Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló

a 4/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelettel, a 13/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelettel, a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelettel, az 1/2024. (I. 26.) önkormányzati rendelettel, a 13/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelettel, a 17/2024. (XI. 22.) önkormányzati rendelettel, a 6/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelettel, a 12/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelettel, valamint a 16/2026. (VI. 18.) önkormányzati rendelettel módosított

21/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelete

(hatályos 2026. július 1. napjától)

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében, valamint Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a.) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Csorna Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: lakás, helyiség).

(2) A lakások és helyiségek tekintetében az önkormányzatot, mint tulajdonost megillető bérbeadói jogok gyakorlása és terhelő kötelezettségek teljesítése – amennyiben az önkormányzati rendeletnél magasabb szintű jogszabály kötelező érvényű rendelkezésével nem ellentétes – a jelen rendelet alapján történik.

A bérbeadói feladatok ellátása

2. §

Az e rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok vonatkozásában a bérbeadói feladatokat a polgármester (a továbbiakban: bérbeadó) látja el.

A lakások hasznosításának módja

3. §

(1) A bérlő kiválasztása történhet:

1. I.fejezet: szociális helyzete alapján,
2. II.fejezet: költségelven történő bérbeadás alapján pályázat útján,
3. III.fejezet: piaci alapon történő bérbeadás alapján pályázat útján,
4. IV.fejezet: városérdek által indokolt feladatok megvalósítására,
5. V.fejezet: megállapodáson alapuló bérlőkiválasztási jog gyakorlása révén,
6. VI.fejezet: munkakörhöz kötött intézményi lakás bérlőjeként.

(2) Önkormányzati bérlakást csak lakhatás céljára lehet bérbe adni.

[1](3) A bérlő az önkormányzati bérlakást, vagy annak egy részét albérletbe nem adhatja tovább.

MÁSODIK RÉSZ
AZ ÖNKORMÁNZATI TULAJDONÚ LAKÁSOK BÉRBEADÁSA

I. Fejezet
A szociális bérlakásra jogosultság feltételei

4. §

(1)[2] Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra jogosult az a nagykorú természetes személy, akinek a családjában – a vele együtt költöző családtagokat is számítva - az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a mindenkori minimálbér bruttó összegének
a) családban élők esetében 54%-át [3]
b) gyermekét egyedül nevelő szülő esetében 70%-át [4]
c) teljesen egyedülálló személy esetében 80%-át [5]
d) A döntéshozó az igénylő által igazolt rendkívüli körülmények (súlyos betegség, a kérelmező a bérlakás fenntartására nem képes, lakhatása más módon nem biztosított, lakhatását biztosító épületet elpusztító vagy e rendeltetését akadályozó köztudomású elemi kár - pl.:tűz, szél- vagy hóvihar, belvíz más időjárási károsító hatás stb. - következik be, esetében eltérhet az egyes kategóriákban megállapított jövedelemhatártól (rendkívüli rászorultság).

(2) Az (1) bekezdésben foglalt feltételek együttes fennállása esetén sem jelölhető ki szociális helyzet alapján bérlőnek az a személy, család, aki:
a) A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott vagyonnal rendelkezik
b) haszonélvezettel nem terhelt ½ tulajdoni hányadot meghaladó, lakhatás céljára szolgáló ingatlantulajdonnal rendelkezik,
c) önkényes lakásfoglalás útján önkormányzati bérlakásba behatol, ott jogalap nélkül tartózkodik, vagy azt megelőzően akármilyen rövid időtartamig ott tartózkodott,
d) pénzbeli térítés ellenében mondott le bérlakásáról,

---

[1] Kiegészítette a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.
[2] Módosította a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.
[3] Módosította a 1/2024. (I. 26.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2024. január 27. napjától.
Módosította a 12/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2025. május 31. napjától.
[4] Módosította a 1/2024. (I. 26.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2024. január 27. napjától.
Módosította a 12/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2025. május 31. napjától.
[5] Módosította a 1/2024. (I. 26.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2024. január 27. napjától.
Módosította a 12/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2025. május 31. napjától.

e) gazdasági társaságban egymillió forintot elérő vagyoni betéttel, törzsbetéttel, illetve vagyoni hányaddal rendelkezik.

f) kedvezményesen önkormányzati lakás tulajdonát szerezte meg- akár haszonélvezetten terhelten is – illetve, a volt bérlő a vételi, elővásárlási jogáról a jogosult javára lemondott.

g) akinek a bérleti jogát 10 éven belül neki felróható okból a bérbeadó felmondással megszüntette, illetve lakásbérleti jogviszonyát nem hosszabbította meg.

h) akinek a bérleti jogviszonya a bérleti díj és a közüzemi díjak fizetési kötelezettsége miatt szűnt meg, a lakás kiürítésétől számított minimum öt évig, vagy a teljes tartozás utólagos rendezését követő 1 évig.

i) érvényes tartási szerződéssel rendelkezik,

(3) Meg kell szüntetni annak a személynek, családnak a lakásbérleti jogviszonyát, aki:

a) szociális, jövedelmi vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amelyek számára jogtalan előnyt jelentenek,

b)[6]

c) az együttélés szabályait súlyosan sértő, botrányos, vagy tűrhetetlen magatartást tanúsít,

d) költségelven bérbe adott lakás bérleti jogát nyeri el, a bérlet tartama alatt,

e)[7]

f) a Jogi és Humán[8] Bizottság határozatában foglaltakat nem teljesíti.

(3a)[9] A Jogi és Humán Bizottság a lakásbérleti jogviszony meghosszabbítását feltételhez kötheti, vagy megszüntetheti annak a személynek, családnak a lakásbérleti jogviszonyát, aki:

a) fizetési kötelezettségének 3 hónapot meghaladóan nem tesz eleget,

b) a lakott lakás lakókörnyezetét elhanyagolja, annak rendben tartásáról nem gondoskodik.

(4) A jelen rendelet 4§ (3) bekezdés a) pontjában foglalt esetben, a hamis vagy valótlan adatszolgáltatásra figyelemmel, a lakásigénylési kérelem és a kérelmező a lakásigénylők listájából a tudomásszerzést követően haladéktalanul törlésre kerül és az esetet követően más önkormányzati támogatásra sem jogosult a tudomásszerzéstől számított 5 évig.

A jogos lakásigény mértéke

5. §

(1) Szociális helyzet alapján csak olyan lakásra köthető bérleti szerződés, amelynek nagysága a bérlő jogos lakásigénye mértékének felső határát nem haladja meg. A jogos lakásigény mértékének számításánál a lakásba ténylegesen együtt költözők számát kell figyelembe venni.

(2) A jogos lakásigény mértéke:

a) 1 fő esetén 1 lakószoba,

b) 2-3 fő esetén 1 – 2 lakószoba,

c) 4 fő esetén 2 – 2,5 lakószoba,

d) 5 fő esetén 2,5 – 3 lakószoba.

Minden további 2 fő esetén a mérték fél lakószobával növelhető.

A szociális rászorultság elbírálása

---

[6] Hatályon kívül helyezte a 12/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2025. május 31. napjától.

[7] Hatályon kívül helyezte a 12/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2025. május 31. napjától.

[8] Módosította a 13/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelet 92. § a.) pontja, hatályos 2024. október 9. napjától, 10.16 órától.

[9] Kiegészítette a 12/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2025. május 31. napjától.

6. §

(1) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakás csak annak a családnak (személynek) adható bérbe, aki a lakásigénylők nyilvántartásában (névjegyzékén) szerepel és a bérbeadó az elhelyezését indokoltnak látja.

(2) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás iránti igényeket (a továbbiakban: szociális lakásigénylés) meghatározott formanyomtatványon a Csornai Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

(3) Szociális helyzet alapján történő bérbeadásra irányuló nyilvántartásba vételi kérelmet házas-, illetve élettársak csak együttesen nyújthatnak be.
(4) Az igényléshez mellékelni kell az igénylő és a vele együtt költözők jövedelméről szóló hivatalos jövedelemigazolást és vagyonnyilatkozatot, minden együtt költöző vonatkozásában.

(5) A bérbeadó a lakásigénylést annak kézhezvételétől számított 30 napon belül megvizsgálja, környezettanulmányt készít, melynek alapján megállapítja, hogy az igénylő szociális helyzete miatt önkormányzati bérlakásra jogosult, vagy nem. Ennek megfelelően az igénylést nyilvántartásba veszi, és erről értesíti a kérelmezőt, vagy az igénylés elutasítására tesz javaslatot a 4. §-ban fennálló valamely feltétel megléte esetén a Jogi és Humán[10] Bizottságnak.

(6) Ha a nyilvántartásba vett igénylés lényeges adataiban változás állt be, azt az igénylő 15 napon belül köteles bejelenteni a Csornai Polgármesteri Hivatal részére.

(7) A már nyilvántartásba vett lakásigénylőt törölni kell a nyilvántartásból, ha:
a) ingatlan tulajdont szerzett,
b) a 4. § szerinti valamely kizáró feltétel áll fenn vele szemben,
c) lakásigénylésére vonatkozóan valótlan adatokat állított,
d) legalább két alkalommal a részére felajánlott lakást nem fogadja el.

(8) A lakásigénylésben foglaltak valódiságát a bérbeadó jogosult negyedévente, illetve a lakás bérbeadását megelőzően felülvizsgálni. Valótlan vagy hamis adatszolgáltatás a bérbeadást kizárja a tudomásszerzéstől számított 5 évig.

(9) A nyilvántartásba vett kérelmezőnek bérbeadó, a Jogi és Humán[11] Bizottság döntése alapján, a rendelkezésre álló üres lakásállományból, ajánl fel önkormányzati bérlakást.

A lakásbérlet időtartama

7. §

(1) Annak az igénylőnek, aki a lakás bérbeadásakor a 65. életévét betöltötte, „élete végéig" feltétellel adható bérbe a lakás.

(2) Az „élete végéig" feltétellel lakáshoz juttatott bérlő halála esetén annak örökösei vonatkozásában a lakásbérleti jogviszony folytatólagos fennállásának vizsgálata során az örökösök szociális rászorultságát vizsgálni kell és a bérleti jogviszony folytatására -külön íven szerkesztett bérleti

[10] Módosította a 13/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelet 92. § b.) pontja, hatályos 2024. október 9. napjától, 10.16 órától.
[11] Módosította a 13/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelet 92. § c.) pontja, hatályos 2024. október 9. napjától, 10.16 órától.

megállapodásban rögzített feltételek szerint, de legfeljebb 1 év határozott időtartamra- csupán abban az esetben kerülhet sor, ha a lehetséges bérlők a szociális lakás juttatására irányadó mindenkori feltételeknek megfelelnek.

(3) A bérleti szerződést az első alkalommal a bérbeadó a bérlővel három hónap időtartamra köti.

(4) A lakásbérleti szerződés 3-6 hónap között időszakra, legfeljebb egy évvel hosszabbítható rendkívüli esetben.

(5)[12] A bérlőkijelölés és az annak alapján megkötött bérleti szerződésben foglalt bérleti időtartam, a szerződés módosításokban foglaltakat is beleértve- nem lehet több a kijelölés keltétől számított 3 naptári évnél, ami alkalmanként legfeljebb újabb 3 évvel hosszabbítható.

(6) További határozatlan idejű lakásbérleti jogviszony nem létesíthető.

(7) A határozott idő leteltével a bérleti jogviszony a bérbeadó elhelyezési kötelezettsége nélkül szűnik meg.

(8) A bérleti jogviszony lejárta előtt legalább 60 nappal a bérlő kérelmet nyújthat be lakásának szociális körülményei alapján történő ismételt bérbevételére. A kérelemhez csatolni kell az elmúlt 3 hónapról szóló hivatalos jövedelemigazolást és a közüzemi díjak megfizetését igazoló dokumentumokat. Ha az előírt határidőn belül, vagy a bérleti szerződés lejártát követő 30 napon belül, a tulajdonosi jog gyakorlójának felszólítását követően sem nyilatkozik, a szerződés nem hosszabbítható meg, és a bérlőnek haladéktalanul ki kell ürítenie és el kell hagynia a lakást a bérleti szerződés hatályának lejárta napjára.

(9) A Jogi és Humán[13] Bizottság a bérlőt kérelmére újból bérlővé jelölheti ki az (3) bekezdésben rögzített határozott időre, ha a szociális bérlakásra való jogosultság feltételeinek megfelel és:

a) nincs lakbérhátraléka és közüzemi díjtartozása, vagy
b) ha a lakbérhátralék közüzemi díj tartozása rendezése érdekében adósságkezelési szolgáltatásban részesül, vagy
c) a bérlő és a vele együtt lakó valamennyi személy se a bérbeadóval, se azon ingatlanban lakókkal szemben, amelyben a lakás található az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos vagy tűrhetetlen magatartást a bérleti jogviszony időtartama alatt nem tanúsítottak,
d) a bérlő és a vele együtt lakó valamennyi személy a bérlakást, valamint a lakáshoz tartozó közös használatú helyiségeket rendeltetésszerűen használja,
e) a Jogi és Humán[14] Bizottság határozatában kötelezi a Családsegítő szolgálat által nyújtott támogató szolgáltatás igénybevételére.

(10) A bérleti jogviszony meghosszabbításával kapcsolatos döntést olyan időpontban kell meghozni, hogy azt a bérbeadó a bérlet lejárta előtt legalább 30 nappal korábban megkapja.

(11) A Jogi és Humán[15] Bizottság kivételesen méltánylást érdemlő esetekben a (5) bekezdésben foglaltakon kívül is meghosszabbíthatja a bérlő lakásbérleti jogviszonyát, ha

---

[12] Módosította a 13/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2023. április 29-től.
[13] Módosította a 13/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelet 92. § d.) pontja, hatályos 2024. október 9. napjától, 10.16 órától.
[14] Módosította a 13/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelet 92. § e.) pontja, hatályos 2024. október 9. napjától, 10.16 órától.
[15] Módosította a 13/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelet 92. § f.) pontja, hatályos 2024. október 9. napjától, 10.16 órától.

a)[16] a családjában az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem a 4. § (1) bekezdés a)-c) pontjaiban irányadó mértéket legfeljebb 30 %-al haladja meg és

b) lakhatása során minden tekintetben példás magatartást tanúsít (együttélési szabályok betartása, lakás és környezetének rendben tartása, fizetési fegyelem megtartása).

Lakáscsere

8. §

(1) Ha a határozott idejű lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlő bérlakása visszaadása ellenében:

a) magasabb komfortfokozatú, nagyobb szobaszámú, vagy nagyobb alapterületű,

b) kevesebb szobaszámú, kisebb alapterületű cserelakásra tart igényt, úgy kérelme abban az esetben vehető nyilvántartásba, ha a lakáscserét:

c) a család létszámának növekedése, csökkenése,

d) orvosi igazolással alátámasztott egészségügyi szempontok miatt kéri.

(2) A cserelakásként kapott lakás szobaszáma nem haladhatja meg a rendelet 5. § (2) bekezdésében meghatározott mértéket.

(3) A cserelakás iránti kérelem teljesítéséről a Jogi és Humán[17] Bizottság a rendelkezésre álló lakásállomány függvényében dönt azzal a feltétellel, hogy a bérlő köteles

a) a korábbi bérlakására a bérlőnek a bérbeadóval szemben lakbér vagy közüzemi hátralékát a cserelakás átvételét megelőzően rendezni, kivéve, ha erre vonatkozóan a bérbeadóval 6 hónapot meg nem haladó részletfizetési megállapodást kötött és azt teljesíti, továbbá

b) a visszaadott cserelakást a tisztasági meszelés/festés elvégzését követően, tisztán, kiürítve és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére legkésőbb a lakáscsere időpontját megelőzően visszaadni.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetben a bérlet időtartama megegyezik a korábbi bérlakásra biztosított bérlet idejével.

II. Fejezet
A költségelvű lakások bérbeadásának feltételei

9. §

A bérbeadó a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság[18] döntése alapján pályázatot ír ki azon lakások bérbeadására, amelyeket az önkormányzat költségelven megállapított lakbérek alkalmazása mellett bérbeadás céljából vásárolt.

10. §

(1) Pályázat útján is csak olyan nagykorú személy választható ki bérlőnek, akinek lakcíme vagy munkahelye Csornán van, és lakástulajdonnal, vagy annak haszonélvezetével nem rendelkezik.

---

[16] Módosította a 12/2025. (V: 30.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2025. május 31. napjától.

[17] Módosította a 13/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelet 92. § g.) pontja, hatályos 2024. október 9. napjától, 10.16 órától.

[18] Módosította a 17/2024. (XI. 22.) önkormányzati rendelet 7. § a) pontja. Hatályos 2024. november 23-tól. A rendelkezést 2024. október 9. napjától kell alkalmazni.

(2) Ha a pályázó már másik önkormányzati lakás bérlője, a pályázatot – az egyéb feltételek mellett is – csak akkor nyerheti el, ha előző lakására vonatkozó bérleti szerződését írásban felmondja, vagy írásban hozzájárul annak közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez. A felmondás, vagy a közös megegyezéssel történő megszüntetés időpontjának meg kell előznie a pályázaton elnyert bérleti jogviszony kezdő időpontját.

11. §

(1) A pályázat útján bérbe adható lakásokra a megüresedés időpontjának ismertté válását követő 30 napon belül a bérbeadó pályázatot ír ki. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
b) a lakás épületen és településen belüli fekvését, pontos címét,
c) a lakás költségelvű lakbérének összegét,
d) az egyéb pályázati feltételeket (nagykorúság, csornai lakcím, munkahely, bérlet jellege, bérlet tartama),
e) a pályázat benyújtásának idejét és módját.

(2) A pályázati hirdetményt Csorna Város Önkormányzata honlapján, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 15 napra ki kell függeszteni és egy helyi lapban meg kell jelentetni.

(3) A költségelvű lakásokra benyújtott pályázatok felbontását a pályázati határidő lejártát követően a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság[19] esetenként kijelölt tagjának jelenlétében a hivatal végzi. A hivatal a pályázók regisztrálásáról jegyzőkönyvet vesz fel és a lakásonként – az egyösszegű lakbérfizetési vállalásra figyelemmel – elkészített sorolási listát a Gazdasági Bizottság elé terjeszti.

(4)[20] A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a sorolási lista alapján azt a pályázót jelöli ki a költségelvű lakás bérlőjének, aki a leghosszabb időszakra (legalább 6 hónapra, de legfeljebb 5 évre) egy összegben vállalja a bérleti díj megelőlegezését. Vállalás- egyezőség esetén az alábbi szempontok figyelembe vételével dönt a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a bérlő személyéről:

a) lakhatási körülmények,
b) a jövedelmi viszonyok és a lakásfenntartási költségek nagysága,
c) a gyermekek száma,
d) az együttlakók száma,
e) gyermekét (gyermekeit) egyedül neveli a szülő,
f) fiatal házaspár,
g) a lakáshelyzet megoldására tett erőfeszítések,
h) a korábban benyújtott érvényes pályázatok száma,
i) a családban tartós beteg, mozgásképtelen vagy rokkant személy van.

(5) A kijelölt bérlő a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles – e rendelet alapján előírt vagy vállalt – fizetési kötelezettségének eleget tenni, és a lakásbérleti szerződést megkötni.

(6) Amennyiben a Gazdasági Bizottság által kijelölt bérlő e rendelet 13. § (5) bekezdésében meghatározottak szerint a bérleti szerződést nem köti meg, a Gazdasági és Városfejlesztés Bizottság[21]

---

[19] Módosította a 17/2024. (XI. 22.) önkormányzati rendelet 7.§ b) pontja. Hatályos 2024. november 23. napjától. A rendelkezést 2024. október 9. napjától kell alkalmazni.
[20] Módosította a 17/2024. (XI. 22.) önkormányzati rendelet 7.§ c) pontja. Hatályos 2024. november 23. napjától. A rendelkezést 2024. október 9. napjától kell alkalmazni.
[21] Módosította a 17/2024. (XI. 22.) önkormányzati rendelet 7.§ d) pontja. Hatályos 2024. november 23. napjától. A rendelkezést 2024. október 9. napjától kell alkalmazni.

által elfogadott sorolási lista következő legmagasabb összegű vállalását tevő pályázó nyeri el a lakás bérbevételi jogát.

(7) A fizetendő költségelvű lakbér mértékére a külön rendeletben foglaltak az irányadók.

(8) A költségelvű lakbérrel bérbe adott lakás határozott időre, legfeljebb 5 évre adható bérbe.

III. Fejezet
A piaci alapú lakások bérbeadásának feltételei

12. §

(1) A tulajdonosi jog gyakorlója a bérlakásai egy részét piaci elven megállapított lakbérrel hasznosítja.

(2) A tulajdonosi jog gyakorlója által kijelölt piaci elvű lakás hasznosítása pályázat útján történik.

(3) A piaci elvű lakbérrel meghirdetett pályázatok esetében a 10 § alkalmazandó.

(4) A lakbér összegét külső, független ingatlanszakértő által készített, 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kell meghatározni.

IV. Fejezet
Lakásjuttatás városérdekből és szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése

Lakásjuttatás városérdek által indokolt feladatok megvalósítására

13. §

(1) Az önkormányzati intézmények megfelelő szakember ellátása érdekében lakás biztosítható az intézményvezető írásbeli kérelmére annak a dolgozónak, akinek az alkalmazása valamely intézmény kötelező feladata ellátásához feltétlenül indokolt és a jogszabályi előírások alapján szükséges.

(2) Lakás biztosítható a képviselő-testület döntése alapján a város rendezési tervének végrehajtása érdekében, vagy megállapodás alapján a városérdek által indokolt feladat megoldására.

(3) Az (1) – (2) bekezdés körében csak akkor adható bérbe önkormányzati lakás, ha a leendő bérlő és vele együtt költöző hozzátartozói Csornán nem rendelkeznek lakás- vagy helyiség tulajdonnal, ½ tulajdoni illetőséget meghaladó tulajdonrésszel, vagy ha igen, ahhoz öröklés útján jutottak és az ingatlan illetőség haszonélvezeti joggal terhelt.

(4) A lakást határozott időre, legfeljebb 5 éves időtartamra, vagy ha ezen időn belül a dolgozó aktív munkaviszonya megszűnik, az aktív munkaviszony fennállásáig szóló feltétellel lehet bérbe adni. A lakásbérleti szerződés egyszer, legfeljebb öt évvel meghosszabbítható.

(5)[22] A bérlő kijelölése a Jogi és Humán[23] Bizottság hatáskörébe tartozik, melyet követően a bérbeadó a bérlővel a szociális lakásokra irányadó szabályok szerint köt bérleti szerződést.

---

[22] Módosította a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.
[23] Módosította a 13/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelet 92. § h.) pontja, hatályos 2024. október 9. napjától, 10.16 órától.

Szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése

14. §

Ha a szociális intézményből elbocsátott személy korábban pénzbeli térítés ellenében lemondott az önkormányzati bérlakása bérleti jogviszonyáról, az intézményből történő elbocsátása esetén a pénzbeli térítés visszafizetése ellenében a jogos lakásigényének megfelelő nagyságú, legalább komfortos bérlakás biztosítható részére, a lakás rendelkezésre állásától függően. A kérelemről a Jogi és Humán[24] Bizottság dönt.

V. Fejezet
A megállapodáson alapuló bérlőkiválasztási jog

15. §

(1) A 12§ (2) bekezdésben megjelölt megállapodásban rögzített egyszeri bérlőkiválasztási az önkormányzati költségvetési szervének saját feladataihoz biztosítható a képviselő-testület döntése alapján.

(2) A megállapodásban rögzített egyszeri bérlőkiválasztási jogért a jogosult ellenértéket köteles fizetni a következők szerint:

a) határozott ideig, legfeljebb 5 évre kötendő bérleti jogviszony esetén, a lakás forgalmi értékének 50 %-át,

b) határozott ideig, legfeljebb 10 évre kötendő bérleti jogviszony esetén, a lakás forgalmi értékének 75 %-át.

(3) A bérlőkiválasztási jog biztosításából származó bevételt elkülönített számlán (lakásalap) kell elhelyezni.

(4) A megállapodásban rögzített egyszeri bérlőkiválasztási jog alapján kiválasztott bérlővel a bérbeadó a szociális lakásokra irányadó szabályok szerint köt szerződést.

(5) Önkormányzati bérlakás nem lakás céljára történő felmondása esetére előírt lakáspótlási kötelezettség bérlőkiválasztási jog megvásárlásával nem teljesíthető.

(6) Ha a többszöri bérlőkijelölési joggal rendelkező a lakás üresedését követő 30 napon belül új bérlőt nem jelöl ki, a kieső lakbért a bérlőkijelölésre jogosult köteles az önkormányzat részére megfizetni.

(7) Az (1)-(2) bekezdésben foglaltaktól eltérően a tulajdonos döntése alapján közérdekű, várospolitikai célból költségvetési szerv, közigazgatási szerv, rendvédelmi szerv részére térítés nélkül is biztosítható többszörös bérlőkiválasztási jog.

VI. Fejezet
Munkakörhöz kötött intézményi lakások bérlete

16. §

[24] Módosította a 13/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelet 92. § i.) pontja, hatályos 2024. október 9. napjától, 10.16 órától.

(1) Intézményi bérlőkiválasztási joggal érintett lakásnak minősül (a továbbiakban: munkakörhöz kötött intézményi lakás) az önkormányzat tulajdonában álló, az önkormányzati feladatok ellátásához biztosított, helyi önkormányzat kezelésében lévő lakás.

(2) Munkakörhöz kötött intézményi lakás a feladatellátáshoz szükséges munkakör ellátására közalkalmazotti, köztisztviselői, valamint megbízási jogviszony (a továbbiakban: szolgálati jogviszony) alapján foglalkoztatott személy részére adható bérbe, feltéve, hogy az intézménnyel szolgálati jogviszonyban álló személy, valamint a vele együtt költöző házastársa, vérszerinti, örökbefogadott, mostoha és nevelt kiskorú gyermeke (a továbbiakban: kiskorú gyermek) Csorna város közigazgatási területén beköltözhető lakással nem rendelkezik.

(3) A rendelet hatálya alá tartozó szolgálati jogviszonnyal rendelkező házastársak, élettársak részére csak egy lakás adható bérbe.

(4) Munkakörhöz kötött intézményi lakásra bérlőtársi jogviszony csak abban az esetben létesíthető, ha a bérlőkiválasztási joggal rendelkező intézmény a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez hozzájárult.

(5) A bérlő a lakásba a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakkban: Lt.) 21. § (2) bekezdésében foglalt személyeken kívül más személyt nem fogadhat be.

17. §

(1) A munkakörhöz kötött intézményi lakásra vonatkozó bérleti szerződés minimum egy hónapra, maximum a szolgálati viszony fennállásáig terjedő időtartamra köthető meg.

(2) A jogosultsági feltételek megszűnését követő 60 napon belül a bérlő köteles a lakást kiüríteni, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(3) Ha a szolgálati jogviszony azért szűnik meg, mert a bérlő nyugdíjra jogosulttá vált, az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnését követő 6 hónapon belül köteles a lakást kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(4) A bérlő halála esetén az Lt. 21. § (2) bekezdésében meghatározott, a lakásban a bérlő halálakor életvitelszerűen lakott hozzátartozók a bérlő halálát követő legfeljebb egy évig a munkakörhöz kötött intézményi lakást változatlan feltételekkel használhatják, ezt követően a lakást kötelesek elhagyni, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(5) A volt bérlő és hozzátartozói a bérleti jogviszony megszűnésekor, továbbá a (3) – (4) bekezdésben foglalt határidő elteltét követően más ingatlanban történő elhelyezésre, térítésre nem tarthatnak igényt.

18. §

(1) Munkakörhöz kötött intézményi lakás kizárólag lakás céljára adható bérbe és használható.

(2) Munkakörhöz kötött intézményi lakás albérletbe nem adható.

(3) A munkakörhöz kötött intézményi lakások bérlői bérleti jogukat a szolgálati jogviszonyuk fennállása alatt azonos intézményen belül – a bérlőkiválasztási joggal rendelkező előzetes hozzájárulásával – egymással elcserélhetik.

19. §

A munkakörhöz kötött intézményi lakás bérlőjének kijelölésére az intézményvezető jogosult.

20. §

(1)[25]

(2) Az átmenetileg üresen álló munkakörhöz kötött intézményi lakás fenntartásával járó kiadásokat (közüzemi díjakat) a bérlő kiválasztási jog jogosultja fizeti meg.

VII. Fejezet
A felek jogai és kötelezettségei

21. §

(1) Az önkormányzati bérlakás bérbeadásakor, illetve átvételekor leltárt kell felvenni, melyen fel kell tüntetni:

a) a lakásberendezések tételes felsorolását, illetve azok hiányát, a pótlásra kötelezett megnevezését és a határidőt,

b) a lakásberendezések, a burkolatok és a nyílászárók elhasználtsági fokát,

c) a festés, a mázolás állapotát, valamint a bérlő és a bérbeadó esetleges észrevételeit.

Az átadást, illetve az átvételt a felek aláírásukkal ismerik el.

(2) A bérbeadó a lakást a bérlő részére tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át. Az önkormányzati bérlakás akkor is alkalmas a rendeltetésszerű használatra, ha egyes berendezéseket:

a) a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján a bérbeadó költségére a bérlő szerzi be,

b) a bérbeadó azért nem szolgáltat, mert a bérlő a lakásbérleti szerződés alapján arra nem tarthat igényt.

(3) A bérbeadó az átadáskor felmerülő, azonnali beavatkozást igénylő hibát haladéktalanul kivizsgálja, majd:

a) a hiba kijavításáról azonnal intézkedik, vagy

b) a bérlőt, ha azt vállalja, megbízza a munka elvégeztetésével, melynek igazolt költségét a bérbeadó a munka átvétele után 8 napon belül a bérlőnek megtéríti.

(4) Az Lt. 10. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a lakást magába foglaló épület karbantartásáról, felújításáról a bérbeadó köteles gondoskodni.

22. §

(1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

(2) A bérleti szerződés megkötésekor létrejött ilyen megállapodás esetén tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, a munkák megkezdésének, illetve befejezésének az időpontját és a bérbeadó

[25] Hatályon kívül helyezte a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 12.§ a) pontja. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.

által elfogadott, szakértő által készített költségvetés szerinti bekerülési összeget, az elszámolás módját.

23. §

(1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban is, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásban rögzíteni kell az alábbiakat:

a) a munka leírását, műszaki tartalmát
b) a kezdés és befejezés időpontját,
c) a költségviselő megjelölését,
d) az elszámolás módját,
e) a műszaki és hatósági előírások, engedélyek beszerzésének a kötelezettségét, a beszerzésre kötelezett személyét
f) a végzett munka eredményeként kialakított berendezések tulajdonjogát,
g) a leszerelt berendezések, kibontott anyagok tulajdonjoga és használati joga feletti rendelkezési jogot, azok elszámolását, elszállíttatását,
h) minden olyan lényeges kérdést, amelyet a szerződő felek szükségesnek tartanak.

(2) Az átalakítás és korszerűsítés költségeit elsősorban a bérlő köteles viselni, de megállapodhat a bérbeadóval a költségek legfeljebb 50 %-ának átvállalásában, vagy ezen átvállalás erejéig a lakbérbe történő beszámításába. Amennyiben a lakás komfortfokozatának növekedését az átalakítás, vagy korszerűsítés nem érinti, akkor a bérbeadó a költségeket nem vállalhatja át. A bérbeszámítással vagy költségtérítéssel a lakásba beépített szerkezetek, berendezések az önkormányzat tulajdonába kerülnek.

(3) A beszámítás elismerése a következő módon történik:

a) a bérlő a komfortosítás előtti lakbért fizeti a beszámított összeg lejártáig,
b) a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül a bérbeszámítással még érvényesíthető összeget bérbeadó megfizeti bérlő részére
c) ha az önkormányzati bérlakás a bérlő részére kerül eladásra, a bérbeszámítással érvényesíthető, még ki nem fizetett összeget a forgalmi érték megállapításánál csökkentő tényezőként kell figyelembe venni.

(4) A bérbeadó az átalakítás, a korszerűsítés költségeihez nem köteles hozzájárulni, ha a lakóépület a részletes rendezési terv szerint lebontásra kerül, illetve építése vagy teljes felújítása óta 15 év eltelt. Ez esetben az átalakítás, korszerűsítés költsége teljes egészében a bérlőt terheli, kártalanítási igény nélkül.

(5) Bérlő megállapodás nélkül, saját költségén végzett beruházásainak ellenértékét nem követelheti.

(6) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést –Csorna Város Önkormányzatának a lakbérek és a lakbértámogatás megállapításáról szóló 41/2003. (XII.29.) rendeletében foglaltak szerint megállapítható lakbér összegére is kiterjedően – módosítani kell, ha a lakás lakbérének megállapítása alapjául szolgáló pontszám megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó viseli vagy azt a bérlőnek utólag megtéríti.

(7) A felek akár a szerződéskötéskor, akár a bérlet megszűnésekor megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és berendezési tárgyakat a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a kölcsönösen elfogadott bérlői költségtérítés fejében.

24. §

(1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles a bérbeadó részére írásban bejelenteni, továbbá a bejelentésében megjelölni az elérhetőségét, valamint a kapcsolattartás módját.

(2) Amennyiben a bérlő egybefüggően 2 hónapot meghaladó időtartamban távol van a bérleményből, a felek ellenkező tartalmú megállapodása hiányában a közöttük létrejött bérleti szerződés megszűnik és bérlő 15 napon belül köteles kiüríteni és bérbeadó részére az ingatlant visszaszolgáltatni.

(3) A jelen rendelet 25§ (2) bekezdés rendelkezéseit a bérleti szerződésbe is be kell építeni.

25. §

(1) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, továbbá a bérlői szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – negyedévente legalább egyszer, munkanapokon 8-20 óra közötti időben ellenőrizheti.

(2) A bérlő a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetve a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belüli szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén is.

26. §

(1) A bérlő a lakást és a leltárban feltüntetett berendezéseket legkésőbb a lakásbérleti jogviszony megszűnése napján, illetve a lakás kiürítésekor, a lakás tisztasági meszelése/festése elvégzése után, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban ad vissza a bérbeadónak.

(2) Bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő által kötelezően elvégzendő munkák:
a) falak tisztasági festése vagy meszelése és
b) nyílászárók szükség szerinti mázolása, továbbá
c) lakás berendezési tárgyaknak tisztítása, használható állapotban történő visszaadása valamint
d) a háztartási berendezési tárgyak üzemképes állapotban történő átadása, és
e) az átadáskori leltárban szereplő tárgyak szükség szerinti pótlása, és
f) burkolatok sérülésmentes felületének biztosítása, faljavítások elvégzése.

(3) A bérleti jogviszony időtartama alatt bérlő köteles gondoskodni a lakás olyan berendezéseinek karbantartásáról, használhatóságának biztosításáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, vagy tart üzemben.

(4) A bérlő a megállapított hiányosságokért és az őt terhelő kötelezettségének elmulasztása következtében keletkezett hibákért felel. Amennyiben a lakás berendezési tárgyai a bérlő nem megfelelően használata, vagy az a karbantartás elmulasztása miatt válik használhatatlanná, akkor annak javítása, vagy cseréje a bérlő kötelezettsége. Amennyiben a berendezési tárgy cseréje a bérlőnek nem fel nem róható okból miatt válik szükségessé, a cserét a bérbeadó végzi el.

(5) A bérlőnek a lakás elhagyásával egyidejűleg, írásban nyilatkoznia kell az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetve az ellenérték megtérítésének módjáról és határidejéről. Ha a bérlő nem, vagy nem határidőre nyilatkozik, illetve a bérbeadó a nyilatkozatát nem fogadja el, a bérbeadó a lakás visszaadásától számított 30 napon belül a bíróságtól kérheti a bérlő felelősségének és helytállási kötelezettségének megállapítását és a költségek megtérítését.

(6)[26] A bérlő köteles a lakás bérleti díját és költségeit (közüzemi költségek, hulladékszállítás, társasházi közös költség) mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adja, akár benne tartózkodik az ingatlanban, akár nem.

(7) A bérlő saját költségén, bérbeszámítási igény nélkül létesített lakásberendezési tárgyakat, elemeket a lakás visszaadásakor, a lakás állagának sérelme nélkül leszerelheti, elviheti, az eredeti állapot helyreállítása mellett, vagy a bérbeadó hozzájárulásával a lakásban hagyhatja.

(8) A bérlő, és a vele együtt bérleményben tartózkodó személy köteles az állagvédelem érdekében
a) a lakásokat, a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket,
b) a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket,
c) a lakóépületek központi berendezéseit és tartozékait (pl: fűtő és melegvíz szolgáltató, házi szeméttároló stb.)
rendeltetésének megfelelően, a környezet sérelme nélkül, gazdaságosan használni, rendben tartani.

(9) Minden a (8) bekezdésben foglaltakat megsértő magatartásából fakadó károkért bérlő felel és helytállni köteles.

(10) Önkormányzati lakásokban kisállat tartásához tulajdonosi hozzájárulás szükséges, amennyiben a bérlő ezt figyelmen kívül hagyja, a bérbeadó a bérleti jogviszonyt azonnali hatállyal megszüntetheti.

(11) A társasházi épületben lakó bérlők kötelesek az adott társasház Szervezeti és Működési szabályzata és házirendjében foglalt rendelkezéseket betartani, azoknak eleget tenni.

27. §

(1) Ha a bérlő meghalt, és nem jogosult rá más személy, hogy a lakásbérleti jogviszonyt folytathassa, akkor bérbeadó bérlő örökségi várományosát
a) kötelezi, hogy a lakásban maradt hagyatéki tárgyakat az örökhagyó halálát követő 30 napon belül szállítsa el, és a lakást kiürített állapotban bocsássa a bérbeadó rendelkezésére,
b)[27] azonban az örökségi várományos nem köteles a bérlő által elmulasztott karbantartási és javítási munkák elvégzésére, azt a bérbeadó a 26. § (1)-(2) bekezdés szerint elvégezteti és költségét hagyatéki teherként az illetékes szervnél bejelenti.

(2) Ha az örökségi várományos a hagyatéki tárgyakat a lakásból határidőre nem szállítja el, azokat bérbeadó a várományos költségére és veszélyére raktárba, vagy arra alkalmas más helyiségben helyezheti el. Ennek során a hagyatéki tárgyakról leltárt kell felvenni és azokat az ügyiratkezelés szabályai szerint kell megőrizni.

(3) A raktárban elhelyezett hagyatéki tárgyakat a bérbeadó 3 hónapig őrzi. Ha a várományos értesítés után a hagyatékot nem szállítja el, költségére bérbeadó - az ingó értékbecslését követően - az értékesíthető tárgyakat áruba bocsátja, az értékteleneket a szeméttelepre szállítja. A telepre szállítás költségeit várományosra terheli, aki köteles a költségeket bérbeadónak megfizetni. Az értékesítésből befolyt összeg felmerült költségekkel csökkentett része a Ptk.-ban meghatározott jogosultat illeti meg.

(4) Amíg a várományos a hagyatéki tárgyakat a lakásból nem szállítja el, az üresen tartott lakással kapcsolatos olyan üzemeltetési- és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terhelnék,

[26] Módosította a 16/2026. (VI. 18.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2026. július 1. napjától.
[27] Módosította a 12/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2025. május 31. napjától.

várományost terhelik. Ezen felül várományos a (1) bekezdés a) pontjában megjelölt határidőn belül az üresen tartott lakásra megállapított lakbér egyszeresének, határidőn túl pedig havonta a kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni.

(5)[28] Ha az elhalt bérlőnek lakbér, használati díj, illetve közüzemi díj hátraléka van, azt bérbeadó hagyatéki teherként az illetékes szervnél bejelenti.

28. §

(1) A 22. § alkalmazásában a lakás átalakítása:
a) a lakás műszaki megosztása, alapterületének és a lakószobák számának megváltoztatása (bővítése, csökkentése), továbbá
b) a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, illetve rendeltetésének megváltoztatása.

(2) A lakás korszerűsítése: egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő, illetve melegvíz szolgáltató berendezés vagy klímaberendezés felszerelése, továbbá a lakás komfortfokozatát növelő egyéb építési-szerelési munka elvégzése.

VIII. Fejezet
I A befogadáshoz történő hozzájárulás szabályai

29. §

(1) A bérlő – az Lt. kötelező rendelkezésén túl – a lakásba a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával befogadhatja a testvérét, vagy élettársát.

(2) A bérbeadó a hozzájárulást megtagadja, ha:
a) a befogadást kérelmező önálló ingatlannal, bérleménnyel, lakhatási joggal rendelkezik,
b) a bérlő lakásának nagysága, állapota, az együttlakó személyek száma a befogadást nem teszi lehetővé,
c) a befogadás kiskorú érdeksérelmével járna.

(3) A bérbeadónak a hozzájárulásban ki kell kötnie, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor az (1) bekezdésben említett jogcím nélkül visszamaradó befogadott személyek a lakásból kötelesek kiköltözni, elhelyezésüket az önkormányzat nem biztosítja.

(4) A befogadott személy a befogadás időpontjától együttlakó bérlőtársnak minősül, különös tekintettel a jövedelmi, vagyoni viszonyok vizsgálata, jogosultság feltételek fennállásának megállapítása tekintetében.

(5) A bérlőtárssal a bérleti szerződés kötésére vonatkozó szabályok szerint bérbeadó bérlőtársi szerződést köt.

A bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei

30. §

(1) Az Lt. házastársra vonatkozó kötelező rendelkezésén túl önkormányzati lakásra csak akkor köthető bérlőtársi szerződés, ha:
a) a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül befogadható nagykorú személy legalább 1 éve életvitelszerűen együtt lakik a bérlővel, és az e rendelet 4. §-ában foglaltaknak megfelel,

[28] Módosította a 12/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2025. május 31. napjától.

b) a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadható nagykorú személy legalább 3 éve életvitelszerűen együtt lakik a bérlővel, és az e rendelet 4. §-ában foglaltaknak megfelel.

(2) A bérlőtársi szerződés megkötésének engedélyezését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.

(3) Amennyiben önkormányzati bérlakásban a bérlővel kötött bérleti jogviszony megszűnését követően azonos sorrendben több olyan személy marad vissza, aki a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult és közöttük megállapodás nem jött létre, akkor valamennyi személy bérlőtársként jogosult bérleti szerződést kötni.

(4) Amennyiben a bérbeadó a befogadáshoz nem járult hozzá, az együttlakás tényétől függetlenül a bérlőtársi jogviszony létesítésére irányuló kérelmet is el kell elutasítani.

(5)[29] A bérlővel kötött lakásbérleti jogviszony megszűnését követően a lakásban maradó bérlőtárs részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadása csak a 4. §-ban foglalt feltételeknek való megfelelés esetén kerülhet sor.

[30]A lakásbérlet megszűnése, pénzbeli térítés

31. §

(1) Az önkormányzat és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy az önkormányzat a bérlő részére:
a) másik lakást ad bérbe,
b) másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet, vagy
c) másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.

(2) Az (1) bekezdés b) pontja alapján pénzbeli térítés akkor fizethető, ha a másik lakás az eredeti lakásnál:
a) kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú, minőségének egyik meghatározó eleme sem kedvezőbb az eredeti lakásnál, vagy
b) azonos minőségi meghatározói mellett a településen vagy az épületen belüli fekvése kedvezőtlenebb.

(3) A (2) bekezdésben foglalt esetben a pénzbeli térítés mértéke a két lakás forgalmi értéke 10 %-ának különbözete.

(4) Ha a bérlő a meglévő lakás helyett másik önkormányzati lakás biztosítására nem tart igényt, úgy pénzbeli térítésként határozatlan idejű lakásbérleti jogviszony esetén:
a) összkomfortos lakásra 500.000 Ft ,
b) komfortos, félkomfortos lakásra 400.000 Ft ,
c) komfort nélküli lakásra 300.000 Ft
illeti meg.

(5) Azonos szobaszámú és azonos komfortfokozatú lakás biztosítása esetén a bérlő térítésre nem tarthat igényt, de térítést nem is kell fizetnie.

---

[29] Kiegészítette a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.
[30] Módosította a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.

(6) A (4) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni akkor is, ha a bérlőnek az Lt. 27. § (1) bekezdésében meghatározottak alapján cserelakás helyett pénzbeli térítést fizet az önkormányzat.

(7) A határozott idő elteltével, vagy feltétel bekövetkeztével a bérleti jogviszony a bérbeadó elhelyezési kötelezettsége és pénzbeli térítése nélkül szűnik meg.

(8) A lakás forgalmi értékét az önkormányzat hivatalos értékbecslő igénybe vételével állapítja meg. Az értékbecslő megbízási díja a bérlőt terheli.

(9)[31] A 31. § (1)-(8) bekezdésekben foglalt rendelkezések a bérbeadó általi felmondás esetére is vonatkoznak.

Hozzájárulás a lakáscsere szerződéshez

32. §

(1) A bérbeadó a lakáscsere szerződéshez kizárólag akkor járul hozzá, ha az önkormányzati bérlakás határozatlan idejű szerződéssel rendelkező bérlője a lakást másik önkormányzati bérlakás bérletére, vagy egy lakásegységnek megfelelő tulajdoni hányadot jelentő tehermentes lakásingatlan tulajdonjogáéra cseréli. Egy lakás több lakásra is elcserélhető.

(2) A bérbeadó köteles megtagadni a lakáscseréhez a hozzájárulást, ha:
a) a cserélni szándékozó bérlőnek lakbér, külön szolgáltatási díj hátraléka van, vagy
b) a cserélő felek szándéka nem lakáscserére, hanem bérleti jog jogellenes átjátszására irányul, vagy
c) a (2) és (3) bekezdésben megjelölt érdekeltek nem adták meg a hozzájárulásukat, vagy
d) a csere folytán a bérlő és a vele együtt lakó személyek lényegesen rosszabb körülmények közé jutnának, és ez a családvédelmi érdeket sértené, vagy
e) ha az önkormányzati bérlakás bérleti szerződése határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig szól, és az új bérlő ezen önkormányzati bérlakásra határozatlan időtartamú szerződést kíván kötni.

(3) Ha a cserélő felek a lakáscsere szerződésben másként nem állapodtak meg, a bérlővel együtt lakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.

(4) A bérbeadó- amennyiben megadja- a hozzájárulást írásban adja ki.

Hozzájárulás tartási szerződéshez

33. §

(1) Önkormányzati bérlakás bérlője csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet érvényes tartási szerződést.

(2) A tartási szerződéshez való hozzájárulás egyben hozzájárulást jelent ahhoz is, hogy az eltartó az eltartott bérlővel együtt lakjon a lakásban.

(3) A bérbeadó a tartási szerződéshez kért hozzájárulást megtagadja, ha:
a) az eltartott kora, egészségi állapota, jövedelmi viszonyai alapján nem szorul tartásra, vagy

[31] Kiegészítette a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.

b) az eltartó jövedelmi viszonyai, egészségi állapota, kora miatt nem képes tartási kötelezettségét teljesíteni, vagy
c) az eltartó a 18. életévét nem töltötte be, vagy
d) az eltartó vagy házastársa az önkormányzat területén másik lakással rendelkezik.

(4) A bérbeadó a hozzájárulását megelőzően a (3) bekezdésben meghatározott körülményeket okmányok, igazolások, illetve helyszíni vizsgálatok alapján köteles tisztázni.

A jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezése

34. §

(1) Önkormányzati bérlakásban a szerződés megszűnése után visszamaradt, jogcím nélkül lakó személy elhelyezésre nem tarthat igényt.

(2) Ha az önkormányzati bérlakásra jogcímmel nem rendelkező a lakás újra hasznosítását akadályozza hatósági kilakoltatása iránt haladéktalanul intézkedni kell, továbbá, mindaddig, amíg a bérlő birtokába nem kerül a bérlemény, a jogcím nélküli lakáshasználókra vonatkozó lakáshasználati díjat köteles fizetni.

A lakáshasználati díj

35. §

(1) Legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján bérlő köteles a lakást a bérbeadónak a jelen rendelet 26 §-ában[32] meghatározott állapotban visszaszolgáltatni.

(2) Az a személy, aki ezt határidőre nem teszi meg, vagy bérleti szerződés hiányában a lakásba beköltözik, jogcím nélküli használónak minősül és lakáshasználati díj fizetésére köteles mindaddig, amíg a lakásból ki nem lakoltatják, vagy ki nem költözik.

(3)[33]

(4)[34] Az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számítva a lakás lakbérének:
a) a 2. hónap elteltét követően a kétszerese,
b) a 3. hónap elteltét követően a háromszorosa,
c) a 4. hónap elteltét követően a négyszerese a lakásból való kilakoltatás vagy kiköltözés napjáig terjedő időszakra.

(5) A bérbeadó a jogcím nélküli lakáshasználóval szemben a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 15 napon belül a lakás kiürítése iránti peres eljárást indít.

HARMADIK RÉSZ
ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA

A helyiségbérlet létrejötte

[32] Módosította a 13/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2023. április 29. napjától.
[33] Hatályon kívül helyezte a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 12.§ b) pontja. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.
[34] Módosította a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.

36. §

(1) A helyiségbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése hozza létre. A szerződést határozott időre, legfeljebb 5 évre, vagy feltétel bekövetkezéséig lehet megkötni. A határozott idő lejárta után a helyiségbérleti jogviszony legfeljebb kétszer, de összesen legfeljebb 15 évre hosszabbítható meg a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság[35] döntése alapján.

(2) A helyiségbérleti jogviszony a helyiséghez tartozó földterületre akkor terjed ki, ha a szerződés ezt külön tartalmazza.

(3) Ha a bérbeadó és a bérlő jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó, akkor a bérbeadó a szerződést, a Lt. rendelkezéseinek figyelembevételével, és az e rendeletben meghatározott feltételek bérlő általi elfogadása esetén köti meg.

37. §

(1) A bérbeadó rendszeres nyilvántartást vezet a bérbeadás útján hasznosítható helyiségekről.

(2) Üres helyiség bérbeadására elsősorban nyilvános pályázati eljárás útján kerülhet sor.

(3) Nem kell pályázatot hirdetni, ha a bérbeadó az üres helyiséget:
a) a képviselő-testület által meghatározott közérdekű célra,
b) önkormányzattal szembeni kártalanítási igény kielégítésére,
c) a szomszédos helyiség indokolt mértékű és meghatározott célú bővítésére,
d) munkakörrel kapcsolatos szolgálati lakás céljára biztosítja, továbbá, ha
e) a helyiségre meghirdetett pályázat eredménytelen maradt, az azt követő 60 napon túl.

A felek jogai és kötelezettségei

38. §

A helyiség átadására, rendeltetésszerű használatára, karbantartására, felújítására, a felek jogaira és kötelezettségeire a II. Rész IV. fejezetében foglaltakat kell alkalmazni a következő eltérésekkel:
a) a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele – a használat céljának és a bérlő igényének megfelelően – a bérlő feladata, amelynek költségeit csak akkor követelheti a bérbeadótól, ha abban előzetesen megállapodtak,
b) a bérlő köteles gondoskodni:
ba) a helyiség burkolatainak, berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről, külső, belső nyílászáróinak karbantartásáról, felújításáról,
bb) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
bc) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben,
bd) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, és megvilágításáról, ha ez a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé,
be) e tevékenységgel kapcsolatban továbbá általános üzleti bérlemény esetén a működéshez kapcsolódó tevékenységgel kapcsolatosan keletkező hulladék, és a kommunális szolgáltatóval kötött külön hulladékszállítási megállapodás aláírt példányát bérlő köteles bemutatni bérbeadó részére a bérleti jogviszony keletkezését követő 30 napon belül.

[35] Módosította a 17/2024. (XI. 22.) önkormányzati rendelet 7.§ e) pontja. Hatályos 2024. november 23. napjától. A rendelkezést 2024. október 9. napjától kell alkalmazni.

Bérleti jog cseréje

39. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiség csak másik önkormányzati tulajdonú helyiségre cserélhető, az eredeti bérleti szerződésben foglalt feltételek mellett.

(2) A bérbeadó a helyiség bérleti jogának elcseréléséhez hozzájárul a következő feltételek mellett:
a) a helyiségbérleti jog kizárólag azonos rendeltetésű helyiség bérleti jogára cserélhető,
b) a helyiség(ek) bérleti jogviszonya határozatlan időre szól,
c) a feleknek az önkormányzattal szemben bérleti díj, adó, vagy szolgáltatási díj tartozása nincs,
d) helyiségbérleti jogviszony megszűntetése iránti eljárás nincs folyamatban.

(3)[36]

(4)[37]

(5)[38]

Befogadás, bérlőtársi jogviszony létesítése

40. §

(1) A bérlő a helyiségbe – az Lt. 78. § (4) bekezdésében megjelölt üzemeltetési szerződéssel érintettek kivételével – más személyt, szervet nem fogadhat be.

(2) Önkormányzati tulajdonban lévő helyiségre azonos vagy hasonló tevékenységet folytató igénylők írásbeli közös kérelme alapján bérlőtársi szerződés köthető.

(3)[39]

(4)[40]

41. §

(1) Bérlőtársi jogviszony létesítése iránti kérelmeket a bérbeadóhoz kell benyújtani.

(2) A bérbeadó nem járul hozzá bérlőtársi jogviszony létesítéséhez, ha:
a) a bérlő (bérlőtárs) a helyiséget bérleti jogviszony szünetelésének időtartamára, elemi csapás, illetve más ok következtében megsemmisült vagy az építésügyi hatóság életveszély miatt elrendelt kiürítése folytán ideiglenes elhelyezésként kapta,

---

[36] Hatályon kívül helyezte a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 12.§. c) pontja. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.
[37] Hatályon kívül helyezte a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 12.§. c) pontja. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.
[38] Hatályon kívül helyezte a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 12.§. c) pontja. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.
[39] Hatályon kívül helyezte a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 12.§. d) pontja. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.
[40] Hatályon kívül helyezte a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 12.§. d) pontja. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.

b) a feleknek az önkormányzattal szemben bérleti díj-, igénybevételi díj-, adó, vagy hasonló fizetési hátralékuk van,

c) a bérleti jogviszony megszüntetése iránt eljárás folyik.

Jogcím nélküli helyiséghasználat

42. §

(1) A helyiséget jogcím nélkül használó az önkormányzatnak használati díjat köteles fizetni. A használati díj a jogcím nélküli használat kezdőnapjától egy évig a bérleti díj kétszerese, a második és az azt követő években pedig a négyszerese.

(2) A bérbeadó a jogcím nélküli helyiségbérlővel szemben a jogcím nélküli helyiséghasználat kezdetétől számított 15 napon belül a helyiség kiürítése iránti peres eljárást indít.

Helyiségbérlet megszűntetése

43. §

(1) Az önkormányzat és a bérlő közös megegyezéssel megszüntethetik a határozatlan idejű helyiségbérleti jogviszonyt, cserehelyiség biztosítása, vagy pénzbeli térítés ellenében.

(2) Az önkormányzat a bérlőnek az általa használt helyiség átadása ellenében cserehelyiséget adhat. Az új bérleti jogviszony ideje nem lehet hosszabb, mint a megszüntetett jogviszonyból hátralévő időtartam. A cserehelyiség megfelelőségében és a további szerződési feltételekben a feleknek meg kell állapodniuk.

(3) Ha a bérlő a helyiségbérleti jogviszonyról úgy mond le, hogy másik önkormányzati helyiséget nem kér, akkor pénzbeli térítés illeti meg. A pénzbeli térítés összege a felek megállapodásának a függvénye, melynek során a helyiség fekvését, nagyságát, műszaki állapotát, felszereltségét, újrahasznosíthatóságát és a bérlő által korábban fizetett igénybevételi díj nagyságát figyelembe kell venni.

(4) Határozott idejű szerződés megszűnésekor a bérlőt a helyiség elhagyásáért pénzbeli térítés nem illeti meg.

44. §

Amennyiben a helyiségbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg, és az örökségi várományos nem jogosult a bérleti jogviszony folytatására, akkor a várományos a helyiséget az örökhagyó halálától számított 30 napon belül köteles kiüríteni és az önkormányzat részére kitakarítva visszaszolgáltatni. Ha ezt a várományos a megadott határidőn belül nem teszi meg, a bérbeadó a hagyatéki tárgyakat az örökös költségére és veszélyére, arra alkalmas más helyiségben helyezheti el, 90 nap elteltével pedig értékesítheti vagy hulladéklerakóba szállíttatja.

NEGYEDIK RÉSZ
Adatvédelem

45. §

(1) A szociális bérlakás iránti igény benyújtásakor a kérelmező az alábbi adatokat köteles szolgáltatni:

a) igénylő, házastárs, élettárs, továbbá a vele együtt költöző személyek személyi adatait, foglalkozását, munkahelyét,

b) jövedelmi viszonyaira vonatkozó adatokat, hivatalos, bér-rendszerből kinyert vagy a NAV által kiadott jövedelem-kereseti igazolás benyújtásával,

c) igénylő jelenlegi lakáshasználatára vonatkozóan a lakásban tartózkodás jogcímére, a lakás szobaszámára, alapterületére, komfortfokozatára, a lakásban együtt élő személyek számára vonatkozó adatokat,

d) nyilatkoznia kell továbbá a 4. § (2) bekezdésben foglaltakra,

e) nyilatkoznia kell hozzájárulásáról, hogy a fenti személyes adatait az igénylés elbírálásáig, illetve kedvező elbírálás esetén a lakásbérleti szerződés megszűnéséig az önkormányzat jogosult kezelni.

(2) Az igénylő által közölt adatokról más személynek, szervnek adat nem szolgáltatható, az kizárólag a bérbeadáshoz szükséges szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatához használható fel.

46. §

(1) A bérbeadó a bérlőre, a helyiségre és a bérbeadói hozzájárulással érintett személyre, szervezetre vonatkozóan a következőket tarthatja nyilván:

a) a helyiség címe, rendeltetése, alapterülete, a bérbe adott helyiségek száma, közüzemi ellátottsága, telefonszáma,

b) a bérlő, a bérbeadói hozzájárulással érintett személy neve, anyja neve, születési helye, év, hó, nap, lakcíme, székhelye, telefonszáma, vállalkozói igazolvány-, cégjegyzék-, bankszámlaszáma, adószáma, a szervezet képviselőjének neve, lakcíme, telefonszáma,

c) a bérbeadói hozzájárulás tartalma, a bérbeadói kikötések,

d) a helyiségbérre, a bérleti jog ellenértékére vonatkozó adatok,

e) a bérleti díj megfizetésére vonatkozó adatok.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdésben foglalt adatokról – a jogszabályban megjelölt szerveken kívül – harmadik személynek csak az adattal érintett személy hozzájárulásával adhat tájékoztatást.

ÖTÖDIK RÉSZ[41]
a szociális bérlakások lakbéréről és lakbértámogatásának megállapításáról

46/A. §

(1) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a lakás (a lakás helységei) használatáért a bérlő lakbért köteles fizetni.

(2) A lakbérfizetési kötelezettség a bérlőt a lakásbérleti jogviszonya kezdetétől a lakásnak a bérbeadó részére történő visszaadásáig terheli.

46/B. §

(1) Ha a bérlő a bérbeadóval kötött külön megállapodásban a bérbeadót terhelő kötelezettségeket a lakbér elengedése vagy mérséklése ellenében egészben vagy részben magára vállalja, a lakbérfizetési kötelezettsége a megállapodásnak megfelelően alakul.

---

[41] Kiegészítette a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.

(2) Ha a bérlő a lakást saját költségén mindennemű költség-visszatérítés nélkül úgy alakította át vagy korszerűsítette, hogy a lakás alapterülete vagy komfortfokozata megváltozott, e jogcímen a jogviszony időtartama alatt a lakbér nem módosítható.

A lakbér megállapítása

46/C. §

(1) A lakbért a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és a településen, illetőleg a lakóépületen való fekvése szerint a rendelet mellékletében rögzített szempontok alapján kialakított pontrendszer figyelembevételével kell megállapítani.

(2) A lakbér összege e rendeletben meghatározottak szerint módosítható.

(3) Az (1) bekezdés szerint megállapított lakbér összegét – a kerekítés szabályainak figyelembevételével – egész forintra kerekítve kell megállapítani.

A lakás alapterületének megállapítása

46/D. §

(1) A lakás alapterületének megállapításakor a lakás helyiségeinek alapterületét kell számításba venni.

(2) Az alapterület megállapításánál figyelembe kell venni az alábbiakat:

a) a lakás összes (lakó, főző, egészségügyi, közlekedő, tároló helyiségei) területének a vakolt falsíkok közötti, a padlószint felett 1 méter magasságban mért teljes területének 1,9 méter szabad belmagasságot elérő részét, továbbá

b) a loggia és a zárt (fedett) és oldalról átlátást gátló módon kialakított erkély területének a felét, illetve

c) a beépített bútorok által elfoglalt területet.

(3) Az alapterület megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni a lakás belső lépcsője felső szintjének alapterületét. A számított alapterületet 0,5 m^2-ig lefelé, 0,5 m^2 felett felfelé kell kerekíteni.

(4) Nem számítható be a helyiség alapterületébe:

a) a falsíkon kívül eső terület (ajtónál, ablaknál levő beugrások, a 0,5 m^2-nél kisebb alapterületű falfülkék, stb.) és

b) a falsíkokból kiugró falpillérek által elfoglalt terület.

A lakbér mértéke

46/E. §

(1) A lakbér havi összege az egy négyzetméterre jutó bérleti díj és a lakás-alapterület számításba vehető m^2-ének szorzata.

(2) A lakás egy négyzetméterére jutó bérleti díját a rendelet melléklete alapján megállapított össz-pontszám és a (3) bekezdésben meghatározott pontérték szorzata adja.

(3)[42] A lakás használhatóságát kifejező sávokra bontott pontrendszerben minden 1000 pont értéke: 5,7071 Ft. A pontértéket a Képviselő-testület minden év február hónapjában felülvizsgálja.

(4) A lakbért a következő év január 1. napjától kezdődően módosítani kell, ha a lakás alapterületében és a használhatóságát kifejező pontszámban – legalább 1000 pontot meghaladó mértékben – változás következik be.

A lakbér mérséklése, illetve elengedése

46/F. §

(1) A bérbeadó a lakbért a bérlő kérelmére 10-40 %-kal mérsékelni köteles, ha a lakás műszaki állapota különösen kedvezőtlen (pl.: aládúcolt, egészségre ártalmas), e helyzet fennállásának időtartamára.

(2) A lakbér mérséklésénél a 6. § alapján megállapított lakbért kell figyelembe venni.

(3) A lakbért a bérlő kérelmére – a lakás rendeltetésszerű használatának akadályozása, illetve korlátozása mértékének megfelelően – el kell engedni:

a) ha a lakás vagy egyes helyiségei a bérbeadó kötelezettségeinek elmulasztása miatt 30 napot meghaladóan rendeltetésszerűen nem használható, vagy

b) a bérbeadó a bérlőt a lakás rendeltetésszerű használatában más módon

akadályozza, illetve jelentős mértékben korlátozza.

A lakbértámogatásra való jogosultság

46/G. §

(1) A lakbértámogatás önálló ellátásként nyújtható azon bérlőnek, akinek:

a) egyedül élő személy esetén havi jövedelme a szociális vetítési alap összegének 250 %,-át,

b) két személyes háztartásban élő személy esetén a háztartás egy fogyasztási egységre jutó havi jövedelme a szociális vetítési alap összegének 200 %-át,

c) három személyes háztartásban élő személy esetén a háztartás egy fogyasztási egységre jutó havi jövedelme a szociális vetítési alap összegének 175 %-át,

d) négy személyes háztartásban élő személy esetén a háztartás egy fogyasztási egységre jutó havi jövedelme a szociális vetítési alap összegének 150 %-át,

e) öt, illetve ezt meghaladó tagú háztartásban élő személy esetén a háztartás egy fogyasztási egységre jutó havi jövedelme a szociális vetítési alap összegének 90 %-át nem haladja meg.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott fogyasztási egység számítása tekintetében az 1993.évi III. törvény 38. § (2a – 2c) bekezdései az irányadóak.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén sem jogosult a lakbértámogatásra:

a) aki, valamint a vele együttélő személy(ek) a Szt. 4. § (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott vagyonnal rendelkezik,

b) aki olyan lakásban lakik, amelynek szobaszáma – az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben meghatározott mértéket meghaladja,

c) aki költségelven megállapított bérlakáshoz jutott,

---

[42] Módosította a 6/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2025. február 28. napjától.

d) akinek lakbértartozása van.

(4) A támogatásra való jogosultság megszűnik a bérleti jogviszony megszűntével, továbbá ha a jogszabály együttes feltételei már nem állnak fenn.

46/H. §

(1) A lakbértámogatás mértéke havi 1.000,- forint.

(2) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Csornai Polgármesteri Hivatal Humán Kabinet Hatósági Szakterületéhez lehet benyújtani az e célra rendszeresített nyomtatványon. A kérelemhez csatolni kell a kérelmező és a vele együttlakó személyek:
a) jövedelem igazolását,
b) vagyonnyilatkozatot.
A jövedelem és vagyon fogalmára a mindenkor hatályos szociális törvényben foglaltak irányadók.

(3) A lakbértámogatás megállapítása, módosítása, megszüntetése ügyekben a polgármester jár el.

(4) Lakbértámogatás iránti kérelmek benyújtása folyamatos, a támogatást tárgyévre lehet megállapítani a kérelem benyújtása hónapjának első napjától.

(5) A lakbértámogatásban részesült kérelmező a lakáskörülményeiben, személyi adataiban, jövedelmi és vagyoni viszonyaiban beállt változást köteles 30 napon belül a Csornai Polgármesteri Hivatal Humán Kabinet Hatósági Szakterülethez bejelenteni. Ennek elmulasztása vagy valótlan adatok közlése esetén a jogosulatlanul igénybevett támogatást a felszólítás kézhezvételét követő 30 napon belül egy összegben kell visszafizetni.

A költségelven megállapított lakbérek mértéke

46/I. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú, költségelven bérbe adott bérlakások bérbeadásából származó bevételeknek fedeznie kell a lakások üzemeltetésével, fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos önkormányzati ráfordításokat.

(2) A költségelven bérbe adott lakások megállapított lakbér mértéke 900 Ft/m^2/hó.

HATODIK RÉSZ[43]
Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről

Elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése, vételárának mértéke és megfizetésének feltételei[44]

46/J. §

(1) A képviselő-testület kijelölése alapján elővásárlás jog biztosítható a határozatlan időre bérbe adott önkormányzati bérlakásokra.

---

[43] Kiegészítette a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.
[44] Kiegészítette a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 10.§-a. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.

(2) Elővásárlási jogával a jogosult akkor élhet, ha a bérbeadóval szemben lakbér- és közüzemi díjtartozása nincs.

(3) Az eladási árat és a fizetési feltételeket is tartalmazó vételi ajánlat közlésétől számított 60 napon belül az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkoznia kell az ajánlat elfogadásáról.

46/K. §

(1) Ha a jogosult elővásárlási jogával élni kíván, a lakás vételára azonos a – független ingatlanforgalmi szakértő (a továbbiakban: szakértő) által meghatározott – forgalmi értékkel.

(2) A szakértő kirendeléséről az önkormányzat gondoskodik, amelynek költségei az eladót és vevőt egyenlő arányban terhelik.

46/L. §

(1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, részére – kérelmére – 15 évi részletfizetési kedvezményt kell adni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a szerződéskötéskor egyösszegben kell megfizetni a vételár 20 %-át. Az a jogosult, aki lakásfenntartási támogatásban részesül, a szerződéskötéskor a vételár 15 %-át köteles egyösszegben megfizetni.

(3) Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó – kamattal terhelt – hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.

(4) A fennmaradó vételárhátralék teljes, vagy részleges kifizetésére, valamint a havi esedékes törlesztő részletekre a január 1-jén érvényes jegybanki alapkamat mértéke irányadó a tárgyév folyamán.

(5) A kamat megfizetése alól mentesség nem adható.

46/M. §

(1) Részletre történő vétel esetén a szerződésben elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni az önkormányzat javára, amely a részletfizetés időtartamára szól.

(2) Az elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a polgármester jogosult intézkedni a vételárhátralék és annak járulékai kiegyenlítése esetén.

(3) Az önkormányzat a vételárhátralékkal vásárolt lakás más célú megterheléséhez a részletfizetés tartama alatt hozzájárul. Az önkormányzat nevében a polgármester jogosult a hozzájárulás megadására. Ez a szabály irányadó a korábban vételi jog alapján megvásárolt lakásokra is.

46/N. §

(1) A vételár egyösszegben történő megfizetése esetén a jogosultat a 46/K. § (1) bekezdése alapján meghatározott vételárból 20 % engedmény illeti meg. Azt a jogosultat, aki lakásfenntartási támogatásban részesül, 25 % engedmény illeti meg.

(2) Amennyiben a lakást nem az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a lakás forgalmi értékével azonos, amelyet egyösszegben kell megfizetni.

(3) A lakások elidegenítéséből származó bevételeket céltartalékba kell helyezni. A bevételeknek az Lt. 62/B. § (1) bekezdésben felsorolt rendeltetés szerinti felhasználásáról a képviselő-testület dönt.

Önkormányzati helyiség elidegenítése és vételára[45]

46/O. §

(1) Önkormányzati tulajdonú helyiség csak a képviselő-testület határozata alapján idegeníthető el. A bérlőt, bérlőtársat (a továbbiakban: jogosult) elővásárlási jog illeti meg az elidegenítésre való kijelölés esetén.

(2) A helyiség vételára a szakértő által megállapított forgalmi érték, melyet a jogosult egyösszegben, készpénzfizetéssel köteles kiegyenlíteni.

(3) A helyiségre biztosított elővásárlási jogát nem gyakorolhatja az, akinek a vásárlás időpontjában adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, továbbá társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása van.

(4) A helyiségek után fizetendő ÁFA-t a teljes vételárra számítva egyösszegben kell a vevőnek a szerződéskötéskor kifizetni.

(5) Amennyiben a helyiség bérlője elővásárlási jogával nem él az ajánlattételtől számított 30 napig, úgy a helyiséget nyílt pályázat útján lehet értékesíteni a legmagasabb vételi ajánlatot tevőnek. A kikiáltási ár alapja a forgalmi érték, melyet egy összegben kell megfizetni.

46/P. §

(1) Üres önkormányzati lakást és helyiséget az önkormányzat vagyonrendeletében meghatározott feltételekkel és módon lehet értékesíteni.

(2) A lakások és helyiségek elidegenítéséhez kapcsolódó eljárást a Csornai Polgármesteri Hivatal Gazdasági Kabinetje bonyolítja le.

(3) A bonyolító feladata az értékesítés előkészítése, az eladási ajánlat megtétele, szükség esetén az alapító okirat és műszaki dokumentációk elkészítése, a vevő által elkészíttetett adásvételi szerződés felülvizsgálata, valamint az eladó jogainak érvényesítése.

(4) Az elővásárlási jog jogosultjának az eladási ajánlatra tett írásbeli nyilatkozatától számított 30 napon belül az adás-vételi szerződést meg kell kötni. (5) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.

Értelmező rendelkezések

47. §

(1) E rendelet alkalmazása során használt fogalmakra az új Ptk.-ban, és a mindenkor hatályos 1993. évi LXXVIII. törvényben (Lt.) foglalt értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadók.

---

[45] Kiegészítette a 19/2023. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos 2023. augusztus 26. napjától.

(2) E rendelet alkalmazásában a havi rendszerességgel járó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző 3 hónap jövedelemét kell figyelembe venni. Minden egyéb esetben a jövedelem és a vagyon meghatározására a mindenkor hatályos szociális ellátásokról szóló törvényben foglaltak az irányadók.

(3) E rendelet alkalmazásában:

a) család: az együtt költözni szándékozók csoportja,

b) közeli hozzátartozó: a házastárs, egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha és nevelt gyermek, az örökbefogadó, a mostoha és a nevelőszülő valamint a testvér; hozzátartozó továbbá: az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a jegyes, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, valamint a testvér házastársa,

c) közüzemi díjtartozás: távhő-, gáz-, áram-, víz-és csatorna-, valamint a szemétszállítási díj tartozás.

Záró rendelkezések

48. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló Csorna Város Képviselő-testületének 6/2006 (III.24..) önkormányzati rendelete.

49. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

50. §

(1) A rendelet 38.§ b) pont bc) bekezdésében foglaltakat a hatályba lépéskor már folyamatban lévő bérleti jogviszonyok esetében hatályba lépéstől számított 30 napon belül a szolgáltató által kiállított hivatalos papír alapú vagy elektronikus dokumentummal kell igazolni.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépése előtt megkötött szerződések esetén a szerződés módosítása, meghosszabbítása során kell alkalmazni.

Csorna, 2022. október 20.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester s.k.

Szalainé dr. Németh Annamária
jegyző s.k.

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Csorna, 2022. október 20.

Szalainé dr. Németh Annamária
jegyző s.k.

Egységes szerkezetbe foglaltam 2026. június 18. napján.

dr. Földesi Tamás
jegyző

