

**Gyömrő Város Önkormányzatának**  
**6/2006. (IV.27.) sz. rendelete az önkormányzat**  
**tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az**  
**elidegenítésükre vonatkozó egyes helyi szabályokról**  
*A 19/2006. (XII.14.) 5/2007. (II.15.) sz. 24/2007. (IX.20.) sz. a 34/2007. (XII.13.) sz.*  
*24/2008. (XII.19.) és a29/2009. (XII.17.) sz. rendeletekkel*  
*módosított, egységes szerkezetbe foglalt szövege*

**ELSŐ RÉSZ**

**1. §**

**A RENDELET HATÁLYA**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Gyömrő Város Önkormányzatának – továbbiakban: önkormányzat – tulajdonában álló minden lakásra, lakáshoz tartozó egyéb helyiségre, valamint a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségekre és területekre, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.
- (2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadók.

**2. §**

**A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI**

**A lakásbérlet létrejötte**

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő (továbbiakban: önkormányzati) lakásra csak az e rendeletben meghatározott feltételekkel lehet bérleti szerződést kötni.
- (2) A fizetendő lakbérben a szerződés megkötésekor kell megállapodni.
- (3) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásra vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.
- (4) A bérbeadás feltétele:  
A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, és e feltételt a szerződésnek tartalmaznia kell azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérlő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben

sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.

### 3. §

#### A LAKÁSOK HASZNOSÍTÁSÁNAK MÓDJA

- (1) Az önkormányzati lakásokat elsősorban szociális alapon történő bérbeadással kell hasznosítani.
- (2) A szociális célú bérbeadás mellett biztosítani kell a lakástörvényben az önkormányzatok részére előírt elhelyezési és bérbeadási kötelezettségeket is.
- (3) Az önkormányzati intézmények megfelelő szakember ellátása érdekében lakás biztosítható annak a szakembernek, akinek alkalmazása az önkormányzat valamely intézményének kötelező feladata ellátásához feltétlenül szükséges (közérdekű lakás).
- (4) A közérdekű lakás bérlőjéül az a személy jelölhető ki, aki Gyömrő Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának vagy intézményének dolgozója.
- (5) A lakást több bérlő együttesen is bérelheti (bérlőtársak).

Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha ebben a bérbeadó és a bérlő, valamint a leendő bérlőtárs megállapodnak, szerződést kötnek, melyet írásba kell foglalni.

A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, jogaikat együttesen gyakorolhatják. Kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.

- (6) Bérlőtársi jogviszonyra jogosult – szolgálati lakás kivételével – a bérlő
  - házastársa, egyeneságbeli rokona, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke, örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője, ha állandó jelleggel a lakásban lakik;
  - a legalább hat hónapja – állandó jelleggel – a lakásban vele együttlakó testvére;
  - a legalább egy éve – állandó jelleggel – a lakásban vele együttlakó élettársa.
- (7) Társbérlők:
  - ha a szerződés alapján a bérlők a lakás meghatározott lakószobáját és egyes helyiségeit kizárólagosan, más helyiségét pedig közösen használják. A társbérlő önálló bérlő;
  - önkormányzati lakásban megüresedett társbérleti lakrészt ismételten, önálló bérletként bérbe adni nem lehet;
  - az önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrésznek a lakásban maradó társbérlő részére történő bérbeadása e rendelet rendelkezései szerint, a bérleti szerződés megkötésével történhet.

#### 4. §

### A SZOCIÁLIS BÉRLAKÁSRA JOGOSULTSÁG FELTÉTELEI

- (1) Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra azok a nagykorú magyar állampolgárok, továbbá azok az állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándoroltak, valamint a magyar hatóságok által menekültként elismert személyek jogosultak:
  - a.) akik a városban legalább három éve állandó lakcímmel rendelkeznek, vagy öt éve megszakítás nélkül a város területén tartózkodnak (pl.: hajléktalan is);
  - b.) akinek családjában – a vele együtt költöző családtagokat számítva – az egy főre jutó nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkori sajátjogú öregségi nyugdíj minimális összegének kétszeresét, egyedülálló esetében a két és félszeresét.
- (2) Nem jogosult szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra:
  - a.) akinek a tulajdonában jelentős értékű ingó vagy ingatlan vagyon van, melyet a szociális bizottság esetenként megvizsgál;
  - b.) aki és a vele együtt költöző családtagja személyi tulajdonú ingatlanát (tulajdoni hányadát) a megelőző öt éven belül elidegenítette, ha annak forgalmi értéke meghaladja a jelentős vagyon fogalmába tartozó értékhatárt;
  - c.) aki a megelőző 10 éven belül pénzbeli térítés ellenében mondott le bérlakásáról – tekintet nélkül arra, hogy ki volt a bérbeadó, vagy
  - d.) aki szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, melyek számára jogtalan előnyt jelentenek.

#### 5. §

### A SZOCIÁLIS RÁSZORULTSÁG ELBÍRÁLÁSA

- (1) A szociális helyzet alapján történő bérbevétel iránti kérelmeket (a továbbiakban szociális lakásigénylést) meghatározott formanyomtatványon a polgármesteri hivatalnál kell benyújtani.

A bérbevételi kérelemhez csatolni kell:

- a.) a család kereső tagjainak jövedelemigazolását;
- b.) a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatokat;
- c.) tartós egészségkárosodás esetén a háziorvos által kiállított igazolást.

- (2) A polgármester a benyújtott kérelmeket 30 napon belül átadja a Szociális Kerekasztalnak, amely fórum a jogszabályok és a környezettanulmány alapján javaslatot tesz a képviselő-testületnek. A testületi döntésről a Polgármesteri Hivatal az érintettek részére 15 napon belül értesítést küld.

## **6. §**

### **A BÉRLETI SZERZŐDÉS HATÁRIDEJE**

- (1) Az önkormányzati bérlakásra határozatlan időre és feltétel bekövetkeztéig bérleti szerződés köthető.
- (2) Az önkormányzati közérdekű lakásra csak határozott időre szóló bérleti szerződés köthető, ennek időtartama legfeljebb a munkaviszony fennállásáig terjedhet.

## **7. §**

### **A BÉRLETI JOGVISZONY TARTALMA**

#### **A felek jogai és kötelezettségei**

A felek alapvető jogait és kötelezettségeit a lakástörvény 9-19. §-a határozza meg. A bérbeadó és a bérlő jogaira a felek külön megállapodása irányadó a jogszabály keretei között.

## **8. §**

### **A LAKÁS RENDELTETÉSSZERŰ HASZNÁLATÁNAK ELLENŐRZÉSE**

- (1) A bérbeadó a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmanak és foglalkozásának zavarása nélkül a lakásban munkanapokon, előzetes értesítés alapján 8.00-20.00 óra közötti időben ellenőrizheti.
- (2) Bérbeadó az ellenőrzést egy naptári éven belül legalább egyszer lefolytatja.
- (3) A bérlő az ellenőrzést tűrni köteles.

**9. §****A KARBANTARTÁSI, FELÚJÍTÁSI,  
PÓTLÁSI ÉS CSEREKÖTELEZETTSÉG**

- (1) A bérbeadó köteles gondoskodni:
- az épület állagának karbantartásáról;
  - az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
  - a falak és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről;
  - a közterületre és a közös használatra szolgáló helyiségekre, területekre néző ajtók és ablakok külső felületeinek mázolásáról;
  - a közös használatra szolgáló helyiségek megvilágításáról.
- (2) A bérlő kötelezettségei:
- a.) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik;
  - b.) az a.) pontban említett munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbe adott és az állami lakás esetén a bérlőt terheli, a szerződés megkötésekor azonban a fizetendő lakbér összegét ennek figyelembevételével kell megállapítani. Állami lakás esetén a felek ettől eltérően is megállapodhatnak;
  - c.) ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti;
  - d.) az épület felújítása, illetőleg a vezetékháló meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

**10. §****A LAKÁS ÁTALAKÍTÁSA ÉS KORSZERŰSÍTÉSE**

- (1) A bérbeadó hozzájárulhat, hogy a bérlő a lakást átalakítsa, korszerűsítse, ha a bérlő a munkák elvégzésének költségét vállalja.
- (2) A bérbeadó hozzájárulása esetén köteles bekérni a bérlő által elvégezni kívánt munka várható költségét, a munka jellegétől függően a műszaki leírást és tervet.

- (3) Ha a bérlő az (1) bekezdésben foglalt munkát bérbeadói hozzájárulás és hatósági engedély nélkül végzi el, a bérbeadó kötelezheti az eredeti állapot visszaállítására.
- (4) Ha a bérbeadó – a hozzá benyújtott iratok alapján – korszerűsítési munka esetén 30 napon belül, egyéb munka esetén (átalakítás) 60 napon belül nem nyilatkozik, a bérbeadó részéről a munka elvégzéséhez szükséges hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.
- (5) A költségek elszámolására a bérlő és a bérbeadó közötti megállapodás az irányadó, melyet minden esetben egyedi megállapodásnak kell tartalmaznia.

## 11. §

- (1) A lakás átalakítása:
- a.) a lakás műszaki megosztása, alapterületének és lakószobáinak változtatása (bővítése, csökkentése), továbbá
- b.) a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, illetőleg rendeltetésének megváltoztatása.

- (2) A lakás korszerűsítése:

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

## 12. §

### A LAKÁSOK BÉRLETI DÍJA ÉS A LAKÁSHASZNÁLATI DÍJ

- (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakásokra fizetendő havi bérleti díj mértéke 2010. január 1-től: <sup>1</sup>
- |  |                           |
|--|---------------------------|
| a.) Összkomfortos lakás<br><i>(új építésű, megnövekedett értékű lakások)</i> | 970,- Ft/m <sup>2</sup>   |
| b.) Komfortos lakás  |                           |
| b.a.) nem költségelví  | 530,- Ft/m <sup>2</sup>   |
| b.b.) költségelví<br><i>(víz- és csatornadíjat tartalmazza)</i>              | 1.040,- Ft/m <sup>2</sup> |
| c.) Félkomfortos lakás   | 175,- Ft/m <sup>2</sup>   |
| d.) Komfort nélküli lakás  | 96,- Ft/m <sup>2</sup>    |
| e.) Szükséglakás   | 53,- Ft/m <sup>2</sup>    |

A lakbér összege nem tartalmazza a szemétszállítási díj összegét.

<sup>1</sup> Módosította a Képviselő-testület 29/2009. (XII.17.) sz. rendelet 1.§-a, hatályos 2010. január 1-től.

Külön szolgáltatások:           - szemétszállítás,  
   - víz- és csatornadíj,  
   - fűtési díj,  
   - elektromos szolgáltatás.

Ezeket a díjakat az érvényes jogszabályok figyelembevételével kell megállapítani.

- (2) Az új lakbérek megállapításával egyidejűleg a lakások komfortfokozatát felül kell vizsgálni.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott havi bérleti díj mértékét 1995. január 1-től minden év december 31-ig Gyömrő Város Képviselő-testülete felülvizsgálja, a vagyonkezelő bizottság javaslata alapján.
- (4) A bérlő előre, de legkésőbb tárgyható 15. napjáig az önkormányzat által a rendelkezésére bocsátott postautalványon köteles a lakbért kifizetni.
- (5) A bérlőt késedelmes lakbérfizetés esetén a Polgári Törvénykönyvben szabályozott mértékű késedelmi kamat megfizetése is terheli, illetve egyéb jogkövetkezményt is alkalmazhat vele szemben.
- (6) A bérbeadó a lakbér elengedését, illetőleg mérséklését állapíthatja meg arra az időre, amíg
  - a.) a bérbeadó karbantartási, felújítási, pótlási, cserekötelezettségét a bérlő felszólítása ellenére sem teljesíti, és a bérlő emiatt a lakást vagy annak egy jelentős részét 30 napot meghaladó ideig rendeltetésszerűen nem használhatja;
  - b.) a bérlőt a lakás rendeltetésszerű használatában vagy más módon akadályozza, vagy jelentősebb mértékben korlátozza.
- (7) Ha a bérbeadó a lakbér elengedésére irányuló igényt nem ismeri el, a bérlő további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár. A bíróság jogerős határozatáig a korábbi lakbért kell megfizetni.
- (8) Az a személy, aki lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni a bérbeadónak.
- (9) A lakáshasználati díj a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított
  - a.) két hónapon túl a lakás lakbérének megfelelő összeg háromszorosa,
  - b.) egy éven túl a lakás lakbérének megfelelő összeg négyszerese,
  - c.) két éven túl a lakás lakbérének megfelelő összeg hatszorosa.

- (10) Az (5) bekezdés rendelkezései nem alkalmazhatók, ha a jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezéséről az önkormányzatnak a lakástörvény vagy e rendelet alapján gondoskodni kell.
- (11) A lakbértámogatás mértékének, jogosultságának megállapításánál a módosított 1993. évi III. törvény 38. § (2) bekezdése az irányadó.

### 13. §

#### **A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE ÉS A LAKÁS VISSZAADÁSA**

- (1) A szerződésben meghatározott idő elteltével a bérleti jogviszony megszűnik és a bérlő külön felszólítás nélkül és mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül a lakást köteles visszaadni a bérbeadónak.
- (2) A bérbeadónak a lakás visszaadásakor meg kell állapítani a lakás és lakásberendezések tényleges állapotát, illetőleg az esetleges hibákat, hiányosságokat, és a megállapítást írásba kell foglalni, melynek alapja a lakás átadásakor felvett leltár.
- (3) Nyilatkoztatnia kell a bérlőt az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetőleg az ellenérték megtérítésének a módjáról és határidejéről.
- (4) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetésére, vagy az ellenérték megtérítésére nem nyilatkozik, illetőleg a bérbeadó a bérlő nyilatkozatát nem fogadta el, a bérbeadó a lakás visszaadásától számított 30 napon belül bíróságtól kérheti a bérlő felelősségének megállapítását.
- (5) A bérlő köteles a lakás bérét és költségeit mindaddig fizetni, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adja.

### 14. §

Ha a bérlő a saját költségén létesített lakberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, a bérbeadónak köteleznie kell a bérlőt az eredeti állapot visszaállítására, vagy annak költségének megtérítésre, illetőleg a rendeltetésszerű használhatóság más módon történő biztosítására.

### 15. §

## **LAKÁSBA FOGADÁS ÉS A TARTÁSI SZERZŐDÉS FELTÉTELEI**

- (1) A bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatja be az eltartót, aki a tartási szerződést a lakásbérleti jog folytatása érdekében kötötte.

A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül fogadhatja be a gyermekét (az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermekét), a befogadott gyermekétől az együttlakás ideje alatt született unokáját, a házastársát, a szülőjét (örökbefogató, mostoha- és nevelőszülőjét).

- (2) Egyéb személyeknek a lakásba való befogadásához a bérbeadó engedélye szükséges.
- (3) Az engedély csak akkor adható meg, ha
- a.) a lakásba befogadni kívánt személyek száma a lakás befogadóképességét – személyenként 1/2 szoba – nem haladja meg, valamint
  - b.) a befogadni kívánt személy(ek) tudomásul veszi(k), hogy a lakásbérleti jogviszony megszűnése után sem az adott lakás, sem pedig másik lakás bérbeadására nem tarthat(nak) igényt,
  - c.) a befogadni kívánt személy(ek) vállalja(k), hogy a bérleti jogviszony megszűnése után a lakást 15 napon belül ingóságokkal együtt elhagyja(k),
  - d.) a befogadni kívánt személy(ek) a lakás elhagyásának esetére befogadó nyilatkozatot mellékel(nek) a kérelemhez.
- (4) A tartási szerződés megkötéséhez a bérbeadó hozzájárulása szükséges.
- (5) A tartási szerződés érvénytelensége, felbontása vagy megszűnése a lakásbérleti jogviszony folytatását kizárja.

### **16. §**

#### **A BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE ESETÉRE VONATKOZÓ TÉRÍTÉSEK**

- (1) A felek az önkormányzati lakásra kötött, határozatlan időre szóló bérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek pénzbeli térítést fizet.
- (2) A bérlőt pénzbeli térítés illeti meg, ha
- a.) a lakást a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadja;

- b.) elhelyezéséről saját maga gondoskodik;
  - c.) a lakásbérletből következően semmiféle köz- és egyéb tartozása a bérbeadó és más – szolgáltató, ellátó – szervek felé nincs.
- (3) A pénzbeli térítés összege a bérleti jog forgalmi értékének 10%-a.
  - (4) A térítési díjat csak a lakás visszaadását követően és egy összegben kell megfizetni.

### 17. §

- (1) A bérlő, ha lakásának egy részét albérletbe kívánja adni, az írásbeli szerződés hatályba lépése előtt köteles beszerezni a bérbeadó hozzájárulását. A hozzájárulást a polgármester adja meg.
- (2) Egyszobás, szociális jelleggel bérbeadott lakás, valamint közérdekű lakás bérbeadásához a bérbeadó nem járul hozzá.
- (3) Akkor adható bérbeadói hozzájárulás, ha legalább 1 lakószoba a bérlő kizárólagos használatában marad és a bérlő a kérelem benyújtásakor írásbeli nyilatkozattal vállalja az albérlő elhelyezését, illetve az albérleti jogviszony időbeni jogszerű felmondását a lakásbérleti jogviszony bármely okból történő megszüntetése esetén.
- (4) A kérelem elbírálásához szükséges környezettanulmányt készíteni.

### 18. §

- (1) A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést írásban felmondhatja, ha a bérlő részére egyidejűleg cserelakást ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő azonban három hónapnál rövidebb nem lehet.
- (2) A cserelakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás
  - a.) komfortfokozatát;
  - b.) alapterületét;
  - c.) műszaki állapotát;
  - d.) lakóhelyiségeinek számát;
  - e.) településen és épületen belüli fekvését;
  - f.) lakbérét.
- (3) Ha a felmondással érintett lakásra a bérleti jog határozatlan időre szólt, ezt a cserelakás megfelelőségénél is figyelembe kell venni. A felajánlott lakás akkor is megfelelő, ha a lakások közötti eltérést a felajánlott lakás más előnye kiegyenlíti. A bérlő kevesebb szobaszámú, kisebb alapterületű lakást csak akkor köteles elfogadni, ha ez reá vagy a vele együtt lakó személyekre nézve nem jár jelentős érdeksérelemmel.

- (4) A bérbeadó nem köteles cserelakást felajánlani, ha a bérlőnek a bérelt lakással azonos településen megfelelő és beköltözhető lakása van.
- (5) Önkormányzati, illetőleg állami lakás esetén a bérbeadó határozatlan időre szóló szerződés esetén a cserelakás felajánlása nélküli felmondás jogát érvényesen nem gyakorolhatja.
- (6) A szociális helyzet alapján bérbeadott önkormányzati bérlakás esetén a bérleti szerződés felmondására csak az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor, ha a bérlő részére egyidejűleg cserelakást ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő azonban három hónapnál rövidebb nem lehet.
- (7) A bérlő a bérleti jogát – a bérbeadó hozzájárulásával – elcserélheti, a csereszerződést írásba kell foglalni. Önkormányzati bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető.
- (8) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadói hozzájárulás megadását és a csereszerződés érvényes megkötését megelőzően a bérbeadó - legalább 30 napos határidő megjelölésével - köteles az önkormányzati lakásra bérleti jogot szerző cserélő féltől kérni:
  - a.) a lakásbérleti szerződésének, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító bérbeadó írásbeli nyilatkozatának,
  - b.) lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatánakaz iratokhoz történő benyújtását.
- (9) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulását, ha a cserepartner a (8) bekezdésben említett kérést a megadott határidőn belül nem teljesíti, vagy a benyújtott okiratok, illetőleg - szükség esetén - a cserelakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.
- (10) Az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg, ha bármelyik cserélő fél
  - a.) egészségügyi ok,
  - b.) munkahely megváltozása,
  - c.) lényeges személyi körülményeinek, így különösen a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek számának megváltozása miatt cseréli el a lakást, és a (9) bekezdésben említett indokok nem állnak fenn.
- (11) Az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg akkor sem, ha az (10) bekezdés a.) vagy b.) pontjában megjelölt indok a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek (Lt. 21. §) esetében áll fenn.

- (12) A hozzájárulást az (10)-(11) bekezdésekben említett indokok fennállása esetén is meg kell tagadni, ha a bérlőkijelölésre vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járul hozzá.
- (13) Ha a bérbeadó a lakáscsere szerződéshez történő hozzájárulását e törvény rendelkezései vagy a joggal való visszaélés tilalma folytán nem tagadhatja meg, a csere következtében létrejövő új bérleti szerződés feltételeit sem állapíthatja meg terhesebben a cserével megszűnő bérleti szerződés feltételeinél, kivéve, ha ehhez a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárul. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a lakbér megállapítására, ha a csere folytán bérleti jogot szerző cserélő fél a korábbi bérlőtől eltérő lakbérbesorolásba esik.
- (14) A bérlő halála esetén a lakásbérleti jog folytatására jogosult az, akit az Lt. alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, és aki a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott, eltérő megállapodásuk hiányában a lakásbérleti jogot a következő sorrend szerint folytatják: a bérlő házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, továbbá a szülője.
- (15) Aki a lakásbérleti jogot folytatja, köteles a lakáshasználatot változatlan feltételek mellett továbbra is biztosítani azok számára, akik a bérlő halálakor jogszerűen a lakásban laktak.

## 19. §

### A SZOCIÁLIS INTÉZMÉNYBŐL ELBOCSÁTOTT SZEMÉLY ELHELYEZÉSE

- (1) Ha a szociális intézményből elbocsátott személy korábban pénzbeni térítés ellenében lemondott az önkormányzati bérlakása bérleti jogviszonyáról, az intézményből történő elbocsátása esetén a pénzbeni térítés visszafizetése ellenében a jogos lakásigényének megfelelő nagyságú, legalább komfortos bérlakás biztosítható részére.
- (2) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy - az e rendelet alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével - másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a bérbeadó, illetőleg a bérlőkijelölésre vagy a bérlőkiválasztásra jogosult erre kötelezettséget vállalt.
- Önkormányzati lakás esetén a másik lakásban való elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit e rendelet szabályozza, a távozásra kötelezett személy részére szükséglakás biztosítható, amennyiben a bérlő jövedelmi helyzete indokolttá teszi, egyéb feltételek tekintetében a jelen rendelet előírásait kell figyelembe venni.

## MÁSODIK RÉSZ

## 20. §

## **A NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK BÉRLETI SZABÁLYAI**

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

### **21. §**

#### **A bérbeadás feltételei:**

- (1) Helyiséget – a kötelező elhelyezési feladat kivételével – csak pályázat útján lehet bérbeadni.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évre adható bérbe.
- (3) A képviselő-testület eseti felhatalmazása alapján a szerződés időtartama 10 évre terjedhet. Erre abban az esetben kerülhet sor, ha a bérlő a helyiség rendeltetésszerű állapotba hozására jelentős összegű beruházást végzett.
- (4) A bérleti szerződés lejárta után meghosszabbítható.
- <sup>2</sup> (5)

### **22. §**

#### **Pályázati eljárás szabályai:**

- (1) A pályázatot az önkormányzat hivatalos lapjában és a helyben szokásos módon meg kell hirdetni oly módon, hogy a versenytárgyalás időpontja előtt legalább 20 nappal korábban megjelenjék és a pályázók részére a pályázatok benyújtására 10 nap rendelkezésre álljon. A pályázat feltételeit a vagyonkezelő bizottság és kereskedelmi bizottság javaslata alapján a testület határozza meg.
- (2) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
  - a.) a helyiség pontos címét, alapterületét;
  - b.) a helyiségben folytatható tevékenységi kört;
  - c.) a bérleti szerződés időtartamát;
  - d.) a fizetendő bérleti díj legkisebb mértékét és megfizetésének módját;

---

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezi a 24/2007. (IX.20.) sz. rendelet 1.§-a, hatályos 2007. szeptember 20-tól.

- e.) a pályázat benyújtásának módját és határidejét;
  - f.) a helyiség megtekinthetőségének módját;
  - g.) a versenytárgyalás idejét és helyét.
- (3) A pályázat nyilvános, azon minden természetes és jogi személy részt vehet.
- (4) Pályázni az jogosult, aki:
- a.) a pályázati feltételeket elfogadja;
  - b.) nyilatkozik a helyiségben tervezett tevékenységről és legkésőbb a versenytárgyaláson arról, hogy a tervezett tevékenységi kör végzésére jogosult.
- (5) A pályázati hirdetményben megjelölt bérleti jog megváltási díjának, 50%-ának megfelelő pályázati díjat az önkormányzat költségvetési számlájára a versenytárgyalásig befizet.
- (6) A pályázatot az a pályázó nyeri meg, aki a licitálás során a legmagasabb bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot és vállalja a bérleti jog megváltási díja befizetését.

### 23. §

- (1) A pályázati tárgyaláson a licitálás egysége legfeljebb fél havi bérleti díjnak megfelelő összeg lehet.
- (2) A pályázat nyertesével bérleti szerződést kell kötni a tárgyalást követő 8 napon belül, a helyiség bérlőjéül ki kell jelölni.
- (3) A versenytárgyalást elnyerő pályázóval a polgármesteri hivatal köti meg a bérleti szerződést.
- (4) Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződés megkötése előtt visszalép, a pályázati díj visszafizetésére nem tarthat igényt.

Az eredménytelenül pályázók részére a pályázati tárgyalást követő 30 napon belül a pályázati díjat vissza kell téríteni.

- (5) A pályázati nyertes visszalépése esetén a helyiség bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a második legnagyobb bérleti díjra tett ajánlatot.

### 24. §

- (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségre azonos vagy hasonló tevékenységet folytató igénylők esetén, írásbeli közös kérelmük és megállapodásuk alapján, bérlőtársi szerződés is köthető.

- (2) Ha valamelyik bérlőtárs bérleti jogviszonya megszűnik, a visszamaradt bérlő a teljes helyiség bérlőjévé válik.  
Az a bérlőtárs, aki a bérleti jogviszonyát megszünteti, ezt a tényt a jogviszony megszűnésének tervezett időpontja előtt 30 nappal köteles a polgármesteri hivatalban bejelenteni.

## **25. §**

- (1) Nem kell versenytárgyalás tartani, ha az előírt határidőben egy pályázat érkezett. Ebben az esetben a helyiséget a pályázó részére a meghirdetett feltételekkel bérbe kell adni.

## **26. §**

- (1) Eredménytelen pályázat esetén az önkormányzat dönt a pályázat megismétléséről.

## **27. §**

### **A BÉRBEADÓ ÉS BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

- (1) A bérbeadó nem köteles a bérlőnek a helyiséget úgy berendezni, hogy az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához legyen kialakítva, felszerelve, berendezve.
- (2) A bérlő köteles gondoskodni a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat karbantartásáról, továbbá a tevékenysége érdekében szükséges felújításokról, pótlásokról, valamint az épület központi berendezésének karbantartásáról, melyet kizárólagosan használ, illetve üzemben tart, az épülethez tartozó terület tisztántartásáról és a bérlő tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról.
- (3) Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiség bérlője a helyiséget albérletbe nem adhatja.
- (4) A helyiség bérleti jog cseréjéhez az önkormányzat hozzájárulása szükséges. Az új bérlővel kötött szerződés időtartama nem haladhatja meg a korábbi szerződés idejében fennálló időtartamot.
- (5) Az új bérlő a bérelt helyiségben csak az előző bérlő által folytatott tevékenységet végezhet, vagy olyat, amelyhez az önkormányzat előzetesen hozzájárult.
- (6) A bérbeadó a határozatlan időre kötött szerződést cserhelyiség biztosítása nélkül is felmondhatja. A felmondási idő – eltérő megállapodás hiányában – egy évnél rövidebb nem lehet.

- (7) A szerződésben vállalt kötelezettség alapján felajánlott cserhelyiség akkor megfelelő, ha a bérlő az előző helyiségben gyakorolt tevékenységét hasonló körülmények között folytathatja.

## **HARMADIK RÉSZ**

### **AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN LÉVŐ LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSÉNEK SZABÁLYAI**

#### **28. §**

##### **A bérlő elővásárlási jogával terhelt lakások és helyiségek elidegenítése**

- (1) E rész rendelkezéseit kell alkalmazni a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv. alapján érintett lakásokra és helyiségekre.
- (2) Nem terjednek ki e rész rendelkezései:
- a.) az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának részét képező egyes intézmények (pl.: művelődési, oktatási, egészségügyi, szociális, sport- és egyéb önkormányzati intézmények) használatában lévő, vagy azokkal egybeépült lakásokra és helyiségekre, amelyet az önkormányzat annak nyilvánít;
  - b.) olyan ingatlanokra, amelyeknek az önkormányzat nem 100%-os telekkönyvi tulajdonosa.

#### **29. §**

##### **LAKÁSOK ELADÁSA**

###### **A lakások vételára**

- (1) Ha a lakást a bentlakó jogosult vagy egyeneságbeli rokon vásárolhatja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett beköltözhető forgalmi érték meghatározott százaléka az alábbiak szerint:
- a.) 35%-a, ha az ingatlan 15 éven belül teljes felújításban nem részesült;
  - b.) 50%-a, ha az ingatlan 15 éven belül teljes felújításban részesült, vagy 15 éven belül épült.

- (2) Ha a lakás beköltözhető, az csak nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján értékesíthető. A kikiáltási ár azonos a lakás beköltözhető forgalmi értékével.
- (3) Ha a lakás lakottan kerül értékesítésre, az csak nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján történhet. A kikiáltási ár azonos a lakás beköltözhető forgalmi értékének 60%-ával.
- (4) Ha a lakást a bérlő vagy a bérlőtárs készpénzért vásárolja meg, a vételárba be kell számítani a szerződés tárgyát képező lakásra a bérlő által az önkormányzat vagy jogelődre részére ténylegesen befizetett vagy a kiutaló határozatban jóváírt lakáshasználati díj összegét.

Ez a kedvezmény a bérlőt csak akkor illeti meg, ha saját részére szerez tulajdonjogot és csak arra az összegre, melyet a bérbeadón keresztül közvetlenül az önkormányzat vagy jogelődje javára fizetett meg.

### **30. §**

#### **A lakás vételárának megfizetése, kedvezmények**

- (1) Ha a lakást a vételi jog vagy elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételárat egyösszegben vagy legalább 15 évi részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg.
- (2) Ha a vételi jog vagy elővásárlási jog jogosultja az egyösszegű teljesítést vállalja és a teljes vételárat a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, készpénzfizetés esetén a 30. § (1) és (4) bekezdése alapján kiszámított vételár 40%-ának megfelelő összegű árengedményt kell megállapítani. A saját jogon szerzett kárpótlási jeggyel történő teljesítés esetén a kedvezmény 30%.
- (3) Ha a vételi jog vagy elővásárlási jog jogosultja a vételárat részletfizetéssel kívánja megfizetni, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb 20%-át egyösszegben kell kifizetni.
- (4) Részletfizetés esetén kamatot kell fizetni, melynek mértéke: 15%.
- (5) Ha a bérlő a szerződés megkötésekor a megállapított vételár 10%-ának egyösszegű megfizetésével a fennmaradó vételár legalább 5 év alatti havi egyenlő részletekben történő megfizetését vállalja, a részletfizetés – annak teljes időtartama alatt – kamatmentes.
- (6) Ha a bérlő a szerződésben foglalt fizetési feltételektől eltérően előbb teljesít, készpénzfizetés esetén kedvezmény illeti meg. A kedvezmény összege egyenlő a többletteljesítés 40%-ával.

### **31. §**

## **A NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK ELADÁSA**

### **A nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételára**

- (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételára – ha azt az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg – azonos a helyiség beköltözhető forgalmi értékével.
- (2) Az üresen álló nem lakás céljára szolgáló helyiségeket versenytárgyalás útján kell értékesíteni. A kikiáltási ár azonos a helyiség beköltözhető forgalmi értékével.
- (3) Ha a helyiség lakottan kerül értékesítésre, az csak nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján történhet. A kikiáltási ár azonos a helyiség beköltözhető forgalmi értékével.

### **32. §**

#### **A vételár megfizetése, kedvezmények**

- (1) Ha a helyiséget az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételarat egyösszegben vagy legfeljebb 5 év alatt, havi egyenlő részletekben lehet kifizetni.
- (2) Részletfizetés esetén a szerződés megkötésekor a vételár 10%-ának megfelelő összeget kell megfizetni és a teljes vételár után számított forgalmi adó teljes összegét.
- (3) Egyösszegű teljesítés és többletteljesítés esetén a vevőt 30%-os kedvezmény illeti meg a vételárból, illetve a többletteljesítés összege után.
- (4) Részletfizetés esetén a vételárhátralékra kamatot kell fizetni, melynek mértéke: évi 15%.
- (5) Részletvétel esetén Gyömrő Város Önkormányzata javára elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

### **33. §**

#### **Az értékesítéssel kapcsolatos eljárási szabályok**

- (1) A vételi jog gyakorlására vonatkozó előzetes nyilatkozatot a vételi jog jogosultja a jegyzőhöz köteles bejelenteni írásban 1995. november 30. napjáig.
- (2) A polgármester megvizsgálja a vételi jog fennállását és a felülvizsgálat eredményének megfelelően előterjesztést tesz a képviselő-testületnek a vételi jog alapján elidegenítésre kerülő önkormányzati ingatlanokról, mely előterjesztést az ingatlanok kezelőjével együttműködve készít el.

- (3) Ha a polgármester azt állapítja meg, hogy a vételi jog nem áll fenn, de az igénylőnek elővásárlási joga van, ezt az előterjesztésben elkülönítve döntésre terjeszti a képviselő-testület elé.
- (4) Ha a polgármester azt állapítja meg, hogy a bejelentőnek sem vételi, sem elővásárlási joga nincs, erről az ügyfelelt 30 napon belül értesíti.

### **34. §**

#### **Az értékesítés előkészítése, szerződéskötés**

- (1) A képviselő-testület tájékoztatása és határozata alapján az abban foglalt ingatlanokat a polgármester készíti elő értékesítésre, és a polgármester köti meg az adásvételi szerződést, képviselő-testületének megbízásából.
- (2) Az értékesítés bonyolításával megbízott feladata:
  - az ingatlan értékesítésre alkalmas állapotba való előkészítése (egyeztetés a jegyzővel lakásgazdálkodása, építésügyi hatósági szempontból, társasházassítás, értékbecslés);
  - tájékoztatja a jogosultat a vételárról és a fizetési feltételekről a vételi szándék bejelentésétől számított 1 éven belül;
  - szerződéskötés, a vételár átvétele, a részletfizetés előírása, nyilvántartása és folyamatos vezetése;
  - ingatlannyilvántartásba a tulajdonjog változás és az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyeztetése.
- (3) A vételi vagy elővásárlási jog jogosultja az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 90 napon belül köteles nyilatkozni az ajánlatot tevőnek, mely nyilatkozat alapján – vételi szándék esetén – a szerződést további 90 napon belül kell megkötni.

### **35. §**

#### **Önkormányzati tulajdonú szabad rendelkezésű lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó rendelkezések**

- (1) E szakasz rendelkezéseit kell alkalmazni az önkormányzat tulajdonában álló azon lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, amelyek nem tartoznak a jelen rendelet 29-37. §-ának hatálya alá.
- (2) A képviselő-testület tulajdonában lévő egyes lakásokat, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségeket kijelölheti elidegenítésre.

- (3) A képviselő-testület egyedi elbírálás alapján megvizsgálja a tulajdonában lévő ingatlanok elidegenítésének lehetőségét.
- (4) A kérelmeket az Ipari, Kereskedelmi és Vagyonkezelő Bizottság az értékbecslés és egyéb, az elbíráláskor kialakítandó és meghatározandó feltételek figyelembevételével terjeszti elbírálásra a képviselő-testület felé.
- (5) Vételárhátralék megállapítása esetén a lakásra és a helyiségekre az ingatlannyilvántartásba jelzalogot kell bejegyezni. Az ingatlant a tartozás fennállásának idejére elidegenítési és terhelési tilalom terheli, ezt az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni.
- (6) A szabad rendelkezésű nem lakás céljára szolgáló helyiség csak akkor idegeníthető el, ha:
  - a.) a bérlőnek nincs adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása, valamint közműdíj hátraléka;
  - b.) a bérlő jogi személlyel vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társasággal szemben nincs folyamatban csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás, cégkivonat és aláírási címpéldány;
  - c.) az ingatlannyilvántartásban önálló albetétként szerepel;
  - d.) a bérlőnek nincs a helyiséggel kapcsolatos bérhátraléka;
  - e.) a bérbeadó és a bérlő között nincs folyamatban a helyiséggel kapcsolatos per.

### 36. §

#### **Az elidegenítésből származó bevételek felhasználása**

- (1) Az önkormányzat a lakások és helyiségek elidegenítéséből származó, a helyi rendelet hatályba lépése után befolyt teljes bevételét a számláját vezető pénzügyintézetnél, elkülönített számlán köteles elhelyezni.
- (2) A befolyt vételárral és kamatokkal szemben az alábbi költségek számolhatók el:
  - az önkormányzat tulajdonában lévő épületek felújítása, korszerűsítése,
  - új lakás építése,

valamint a törvény által meghatározott egyéb célokra fordítható.

### 37. §

### **Vegyes rendelkezések**

- (1) A határozott időre bérbeadott lakások bérlői közül nem élhetnek elővásárlási jogukkal azok a bérlők, akik pénzübeni térítés ellenében mondtak le bérleti jogviszonyukról és ezt követően kapták meg határozott időtartamra a lakást.
- (2) Az értékesítésre kijelölt, illetve a vételi jog bejelentése alapján értékesítésre előkészített épületen, lakásban a kezelő csak azonnali beavatkozást igénylő munkákat végezhet el. Amennyiben a karbantartás körét meghaladó mértékű javítási munka kerül elvégzésre, arról a polgármesteri hivatalt értesíteni kell és a házingatlan vételárát újból meg kell állapítani.
- (3) A lakást és a hozzátartozó épületrészt terhelő köztartozások és a fenntartással kapcsolatos költségek fedezetéről és kiegyenlítéséről az adásvételi szerződés megkötését követő hónap 1. napjáig a kezelő köteles gondoskodni.
- (4) Vételi jog vagy elővásárlási jog alapján csak akkor köthető meg az adásvételi szerződés, ha a tárgyban lakásra, helyiségre semminemű köztartozás, üzemeltetési költségátalék nem áll fenn. Helyiség esetében be kell kérni a Társadalombiztosítási Igazgatóság és az adóhatóságok (helyi, APEH) igazolását is.

### **38. §**

#### **A LAKÁS ÉS HELYISÉG BÉRBEADÁSSAL KAPCSOLATOS FELADATOK ELLÁTÁSA**

Az önkormányzat tulajdonában és bérbeadás útján hasznosított, e rendelet hatálya alá tartozó lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos feladatokat az önkormányzat képviselő-testülete, szociális bizottsága, vagyonkezelő bizottsága és a polgármester látja el.

### **39. §**

#### **A KÉPVISELŐ-TESTÜLET FELADATA**

Az éves költségvetés keretében meghatározza az e rendelet alapján kezelt és hasznosított lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek felújítására, karbantartására, javítására fordítható összeget.

#### **40. §**

### **A SZOCIÁLIS BIZOTTSÁG FELADATA**

Dönt a szociális lakás bérlőjének személyéről.

#### **41. §**

### **A POLGÁRMESTER FELADATA**

- (1) A szolgálati lakás bérlőjének kijelölése kérdésében a polgármester határoz, a jegyző javaslata alapján.
- (2) A döntésbe, amennyiben az önkormányzat felügyelete alatt álló intézményekkel közalkalmazotti munkaviszonyban álló személyek részére biztosít szolgálati lakást, be kell vonni az adott szerv vezetőjét is.

#### **42. §**

### **A POLGÁRMESTERI HIVATAL FELADATA**

- (1) Ellátja a lakásokkal, helyiségekkel és igénylésekkel kapcsolatos nyilvántartási feladatokat.
- (2) Ellátja a pályázatokkal és a versenytárgyalás lebonyolításával kapcsolatos feladatokat.
- (3) Ellátja a lakások és helyiségek bérleti jogviszonyával kapcsolatos feladatokat.
- (4) Az e rendeletben felsorolt bérbeadói feladatokat, továbbá mindazokat a bérbeadói feladatokat, melyeket sem a Lakástörvény, sem e rendelet nem telepít más szervhez, a polgármesteri hivatal köteles ellátni, illetve gyakorolni a tulajdonost megillető bérbeadói jogosítványokat és teljesíteni a tulajdonosi kötelezettségeket.

- (5) A polgármesteri hivatal folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és e rendelet hatálya alá tartozó bérbeadás útján hasznosított lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről.

A lakásnyilvántartás tartalmazza:

- a lakás alapterületét, szoba és egyéb helyiségeit, számát, komfortfokozatát, társasház esetén a közös tulajdoni hányadot;
- a bérlő nevét, a bérleti jogviszony tartamát;
- a lakás bérbeadás módját;
- esetleges tartási szerződés esetén annak megjelölését.

- (6) A polgármesteri hivatal folyamatos nyilvántartást vezet a lakás-bérbeadási igénylésekről. E nyilvántartás alapján az állampolgár az alábbi személyes adatszolgáltatásra köteles:

- a.) név, születési hely, idő,  
anya neve,  
családi állapota;
- b.) lakcím (állandó és ideiglenes),  
tartózkodási hely;
- c.) jövedelmi és vagyoni viszonyokra vonatkozó igazolás és nyilatkozat;
- d.) tartós egészségkárosodás esetén a háziorvos igazolása.

Ezen adatszolgáltatás az igénylővel közös háztartásban élő valamennyi személyre vonatkozik.

- (7) A fenti adatok közül nem hozható nyilvánosságra a c.) és d.) pontban feltüntetett adat.

E rendelet alkalmazásánál a havi átlagjövedelem megállapításánál az előző tizenkét teljes hónapban felvett alábbi juttatásokat kell figyelembe venni:

- főállásból, másodállásból, mellékfoglalkozásból, bedolgozó vagy más rendszerű tevékenységből származó jövedelem, részesedés és egyéb bérjellegű juttatás, mely beszámít a személyi jövedelemadó alapba;
- szövetkezeti tagsági viszonyban állók esetében a végzett munka fejében kapott munkadíj, részesedés, háztáji vagy más címen használt földterületből származó jövedelem;
- nyugellátások, rendszeres járadékok, rendszeres segélyek;
- családi pótlék;
- minden olyan jövedelem, juttatás, mely a személyi jövedelemadó alapba beszámít.

**43. §**

A bérbeadó által biztosítandó lakásberendezési tárgyak a komfortfokozat függvényében:

**(1) Összkomfortos:**

- Fűtés: - radiátorok, hőleadó berendezések  
(táv-, egyedi központi vagy etage fűtés)
- Melegvíz: - villanybojler, gáz vízmelegítő, fürdőhenger  
(táv-, tömb, egyedi központi, etage központi melegvíz)
- Fürdő: - fürdőkád vagy ülőkád vagy zuhanyzó  
komplett csaptelepekkel, szifonokkal
- WC: - WC csésze + tartály vagy öblítőszelep komplett
- Konyha: - mosogató (1 vagy 2 medencés vagy csepptálcás)  
komplett csapteleppel, szifonnal

**(2) Komfortos:**

- Fűtés: - egyedi fűtőberendezés (csak szobákban)  
(cserép-, olaj-, vaskályha, illetve elektromos hőtárolós kályha, stb.)
- Melegvíz: - villanybojler vagy gázbojler vagy fürdőhenger
- Fürdő: - ugyanaz, mint összkomfortosnál
- WC: - ugyanaz, mint összkomfortosnál
- Konyha: - ugyanaz, mint összkomfortosnál

**(3) Féلكomfortos:**

- Fűtés: - ugyanaz, mint komfortosnál
- Melegvíz: - villanybojler vagy gázbojler vagy fürdőhenger
- Fürdő: - ugyanaz, mint komfortosnál
- WC: - ugyanaz, mint komfortosnál
- Konyha: - mosogató vagy falikút csapteleppel, szifonnal

**(4) Komfort nélküli:**

- Fűtés: - ugyanaz, mint komfortosnál
- WC: - közös WC-ben WC csésze öblítőtartállyal vagy szeleppel vagy  
árnyékszék használata
- Vízvétel: - közös vagy lakáson belüli csaptelepből, illetve kútról.

**44. §**

A helyiség és a lakás bérbeadással kapcsolatos eljárásért 500,- Ft eljárási költséget kell fizetni, melyet illetékbélyegben kell leróni.

**45. §****ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.  
A rendeletbe foglalt rendelkezéseket a folyamatban lévő, jogerősen el nem bírált ügyekben is megfelelően alkalmazni kell.
- (2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.<sup>3</sup>

Gyömrő, 2006. április 24.

*Gyenes Levente*  
*polgármester*

*Varga Ernő*  
*jegyző*

**Záradék:**

A rendelet kihirdetve: 2006. április 27.

*Varga Ernő*  
*jegyző*

---

<sup>3</sup> A (3) bekezdéssel kiegészíti a 24/2008. (XII.19.) sz. rendelet 2.§-a, hatályos 2009. január 1-től.