lakás lakbérének mértékét külön önkormányzati rendelet szabályozza.
- (2) Szociális bérlet esetén a lakbért a lakás hasznos alapterülete, minősége és komfortfokozata alapján – a növelő és csökkentő tényezők figyelembe vételével – kell megállapítani.
 - (3) A piaci, illetve a költségalapú bérleti díjat értelemszerűen a piaci és a költségalapú bérleti díj előírása mellett bérbe adott lakások esetében kell alkalmazni.
 - (4) Ha a lakások bérleti díját szabályozó külön önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik, az egyébként fizetendő lakbér kétszeresét kell fizetni akkor, ha a lakás egy részét a bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adják.
 - (5)⁷² A (4) bekezdés nem alkalmazható, ha a lakást a gyám vagy a gondnok adja albérletbe.
 - (6) A lakások bérleti díjára egyebekben az ezt szabályozó külön önkormányzati rendelet az irányadó.

Bérbeadás bérlőtársak részére

- 18. §** (1) Bérlőtársi jogviszonyban kell közös írásbeli kérelem alapján a lakást bérbeadni a házastársak, valamint azok részére, akik a bérlő halála esetén a bérleti jogviszony folytatására jogosultak lenének.
- (2)⁷³ A bérbeadó a bérlő és vele együttlakó gyermeke, valamint a befogadott gyermekének gyermeke (unoka) közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötni, ha a gyermek, illetőleg az unoka a 14. életévét betöltötte és a bérlővel a lakásban legalább 1 év óta együtt lakik.
 - (3) Ha a szerződés a rendelet hatálybalépésekor már fennáll, a szerződés módosításával bérlőtársi jogviszony az (1)-(2) bekezdés értelemszerű alkalmazásával jöhet létre.
 - (4) Nem köthető meg a bérlőtársi szerződés, ha a (2) bekezdésben említett hozzátartozó a főváros területén másik beköltözhető lakással rendelkezik.

⁶⁹ módosította a 6/2015. (II.27.) ör.; hatályos: 2015. március 15. napjától

⁷⁰ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

⁷¹ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ör, hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁷² módosította a 6/2015. (II.27.) ör.; hatályos: 2015. március 15. napjától

⁷³ módosította a 6/2015. (II.27.) ör.; hatályos: 2015. március 15. napjától

- (5)⁷⁴ Nem köthető meg a bérlőtársi szerződés, ha a lakás bérbeadása a 13/A. § alapján történt.

III. FEJEZET

A BÉRBEADÓI HOZZÁJÁRULÁS SZABÁLYAI

Hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz

- 19. §** (1) A bérbeadó a bérlő (bérlőtárs, társbérlő) kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a befogadott gyermeke házastársát, a testvérét, az élettársát, a nagyszülőjét és az unokáját befogadja. Nem kell a befogadáshoz a bérbeadó hozzájárulása a bérlő befogadott gyermekétől származó unokája esetén.
- (2) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a befogadott személy köteles a lakásból elköltözni, elköltözését a bérbeadóval szemben feltételhez nem kötheti.
- (3) Hozzá kell járulni azoknak a személyeknek a befogadásához, akik a csere folytán a lakásba költöznek, ha a cserét megelőzően a bérlő befogadta és állandó jelleggel együtt laktak.
- (4)⁷⁵ A bérbeadó a 13/A. § alapján bérbeadott lakás bérlője kérelmére csak az élettárs befogadásához járulhat hozzá.

Hozzájárulás a tartási szerződéshez

- 20. §**⁷⁶ (1) A bérbeadó hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő eltartójával a bérleti jogviszony folytatása ellenében eltartási szerződést kössön, ha nem állnak fenn a törvényben meghatározott kizáró okok. A tartási szerződéshez való hozzájárulás esetén a bérbeadó egyben hozzájárul ahhoz is, hogy a bérlő az eltartót a lakásba befogadja.
- (2) Nem adható hozzájárulás a 13/A. § alapján bérbeadott lakás bérlőjével kötött tartási szerződés megkötéséhez.

Hozzájárulás albérletbe adáshoz

- 21. §** (1) A lakás albérletbe adásához akkor adható hozzájárulás, ha legalább egy fél lakószoba a bérlő használatában marad, és az albérleti jogviszony alapján a lakásba költözők, valamint a már a lakásban lakók számát figyelembe véve a lakás egy használójára legalább 6 négyzetméter lakószobarész jut.
- (2)⁷⁷ Egyszobás lakás albérletbe adásához nem adható bérbeadói hozzájárulás.
- (3) Ha a lakás bérlője gyámság alatt áll vagy cselekvőképességet érintő gondnokság alatt álló nagykorú személy, és az említettek nem a lakásban laknak, a gyám, illetve a gondnok kérelmére a bérbeadó hozzájárulhat a lakás albérletbe adásához a gyámság alatt álló bérlő nagykorúvá válásáig, illetve a gondnokság megszűnéséig. A bérleti díj megállapításánál a 17. § (5) bekezdést kell

⁷⁴ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ör. hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁷⁵ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ör. hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁷⁶ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ör. hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁷⁷ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ör. hatályos 2014. május 15. napjától

- alkalmazni.
- (4) Az albérletbe adáshoz való hozzájárulás feltétele, hogy a társbérlő, bérlőtárs az albérletbe adást írásban tudomásul vegye.
- (5)⁷⁸ Nem adható hozzájárulás a 13/A. § alapján bérbeadott lakás albérletbe adásához.

Hozzájárulás a lakáscseréhez

- 22. §** (1) A lakáscseréhez való bérbeadói hozzájárulást a Tv-ben foglaltak szerint lehet megadni, illetve megtagadni.
- (2) A csere folytán a lakásba költöző személlyel a bérleti szerződést - a bérleti díj kivételével - ugyanolyan feltételekkel kell megkötni, mint amilyen feltételekkel a korábbi bérlő bérelte.
- (3) Ha az Önkormányzat tulajdonában lévő lakást magánszemély lakásán fennálló bérleti jogra vagy tulajdonjogra cserélik, a bérbeadói hozzájárulásnak a feltétele az is, hogy:
- a) a magánszemély tulajdonjoga a csereszerződés megkötése előtt az ingatlan-nyilvántartásba be legyen jegyezve;
- b) a magánszemély lakásának bérlője ténylegesen a lakásban lakjon, és ezt hitelt érdemlően igazolja;
- c) a magánszemély lakásának bérlője a lakásba a csereszerződés megkötése előtt be is jelentkezzen.
- (4) Önkormányzati tulajdonban lévő szükséglakás bérleti jogának elcseréléséhez hozzájárulás nem adható
- (5)⁷⁹ A 13/A. § alapján bérbeadott lakás elcseréléséhez hozzájárulás nem adható.

IV. FEJEZET

A LAKÁSBÉRLET MEGSZÚNÉSE

A bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése

- 23. §** (1) felek a határozatlan idejű szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről úgy is megállapodhatnak, hogy nagyobb alapterületű vagy magasabb szobaszámú másik lakás bérbeadására kerül sor, melyet a Humán Bizottság⁸⁰ hagy jóvá.
- (2) Ha a felek a határozatlan idejű szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről úgy kívánnak megállapodni, hogy az Önkormányzat a bérlő számára kisebb alapterületű vagy kevesebb szobaszámú másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést is fizet, térítési díjként a két lakás forgalmi értéke közötti különbség 50%-a fizethető.
- (3) Ha a felek a határozatlan idejű szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről úgy kívánnak megállapodni, hogy az önkormányzat a bérlő számára csak pénzbeli térítést fizet, pénzbeli térítésként a szóban forgó lakás beköltözhető forgalmi értékének a 75%-a fizethető ki.
- (4) Önkormányzati érdekből a Kt. a 23. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott mértéktől magasabb térítést is engedélyezhet.
- (5) Ha a bérlő a beköltözhető forgalmi érték megállapítására ellenőrző értékbecslést

⁷⁸ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ör. hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁷⁹ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ör. hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁸⁰ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

kér, annak a díját köteles megfizetni.

A bérleti jogviszony folytatására vonatkozó jog elismerése

- 24. § (1)** Aki a bérlő halála esetén a lakásbérleti jogot folytatni kívánja, – a bérlő halálától számított hatvan napon belül – köteles a jogviszony folytatására irányuló kérelmét benyújtani.
- (2)⁸¹ Bérlő halála esetén a bérbeadó a bérlő tekintetében az eredeti lakásbérleti szerződést módosítja, ha van olyan személy, aki a Tv. 32. §-a alapján jogosult a lakásbérleti jog folytatására.
- (3)⁸² Nem adható hozzájárulás a bérleti jogviszony folytatásához a 13/A. § alapján bérbeadott lakás bérlőjének halála esetén. A lakásban visszamaradó személy elhelyezésre nem tarthat igényt. A lakást köteles a halálesetet követő 45 napon belül átadni a Vagyonkezelő Szervezet részére.

HARMADIK RÉSZ

A HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA

V. FEJEZET

A helyiségben végezhető tevékenység

- 25. § (1)** A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
- a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek és társasház esetén a társasház nyilatkozatának a beszerzése alól;
 - b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
 - c) a szükséges hatósági engedélyek és a társasház nyilatkozata hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
 - d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
- (2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.
- (3)⁸³
- (4) Üres helyiségnek minősül az a határozott időre bérbe adott helyiség is, amelyre a bérleti szerződés legalább két hónapon belül megszűnik. Ugyanez vonatkozik a határozatlan időre bérbe adott helyiségre is, ha a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntették, és a bérleti jogviszony megszűnéséig két hónapnál kevesebb idő van hátra, feltéve, hogy a helyiségre a bérlőnek a szerződés alapján előbérleti joga nincs, vagy a bérlővel újabb szerződés megkötésére nem kerül sor.
- (5) Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak

⁸¹ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

⁸² beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ö.r. hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁸³ hatályon kívül helyezte a 31/2011. (VII. 4.) ö.k. hatálytalan: 2011. VII. 15. napjától

végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁸⁴ hozzájárulása szükséges. Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.

- (6) Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben a szerződéskötés feltétele, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.
- (7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához.
- (8) Nem lehet bérbe adni azokat a helyiségeket, amelyek felújításáról, lebontásáról, átalakításáról, korszerűsítéséről a Kt. döntött, és a munkák megkezdéséig kevesebb mint hat hónap van hátra.

A bérbeadás jogcímei

- 26. § (1)**⁸⁵ A helyiségeket a következő jogcímenek lehet bérbeadni:
- a) pályázat;
 - b) előbérleti jog;
 - c) másik helyiség biztosításáról szóló megállapodás;
 - d) bérlőkiválasztási jog alapján;
 - e) a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁸⁶ egyedi határozata alapján.
- (2) Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak a személynek, akinek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díj, illetve közüzemi díj hátraléka van.
- (3)⁸⁷ Helyiséget nem lehet cserehelyiség biztosítási kötelezettséggel bérbeadni.

Bérbeadás pályázat útján

- 27. § (1)** Az üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani, ha a bérbeadásról nem a Kt. dönt.
- (2) Nem kell pályázatot kiírni, ha
- a) a helyiséget ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételten bérbe adni;
 - b) a bérlőt előbérleti jog illeti meg;
 - c) bérlőkiválasztási jog áll fenn;
 - d) életvédelmi (polgári védelmi) helyiség kerül bérbeadásra;
 - e) a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁸⁸ – a saját vagy a polgármester döntési jogkörébe tartozó helyiség esetében – a pályázat kiírása alól felmentést adott.
- 28. § (1)** A pályázat közzétételére és részletes szabályozására a lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- (2) A lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati szabályokon túlmenően a kiírásnak tartalmaznia kell
- a) a hasznosítás célját;
 - b)⁸⁹ a pályázati biztosíték összegét, amely a helyiség három havi bérleti díj összegénél kevesebb nem lehet;
 - c) a bérleti díj alsó határát, amelyre licitálni lehet;

⁸⁴ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁸⁵ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ö.r., hatályos 2011. VII. 15. napjától

⁸⁶ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁸⁷ beiktatta a 31/2011. (VII. 4.) ö.r., hatályos 2011. VII. 15. napjától

⁸⁸ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁸⁹ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ö.r., hatályos 2011. VII. 15. napjától

- d) a bérleti díj valorizálásának módját és mértékét;
 - e) a bérleti szerződés idő tartamát;
 - f) a helyiség átadásával, karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodás tartalmára vonatkozó bérbeadói feltételeket;
 - g) a versenytárgyalás időpontját és helyét.
- (3)⁹⁰ A pályázatot a Vagyonkezelő Szervezet bonyolítja
- a) előkészíti és meghirdeti a pályázatot,
 - b) feldolgozza a pályázatokat,
 - c) megállapítja az eredményt,
 - d) megkötöti a bérleti szerződést.
- (4)⁹¹ A pályázat nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő.

- 29. §** (1) A pályázaton minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, továbbá társasház részt vehet.
- (2)⁹² A bérlő kiválasztása nyilvános vagy zártkörű versenytárgyaláson történik. A versenytárgyalást a pályázatok benyújtására meghatározott határidő lejártát követő 15 napon belül kell megtartani. A pályázónak a pályázatban meghatározott bérleti díjra kell ajánlatot tenni úgy, hogy a licitálás során az emelés mértéke minimum 1000,-Ft/hó lehet. A pályázat nyertesét, valamint a második legnagyobb ajánlattevőt a versenytárgyaláson ki kell hirdetni.
- (3) Ha a nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötésétől visszalép, úgy a második helyezett pályázónak kell felajánlani a szerződéskötés lehetőségét, amennyiben, az első és második helyezést elért pályázó ajánlata között 10 %-nál nem nagyobb az eltérés.
- (4)⁹³ Eredménytelen pályázat esetén, valamint, ha a (3) bekezdés szerint nem jön létre a szerződés, a pályázatot külön döntés nélkül meg kell ismételni. A jelentkező hiányában eredménytelennek nyilvánított pályázat esetén az ismételt pályázati kiírást megelőzően a Vagyonkezelő Szervezet egyszeri alkalommal jogosult a minimális bérbevételi díjat 10%-kal csökkenteni, és az ingatlant annak bérbeadásáig, illetve a végrehajtási idő leteltéig a csökkentett díjon meghirdetni.

A bérbeadás időtartama

- 30. §** (1) Ha a jelen rendelet eltérően nem rendelkezik, a helyiséget határozatlan időre lehet bérbe adni.
- (2) A helyiséget határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig kell bérbe adni, ha
- a) ezt a feltételt a pályázati kiírás tartalmazza;
 - b) A Kt. vagy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁹⁴ egyedi határozatában ilyen jellegű bérbeadásról döntött;
 - c) az épület bontásáról, felújításáról, korszerűsítéséről a Kt. határozott, de ennek pontos időpontja nem ismert;
- (3) A rendeletben meghatározott kivételekkel a határozott időtartam öt évnél hosszabb nem lehet.

⁹⁰ beiktatta a 31/2011. (VII. 4.) ör. hatályos 2011. VII. 15. . napjától

⁹¹ beiktatta a 31/2011. (VII. 4.) ör. hatályos 2011. VII. 15. . napjától

⁹² módosította a 31/2011. (VII. 4.) ör. hatályos 2011. VII. 15. . napjától

⁹³ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ör. 7.§., hatályos 2014. május 15. napjától

⁹⁴ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

- (4) A helyiségbérleti szerződésben meghatározott idő elteltkor a bérlő kérelmére újabb, 5 évre szóló bérleti szerződés köthető, ha
- a korábbi bérbeadás előbérleti jogot biztosított;
 - a bérlő a helyiségben a lakosság alapellátása körébe tartozó tevékenységet folytat és e tevékenység folytatására kötelezettséget vállal;
 - a Kt. vagy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁹⁵ egyedi határozatban ezt a lehetőséget biztosítja.

A helyiségek bérleti díja

- 31. §** (1) A bérlővel a bérleti szerződés megkötésekor érvényes, továbbá a szerződés fennállása alatt évenként változó bérleti díjban kell megállapodni, a **Kt. bérleti díjra vonatkozó határozata**⁹⁶ alapján. Ha a bérleti díj összegéről a megállapodás nem jön létre, a szerződést nem lehet megkötni.
- (2) Ha a helyiség bérlőjének kiválasztása pályázat útján történik, akkor a szerződésben azt a bérleti díjat kell megjelölni, amelyet a nyertes pályázó ajánlata tartalmaz. A pályázat alapján létesített bérleti jogviszony esetén a bérleti díjnak a Kt. bérleti díjra vonatkozó határozatában meghatározott évenkénti emelését is rögzíteni kell a szerződésben.
- (3) Amennyiben a szerződés megkötése nem pályázat alapján történik, a bérbeadó a Kt. bérleti díjra vonatkozó határozata alapján megállapított összegre tehet ajánlatot.
- (4)⁹⁷ A társasház közössége, valamint a társasház egyes tulajdonosa(i) részére az épületen belüli bejáratral rendelkező talajszint alatti-, valamint melléklépcsőházból megközelíthető emeleti elhelyezkedésű helyiségeknek a bérbeadása, illetőleg azoknak a bérbeadása, melyek társasház részére történő térítésmentes átadásáról már korábban született tulajdonosi döntés, de a tulajdonjog változás nem került az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre, a Kt. bérleti díjra vonatkozó határozatában szabályozott feltételek mellett lehetséges.”

Bérbeadás bérlőtársak részére

- 32. §** (1) A helyiséget akkor lehet bérlőtársak részére bérbe adni, ha ebben a bérlő és a leendő bérlőtárs megállapodtak. Bérlőtársi szerződés csak olyan helyiségre köthető, amely méreténél fogva erre alkalmas, és a leendő bérlőtársak a helyiségben az eredeti célnak megfelelő tevékenységet kívánnak folytatni.
- (2) Fennálló bérleti jogviszony esetén a bérleti szerződés akkor módosítható bérlőtársi szerződésre, ha a bérlőtárssá váló harmadik személy a helyiség egyévi bérleti díjának megfelelő összeget az önkormányzat részére megfizeti.
- (3) Ha a bérlőtársi jogviszony azért szűnik meg, mert a felek egyike az általa használt helyiségrészről a másik fél javára a bérlőtársi jogviszonyának megszüntetésével lemond, az önálló bérlővé váló bérlőtárs a helyiség egyévi bérleti díjának megfelelő összeget köteles az önkormányzat javára megfizetni.

Az előbérleti jog

⁹⁵ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁹⁶ a 70/2014. (II. 27.) és a 214/2014. (IX.11.) sz. Kt. döntések a rendelet végén olvashatóak

⁹⁷ módosította a 6/2015. (II.27.)ö.r.;, hatályos 2015. március 15. napjától

- 33. §** (1) Előbérleti joga van annak a bérlőnek, akinek a szerződése határozott időre szól.
- (2) Nem lehet előbérleti jogot biztosítani, ha a helyiség
- a) az Önkormányzat – vagy a jogelődjének – döntése alapján bontásra, átalakításra, korszerűsítésre, felújításra vagy az épület (épületrész) funkciójának (rendeltetésének) megváltoztatására kijelölt épületben van;
- b) a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatban rehabilitációra kijelölt területen lévő épületben (épületrészben) van.
- (3) Az előbérleti jog azt jelenti, hogy ha az Önkormányzat a helyiséget ismét bére adja, az előbérleti jog jogosultjával kell bérleti szerződést kötni. Az ismételt bérbevétel szándékát a bérlőnek kell bejelentenie az előbérleti jog megnyílta előtt legalább 2 hónappal. A bérbeadásról a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁹⁸ dönt.

Hozzájárulás az albérletbe adáshoz

- 34. §** (1) A helyiség egy részének maximum 5 évre szóló albérletbe adásához hozzá lehet járulni. Olyan albérleti szerződéshez adható hozzájárulás, amelynek időtartama nem terjed túl a bérlő szerződésének időtartamán, határozatlan idő esetén pedig az albérletbe adás nem haladja meg az öt évet.
- (2) A hozzájárulás további feltétele, hogy a bérlő vállalja az albérletbe adott terület bérleti díjának 100 %-kal megemelt összegű megfizetését.
- (3) Az albérlőnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy az albérletbe vett helyiségrészt az albérleti szerződés, illetve a bérlő szerződésének bármilyen okból történő megszűnésekor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti, és a bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt.

Hozzájárulás a bérleti jog átruházásához

- 35. §** A helyiség bérleti jogának átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy:
- a) az új bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység megegyezzen a korábbi bérlő által folytatott tevékenységgel;
- b)⁹⁹ az új bérlő vállalja, a bérleti szerződés megkötésekor hatályos szabályozás szerinti helyiségbérleti díj egy éves összegének pénzbeli térítésként történő megfizetését,
- c)¹⁰⁰ az új bérlő vállalja a Kt. helyiségbérleti díjra vonatkozó határozata szerinti bérleti díj megfizetését, valamint az Önkormányzat által előírt egyéb szerződéses feltételeket.

VII. FEJEZET

A HELYISÉGBÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

Másik helyiség bérbeadására és a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályok

⁹⁸ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁹⁹ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ö.r, hatályos 2011. VII. 15. . napjától

¹⁰⁰ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ö.r, hatályos 2011. VII. 15. . napjától

- 36. §**¹⁰¹ Ha a bérbeadó és a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében állapodik meg, a bérbeadó másik helyiség bérbeadására akkor tehet ajánlatot, ha
- a) a bérleti szerződés ezt a feltételt tartalmazza és a bérlő azt igényli, vagy
 - b) a bérlő másik helyiségben történő elhelyezése az önkormányzat érdekében áll.
- (2) A bérbeadónak elsősorban olyan másik helyiséget kell felajánlani, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas.
- (3) Ha az Önkormányzat nem tud a (2) bekezdés szerinti helyiséget felajánlani, vagy a bérlő másik helyiségre nem tart igényt, illetve a felajánlott helyiséget nem fogadja el, akkor részére a bérbeadó pénzbeli térítés megfizetésére tehet ajánlatot.
- (4) A pénzbeli térítés összege a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 40 %-áig terjedhet.
Ennél magasabb összegű térítésről a Kt. dönthet.
- (5) Ha a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését azért kezdeményezi, mert a tevékenységét nagyobb vagy más szempontból számára előnyösebb adottságú helyiségben kívánja folytatni és a helyiség bérbeadására a rendeletben foglalt szabályok figyelembevételével lehetőség van, akkor a bérbeadó értékkülönböt megfizetésének kikötése mellett a másik helyiséget bérbe adhatja vagy a cserehelyiség biztosítása helyett pénzbeli térítés megfizetésére is ajánlatot tehet.
Az értékkülönböt megállapításakor a két helyiség beköltözhető forgalmi értékét kell figyelembe venni.
A pénzbeli térítés mértéke ebben az esetben is a (4) bekezdésben meghatározott összegig terjedhet.

- 36/A. §**¹⁰² (1) Ha a bérbeadó a bérlőnek felmond, másik helyiség bérbeadására akkor tehet ajánlatot, ha
- a) a bérleti szerződés ezt a feltételt tartalmazza és a bérlő azt igényli, vagy
 - b) a bérlő másik helyiségben történő elhelyezése az Önkormányzat érdekében áll.
- (2) Ha az Önkormányzat nem tud cserehelyiséget felajánlani, vagy a bérlő másik helyiségre nem tart igényt, illetve a felajánlott helyiséget nem fogadja el, akkor részére a bérbeadó pénzbeli térítés megfizetésére tesz ajánlatot.
- (3)¹⁰³ A pénzbeli térítés összege a helyiség övezeti besorolása alapján megállapított egy éves bérleti díjáig terjedhet. Ennél magasabb összegű térítésről önkormányzati érdekből a Képviselő-testület dönthet.

NEGYEDIK RÉSZ

A LAKÁSOK ÉS A HELYSÉGEK BÉRLETÉRE VONATKOZÓ KÖZÖS SZABÁLYOK

VIII. FEJEZET

¹⁰¹ módosította a 24/2009. (IX. 28.) ö. r., hatályos 2009. X. 1. napjától

¹⁰² beiktatta a 24/2009. (IX. 28.) ö. r., hatályos 2009. X. 1. napjától

¹⁰³ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ö. r., hatályos 2011. VII. 15. . napjától

A külön szolgáltatás díjára vonatkozó közös szabályok¹⁰⁴

- 37. §** (1) A bérlő köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben – vagy más megállapodásukban – meghatározott külön szolgáltatás díját, melyet a bérleti díjjal együtt kell megfizetni.
- (2) A bérleti szerződéseket az (1) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével kell megkötni.

A használati díj

- 38. §** (1) A lakás és helyiség jogcím nélküli használója használati díjat köteles fizetni.
- (2) A jogszabályban meghatározott eseteket kivéve a használati díj a lakásra és helyiségre megállapítható bérleti díj tízszereséig terjedhet.
- (3) A használati díj a rendelet hatálybalépésétől, illetve ha a bérmértéket meghaladó használati díj későbbi időponttól állapítható meg, ezen időponttól kezdve évente a kétszeresére – helyiség esetében négyszeresére – emelhető.
- (4)¹⁰⁵ A jogosulatlan vagy engedély nélküli albérletbeadás esetén annak megszüntetéséig a Vagyonkezelő Szervezet visszamenőleg köteles a fizetett bérleti díj négyszeres mértékével megegyező összegű használati díjat követelni a bérlőtől.

Döntés a bérbeadói hozzájárulásról

- 39. §** Nem adható bérbeadói hozzájárulás, ha a lakás vagy helyiség után bérleti díj vagy közüzemi díj hátralék áll fenn.

Törzsvagyongra vonatkozó szabályok

- 40. §** (1) Azokat a lakásokat, amelyeknek bérbeadási feltételeit a rendelet alapján az Önkormányzat költségvetési szerve állapítja meg (1994. január 1-jén szolgálati lakásnak minősültek) csak határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig lehet bérbeadni. A bérbeadás csak a költségvetési szervvel köztisztviselői, közszolgálati vagy munkaviszonyban álló, illetőleg vele ilyen jogviszonyt létesítőnek történhet.
- (2) Az (1) bekezdésben említett lakás esetén
- a) a tartási szerződéshez, az albérletbe adáshoz nem adható bérbeadói hozzájárulás;
- b) a lakáscseréhez akkor lehet hozzájárulni, ha a csere folytán a lakásba költöző bérlő az önkormányzat költségvetési szervével munkavállalói jogviszonyban van, vagy ilyet létesít és vállalja az egyéb feltételeket.
- (3) A bérleti és használati díj mértékére a rendelet szabályait megfelelően kell alkalmazni.
- (4) Az önkormányzat költségvetési szervének rendelkezése alatt álló helyiséget csak a költségvetési szerv tevékenységével összefüggő célra lehet bérbe adni. A bérbeadás határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig szólhat.
- (5) A (4) bekezdésben említett helyiségek esetében a bérleti és használati díj mértékét a bérbeadásra jogosult határozza meg.

¹⁰⁴ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

¹⁰⁵ beiktatta a 31/2011. (VII. 4.) ö.r. hatályos 2011. VII. 15. napjától

Adatvédelmi szabályok

- 41. §** (1)¹⁰⁶ A Polgármesteri Hivatal – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló jogszabály vonatkozó rendelkezéseinek keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat az adatokat, amelyeket a Tv. és a rendelet alapján a bérbeadás feltételének megállapítása, illetőleg a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében igényelhet.
- (2)¹⁰⁷ A bérletre jogosultakat a rendeletben foglaltak teljesítéséhez a bérbeadó adatszolgáltatásra hívja fel. Az adatokról nyilvántartást kell vezetni.
- (3)¹⁰⁸ A jövedelmi helyzet megállapításához a személyi jövedelemadó-bevallás alapjául szolgáló adatokat kell szolgáltatni. Az adatszolgáltatási kötelezettség az együttélők jövedelemére is kiterjed.
- (4) Ha (3) bekezdésben meghatározottak azért nem teljesíthetők, mert az érintettek munkanélküliek, a munkanélküli ellátásra vonatkozó adatokat kell szolgáltatni.
- (5) A vagyoni helyzetről az érintett nyilatkozatát kell a nyilvántartásban szerepeltetni.
- (6) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a Polgármesteri Hivatal jogszabályban rendszeresített, saját nyilvántartásában szerepel.
- (7) A nyilvántartásból adatot szolgáltatni nem lehet. A nyilvántartás adatait kizárólag a rendeletben szabályozott bérbeadáshoz és bérbeadói hozzájáruláshoz, illetve a szociális, jövedelmi, vagyoni helyzet vizsgálatához lehet felhasználni.

A lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos bérbeadói feladatok

- 42. §** (1)¹⁰⁹ A lakások és helyiségek tekintetében a Tv. II. és III. fejezetében meghatározott bérbeadói kötelezettségek - külön megbízási szerződés alapján - a Vagyonkezelő Szervezetet terheli.
- (2) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, bővíti, korszerűsíti, rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi.
- (3) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:
- a) konkrét megjelölését,
 - b) befejezésének határidejét,
 - c) költségeit és azok megfizetése feltételeit, módját, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.
- (4)¹¹⁰
- (5) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést – az e rendelet szabályai szerint megállapítható lakbér összegére is kiterjedően – módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata, szobaszáma, alapterülete megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó viseli.
- (6) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül legalább 1 alkalommal – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – köteles ellenőrizni.
- (7) A bérlő a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.
- (8) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti

¹⁰⁶ módosította a 13/2020. (III. 24.) ö. r., hatályos 2020. április 1. napjától

¹⁰⁷ módosította a 13/2020. (III. 24.) ö. r., hatályos 2020. április 1. napjától

¹⁰⁸ módosította a 13/2020. (III. 24.) ö. r., hatályos 2020. április 1. napjától

¹⁰⁹ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ö. r., hatályos 2011. VII. 15. . napjától

¹¹⁰ hatályon kívül helyezte a 31/2011. (VII. 4.) ö. r., hatálytalan: 2011. VII. 15. napjától

szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi a bérlő költségére rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

43. § A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon átalakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

43/A. §¹¹¹ (1) Ha a bérbeadó megtekintett állapotban adja át és a bérlő megtekintett állapotban veszi át a lakást, illetve helyiséget, akkor az átadás-átvételt követően komfortfokozat emelésre vagy felújításra a bérbeadó nem kötelezhető.

(2) A bérlő maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Humán Bizottság¹¹² hozzájárulása szükséges.

(3)¹¹³ A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

(4)¹¹⁴ Hozzájárulás hiányában az elvégzett beruházás ténye nem vehető figyelembe a bérleti díj megállapítása, csökkentése során, a beruházás költségeinek megtérítését a bérlő nem követelheti a bérbeadótól. A hozzájárulás nélkül végzett átalakítás esetén bérbeadó felhívására bérlő köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

(5) Amennyiben a bérlő a bérlemény rossz műszaki állapota miatt bérleti díj kedvezményben részesült és az általa elvégzett beruházás következtében megszűnik a kedvezmény biztosításának az oka, a megállapodásban foglalt összeg jóváírásáig a kedvezményrel csökkentett bérleti díjat kell fizetnie.

44. § (1)¹¹⁵ Ha a bérbeadó a bérlőnek felróható okból a szerződést felmondta, és a bérlő a jogerős ítélet meghozataláig a bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségének eleget tesz, a Polgármester döntése alapján a Vagyonkezelő a bérleti szerződést - egyszeri alkalommal - a hatályos rendelkezéseknek megfelelően visszaállítja.

(2)¹¹⁶ Ha a bérlő a bíróság jogerős ítéletét követően, a végrehajtási eljárás befejezéséig a bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségének eleget tesz, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság¹¹⁷ a volt bérlő részére határozott időtartamra a lakást és helyiséget bérbeadhatja. A bérleti szerződés feltételeire a bérbeadás időpontjában hatályos rendelkezések az irányadók.

(3) Ha a bérbeadó a bérlőnek felróható okból a szerződést felmondta, a felmondási idő lejártakor a kiürítés iránti eljárást az (1) és (2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével kell megindítani.

(4) A bérlőnek a bérbeadó részére a kiürítéssel kapcsolatos költségeket is meg kell

¹¹¹ beiktatta a 31/2011. (VII. 4.) ör, hatályos 2011. VII. 15. napjától

¹¹² a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

¹¹³ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ör., hatályos 2014. május 15. napjától

¹¹⁴ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ör., hatályos 2014. május 15. napjától

¹¹⁵ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ör, hatályos 2011. VII. 15. napjától

¹¹⁶ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ör, hatályos 2011. VII. 15. napjától

¹¹⁷ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

térítenie.

(5) Az (1)--(4) bekezdésben meghatározottokról a bérlőt írásban tájékoztatni kell.

IX. FEJEZET

HATÁLYBALÉPÉS

- 45. §** Jelen rendelet 2006. március 31. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Terézvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 31/2000. (XI.24.) önkormányzati rendelet, valamint az ezt módosító
- a) a 16/2001. (IV. 17.)
 - b) a 7/2002. (II. 15.)
 - c) a 23/2002. (VI. 7.)
 - d) a 32/2002. (X. 1.)
 - e) a 312/2005. (IV. 25.) önkormányzati rendeletek.

Budapest, 2006. március 21.

Verók István
polgármester

dr. Deák Erzsébet
jegyző

1. számú melléklet a 15/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelethez

A lakásigény mértéke a következő:

	A	B
	szobaszám	együttköltöző személyek száma
1.	1 szobás lakás	1-2 fő
2.	1 maximum 1,5 szobás lakás	3 fő
3.	2 szobás, vagy annál nagyobb lakás	4, vagy annál több fő

2. számú melléklet a 15/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelethez

Névjegyzék szempontrendszere

	Szempont	Pontszám
Igénylő lakcíme	legalább 10 éve létesített lakó/tartózkodási helyet a VI. kerületben	5 pont
	legalább 8 éve létesített lakó/tartózkodási helyet a VI. kerületben	3 pont
	legalább 6 éve létesített lakó/tartózkodási helyet a VI. kerületben	2 pont
Igénylő ténylegesen, életvitelszerűen lakik	Terézvárosi Családok Átmeneti Otthonában (és teljesítette a modellprogramot), vagy más terézvárosi szociális intézményben	10 pont
	legalább 5 éve albérletben Terézvárosban	3 pont
	legalább 5 éve családtagként Terézvárosban	3 pont
Igénylő munkaviszonyának időtartama	minimum 1 éve bejelentett, folyamatos munkaviszony és más foglalkoztatási viszony, társas és egyéni vállalkozás, illetve nyugellátás (öregségi, rokkantsági, nyugdíjszerű ellátás)	5 pont
	1 évnél rövidebb ideje bejelentett, folyamatos munkaviszony és más foglalkoztatási viszony, társas és egyéni vállalkozás, illetve nyugellátás (öregségi, rokkantsági, nyugdíjszerű ellátás)	3 pont
	alkalmi munkából származó jövedelemmel, illetve egyéb rendszeres jövedelemmel rendelkezik (segély, cst, álláskeresői támogatás, ápolási díj stb.)	1 pont
Igénylővel együttköltöző kiskorú gyermekek száma	1 kiskorú	1 pont
	2 kiskorú	2 pont
	3 vagy annál több kiskorú	3 pont
Igénylő szülő	gyermekét, vagy gyermekeit saját háztartásában egyedül neveli (hajadon, nőtlen, özvegy, elvált, házastársától külön él és nincs élettársa)	3 pont
Igénylővel együttköltözők egészségi állapota	igazoltan súlyos fogyatékossgal élő személy költözik, aki kiskorú, vagy munkaképesség-csökkenése az 30 %-ot meghaladja.	3 pont (személyenként)
Igénylő jelenleg VI. kerületi önkormányzati lakás bérlője	a Vagyonkezelő Szervezet által igazoltan a bérlőt terhelő karbantartási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, ezáltal elhelyezése esetén jó minőségű, újrahasznosítható lakást ad le	5 pont
	a Vagyonkezelő Szervezet által igazoltan a bérlőt terhelő karbantartási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, ezáltal elhelyezése esetén jó minőségű, újrahasznosítható és az igényjogosultságát meghaladó szobaszámú lakást ad le	8 pont

A pontozásnál kategórián belül a pontszámok nem adódnak össze!

Szempontrendszer a helyi közfeladatot ellátó személyek pályázatának elbírálásához

	Szempont	Pontszám
Pályázó jogviszonya	az önkormányzattal közszolgálati, vagy foglalkoztatásra irányuló más jogviszonyban áll	5 pont
	az önkormányzat költségvetési szerveivel, intézményeivel közalkalmazotti, vagy foglalkoztatásra irányuló más jogviszonyban áll	3 pont
	az önkormányzat közigazgatási területén található közoktatási feladatot ellátó intézménnyel közalkalmazotti, vagy foglalkozásra irányuló más jogviszonyban áll	2 pont
Pályázó munkaviszonyának időtartama	legalább 5 éves igazolt munkaviszony	5 pont
	legalább 3 éves igazolt munkaviszony	3 pont
	legalább 2 éves igazolt munkaviszony	2 pont
Pályázóval együttköltöző kiskorú gyermekek száma	3 vagy annál több kiskorú	3 pont
	2 kiskorú	2 pont
	1 kiskorú	1 pont
Pályázó szülő	gyermekét, vagy gyermekeit saját háztartásában egyedül neveli (hajadon, nőtlen, özvegy, elvált, házastársától külön él és nincs élettársa)	3 pont
Pályázó munkába járásának körülményei	VI. kerületben albérletben lakik	5 pont
	VI. kerületen kívül albérletben lakik	3 pont
	családja tulajdonában lévő lakásban lakik, vagy szívésségi lakáshasználó	2 pont

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság¹¹⁹ a rendelet 13/A. § alapján történő bérbeadás esetén a nyertes pályázó személyéről a Humán Bizottság előzetes véleménye és a szempontrendszer figyelembevételével dönthet.

¹¹⁸ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ö.r., hatályos 2020. augusztus 10. napjától

¹¹⁹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától