

DUNAÚJVÁROS KÖZGYŰLÉSE
rendeletével módosított és kiegészített 1/1994. (I.12.) KR számú rendelete¹
A LAKÁSOK ÉS HELYSÉGEK BÉRLETÉRŐL, VALAMINT A LAKÁSÉPÍTÉS ÉS
-VÁSÁRLÁS HELYI TÁMOGATÁSÁRÓL
(Egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

I.
Általános rendelkezések

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a lakások és helyiségek bérletéről az alábbi rendeletet alkotja.

E L S Ő R É S Z
A lakásbérlet szabályai
I. fejezet
A rendelet hatálya
1.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Dunaújváros Önkormányzatának (továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló lakásra, szükséglakásra.
- (2) Az önkormányzat és más személy közös tulajdonában álló lakásokra e rendelet szabályait nem kell alkalmazni.

2.§

- (1) Az önkormányzat által szakember elhelyezés céljára vásárolt és bérbe adott lakásokra,
az önkormányzat intézményeiben lévő gondnoki lakásokra vonatkozó szabályokat e rendelettel összhangban kell alkalmazni.^{1/x}
- (2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a lakástörvény szabályai az irányadóak.

II. fejezet
A bérbeadói feladatokat teljesítő szervek
3.§

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra a tulajdonosi jogokat Dunaújváros Közgyűlése (továbbiakban: közgyűlés) gyakorolja.
- (2) A közgyűlés felhatalmazza Dunaújváros Polgármesterét (továbbiakban: polgármester)
- a.) az önkormányzati tulajdonú lakás bérlőjének kiválasztására,
- b.) a bérbeadói hozzájárulások és nyilatkozatok megtételére,
- c.) a lakásbérleti jogviszonynak a lakástörvény 24.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltak kivételével történő megszüntetésére.²
- d.)^{2/a}

¹ A 6/1994. (III.9.) KR, 20/1994. (VI.29.) KR, 23/1994. (VII.13.) KR, 8/1995. (III.22.) KR, 17/1995. (VII.12.) KR, 26/1995. (IX.20.) KR, 39/1995. (XII.29.) KR, 11/1996. (V.2.) KR, 17/1996. (VI.26.) KR, 21/1996. (VII.10.) KR, a 22/1997. (IV.23.) KR, 36/1997. (VII.2.) KR, a 40/1997. (IX.10.) KR, a 45/1997. (X.8.) KR, az 5/1998. (I.28.) KR, a 13/1998. (II.25.) KR, a 11/1999. (III.24.) KR, a 16/2000. (IV.21.) KR, az 1/2001. (I.12.) KR, a 11/2001. (II.23.) KR, a 19/2001. (IV.6.) KR és a 15/2002. (IV.5.) KR, a 20/2003. (V.23.) KR, a 17/2004. (IV.9.) KR, a 35/2004. (V.28.) KR, az 1/2005. (I.14.) KR, a 13/2005. (III.11.) KR, az 50/2005. (XII.9.) KR, 8/2006. (III.24.) KR, 15/2006. (IV.21.) KR, a 19/2006. (VI.2.) KR, a 25/2006. (VII.14.) KR, a 26/2006. (IX.8.) KR, a 6/2007. (II.2.) KR, a 11/2007. (II.16.) KR, az 52/2007. (XII.19.) KR, a 13/2008. (III.28.) KR, a 12/2009. (III.13.) KR, a 33/2009. (VI.12.) KR és a 42/2009. (IX.18.) KR számú rendeletei módosították

^{1/x} A 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 1.§-ával megállapított szöveg

² A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 1.§ (1) bekezdésével megállapított szöveg

^{2/a} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 1.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte

- (3) A polgármester a (2) bekezdésben meghatározott döntéseiről tájékoztatást ad a soron következő közgyűlésen.
- (4) Az egyesületi tag esetében a bérleti szerződés legfeljebb a bérlőnek az önkormányzati egészségügyi alapellátási feladatokra megkötött megbízási szerződésnek idejére szólhat.^{2/a-1}
- (5) A szociális alapú bérbevételi ajánlatokat és a volt bérlőnek a 27.§ (5) bekezdés szerinti kérelmét az egészségügyi, szociális és lakásügyi bizottság^{2/a-2} a polgármester döntését megelőzően véleményezi.^{2/a-3}
- (6) A közgyűlési, illetve polgármesteri döntések előkészítése és végrehajtása lakásbérlettel kapcsolatos egyedi ügyekben – beleértve a szerződésekkel kapcsolatos feladatokat is – Dunaújváros Polgármesteri Hivatala közigazgatási irodája (továbbiakban: közigazgatási iroda) feladata. Az iroda évenként elvégzi a lakástörvény 12. § (4) bekezdésében megjelöltek szerint a lakásbérlemények ellenőrzését a lakások kezelőjének a bevonásával.^{2/b}
- (7) Az önkormányzatot peres ügyekben a polgármester által megbízott ügyvéd képviseli.^{2/b-1}
- (8) Az önkormányzat intézményeiben lévő gondnoki lakások bérbeadói feladatait az intézmény vezetője látja el.^{2/b-2}
- (9) A lakások kezelését a közgyűlés által megbízott végzi.^{2/b-3}

III. fejezet

A bérbeadás jogcímei

4.§

(1) Bérbeadás szociális helyzet alapján.

(2)^{2/b-4}

(3) Jogszabályi kötelezésen alapuló bérbeadás:

a.) a bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog alapján történő bérbeadás,

b.) a lakástörvény 18. § (2) bekezdés, 26. § (6) bekezdéseiben megjelölt esetek,^{2/b-5}

c.)^{2/b-6}

(4)^{2/b-6}

IV. fejezet

A bérbeadás különös szabályai

5.§

Önkormányzati tulajdonú lakás kizárólag lakás céljára adható bérbe.

^{2/a-1} A 13/2008.(III.28.) KR számú rendelet 3.§-ával módosított szöveg

^{2/a-2} A bizottság elnevezését módosította a 6/2007.(II.2.) KR számú rendelet 1.§-a

^{2/a-3} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 1.§ (3) bekezdésével megállapított szöveg

^{2/b} A 8/2006. (III.24.) KR számú rendelet 1. §-ával megállapított szöveg

^{2/b-1} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 1.§ (4) bekezdésével beiktatott szöveg

^{2/b-2} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 1.§ (5) bekezdésével módosított bekezdésszám

^{2/b-3} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 1.§ (5) bekezdésével módosított bekezdésszám

^{2/b-4} Hatályon kívül helyezte a 13/1998. (II.25.) KR számú rendelet 10.§ (2) bekezdése

^{2/b-5} A 8/2006. (III.24.) KR számú rendelet 2.§-ával megállapított szöveg

^{2/b-6} 13/2008.(III.28.) KR számú rendelet 4.§-ával hatályon kívül helyezett szöveg

^{2/b-6} 13/2008.(III.28.) KR számú rendelet 4.§-ával hatályon kívül helyezett szöveg

Szociális alapú bérbeadás
Bérbevételi ajánlattételre jogosultak
6.§

(1) Szociális alapú bérbeadásra bérbevételi ajánlatot (továbbiakban: ajánlatot) nagykorú magyar állampolgár vagy EU tagállam – Magyarországon munkát vállaló - állampolgára tehet,^{2/b-7}

a.)^{2/b-8}

b.) a maga és a vele együtt költözők egy főre jutó nettó jövedelme az ajánlattételt megelőző 12 hónapban a mindenkori minimálbért nem haladja meg.³

c.)⁴

(2) E rendelet alkalmazásakor

- jövedelemnek minősül az 1993. évi III. tv. 4.§ (1) bekezdés a.) pontjában megjelölt jövedelem azzal a kiegészítéssel, hogy a kapott vagy fizetett tartásdíjat jövedelmet növelő, illetve csökkentő tényezőként kell figyelembe venni;^{4/a}
- együttköltözőnek tekintendő: a férj, feleség, élettárs kiskorú gyermekei (vérszerinti – örökbe fogadott – és nevelt gyermek) a velük közös háztartásban élő nagykorú gyermekeik, és a házastársak vérszerinti – örökbefogadó – és nevelő szülei. A házastársak testvére csak abban az esetben, ha legalább egy éve közös háztartásban élnek;
- a házastársak abban az esetben is jogosultak bérbevételi ajánlat együttes benyújtására, ha csak egyikük magyar állampolgár, vagy bármelyikük EU tagállam állampolgáraként Magyarországon munkát vállalt.⁵
- a menekültként elismert személyt magyar állampolgárnak kell tekinteni;^{5/a}
- lakóhely az, ahol az ajánlattevő állandó jelleggel, életvitelszerűen lakik. Az ellenkező bizonyításáig a népszámlálásban bejegyzett adatokat kell valósnak tekinteni;^{5/b}
- munkaviszony: minden munkavégzésre irányuló jogviszony;^{5/c}
- élettársaknak tekintendő házasságkötés nélkül közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben, együtt élő nő és férfi.^{5/c-1}

7.§^{5/d}

(1) Nem fogadható el annak az ajánlata:

^{2/b-7} A 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 3.§ (1) bekezdésével megállapított szöveg

^{2/b-8} Hatályon kívül helyezte a 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 3.§ (2) bekezdése

³ Az 1/2001. (I.12.) KR számú rendelet 1.§-ával megállapított szakasz

⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/1995. (III.22.) KR számú rendelet 9.§ (2) bekezdése

^{4/a} A 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 2.§ (2) bekezdésével megállapított szöveg

⁵ A 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 4.§-ával megállapított szöveg

^{5/a} A 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 2.§ (3) bekezdésével beiktatott szöveg

^{5/b} A 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 2.§ (3) bekezdésével beiktatott szöveg

^{5/c} A 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 2.§ (3) bekezdésével beiktatott szöveg

^{5/c-1} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 3.§ (2) bekezdésével beiktatott szöveg

^{5/d} Az 1/2005. (I.14.) KR számú rendelet 1.§-ával megállapított szakasz

a) aki, vagy akinek együttköltöző családtagja lakásnak nem minősülő ingatlannal rendelkezik, tulajdoni hányadra és értékre tekintet nélkül.

Nem alkalmazható ez arra, aki ingatlanvagyonát öröklés útján, haszonélvezettel terhelten szerezte és a haszonélvező az ingatlant jelenleg is használja.

b) akinek, illetve a vele együttköltöző személynek a tulajdonában gépjármű van, kivéve, ha a gépjármű a családban élő súlyosan mozgássérült vagy tartósan egészségkárosodott személy közlekedését szolgálja,

c) akinek határozatlan idejű bérlakása, bérlőtársi joga van, vagy azzal öt éven belül rendelkezett,

d) akinek 1/2 tulajdoni hányadot elérő lakástulajdona van.

Nem alkalmazható ez arra, aki lakását öröklés útján, haszonélvezettel terhelten szerezte, és a haszonélvező a lakást használja, vagy harmadik személy részére használja.

e) aki öt éven belül 1/2 tulajdoni hányadot elérő lakástulajdonnal rendelkezett.

Nem alkalmazható ez arra, aki fenti lakástulajdonát, (tulajdoni hányadát) öröklés útján, haszonélvezettel terhelte szerezte és a haszonélvező a lakást használta, vagy harmadik személy részére hasznosította.

f) aki lakástulajdon legalább 1/2 részén fennálló haszonélvezeti joggal rendelkezik,

g) ^{5/d-1}

h) ^{5/d-2}

i.) ^{5/d-3}

(2) Az (1) bekezdés a.) pontjában foglalt kizáró októl a polgármester – az egészségügyi, szociális és lakásügyi bizottság ^{5/d-4} véleményének kikérését követően – különös méltánylást érdemlő esetben eltekinthet. ^{5/d-5}

7/A.§ ^{5/e}

7/B.§ ^{5/f}

Cserelakásra ajánlattételre jogosultak

8.§

(1) Önkormányzati tulajdonú bérlakás bérlője nagyobb szobaszámú önkormányzati bérlakás bérbevételére akkor nyújthat be ajánlatot, ha

a.) e rendelet 6.§ (1) bekezdés b.) pontjában meghatározott jövedelmi feltételeknek megfelel és

b.) a bérlő és a vele együtt élő személyek által használt lakás az e rendelet 12.§ (1) – (2) bekezdésben meghatározott lakásigény mértékének felső határát nem haladja meg.

E rendelkezés alkalmazásában együtt élő személyként kizárólag a bérlő és azok vehe-tők figyelembe, akik a bérlővel már 1994. január 1-jét megelőzően is életvitelszerűen együtt laktak, vagy azt követően a lakástörvény 21.§ (2) bekezdése alapján fogadta be

^{5/d-1-5/d-3} Hatályon kívül helyezte az 50/2005. (XII.9.) KR számú rendelet 1.§ (2) bekezdése

^{5/d-4} A 6/2007.(II.2) KR számú rendelet 2.§-ával módosított bizottsági elnevezés

^{5/d-5} A 15/2006.(IV.21.) KR számú rendelet 1.§-ával megállapított új bekezdés

^{5/e} Hatályon kívül helyezte a 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 5.§-6.§

^{5/f} Hatályon kívül helyezte a 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 5.§-6.§

őket a bérlő, feltéve mindkét esetben, hogy a kérelem benyújtásakor életvitelszerűen együtt laknak.

c.)^{5/f-1}

(2) Nem fogadható el ajánlat,

a.) ha az (1) bekezdés b) pontjában megjelölt személyek bármelyike e rendelet 7. § a-b-d-e-f pontjában megjelölt vagyonnal rendelkezik.^{5/f-2}

b.)^{5/f-3}

c.) ha a bérlő jelenlegi lakását a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül nagyobb szobaszámú lakása elcserélésével szerezte.^{5/g}

(3)^{5/g-1}

(4) Önkormányzati tulajdonú bérlakás bérlője azonos szobaszámú önkormányzati tulajdonú bérlakásra csereigényt abban az esetben nyújthat be, ha jövedelmi és vagyoni viszonyai alapján az e rendeletben foglaltak szerint egyébként szociális bérlakásra ajánlatot tehetne.

(5) Amennyiben önkormányzati tulajdonú bérlakás bérlője, cserelakásként az általa használt lakásnál kisebb szobaszámú lakásra nyújt be ajánlatot, ajánlata – lakásgazdálkodási érdekből – minden más jogosultat megelőzően jövedelmi, vagyoni viszonyaitól függetlenül teljesíthető.^{5/g-2}

Az ajánlat benyújtása

9.§

(1) Szociális jellegű bérlakás bérletére vonatkozó ajánlat az e célra rendszeresített adatlap kitöltésével a közigazgatási irodában személyesen nyújtható be.^{5/g-2/a}

(2) Házastársak és élettársak ajánlatot csak együttesen tehetnek.

(3) Az adatlaphoz mellékelni kell

- jövedelemigazolást^{5/g-3}
- az adatlapon feltüntetett egészségkárosodásról házi orvosi (szükség esetén szakorvosi) igazolást.^{5/g-4}

(4) A bérbéveteli ajánlattevő az adatlapon feltüntetett adatok változását köteles a változástól számított 30 napon belül bejelenteni.^{5/g-5}

(5) Az ajánlattevő felhatalmazza az adatkezelőt arra, hogy a kérelem elbírálásához szükséges adatainak a valódiságát szükség esetén ellenőrizze.

(6)^{5/g-6}

10.§⁶

Az ajánlatok nyilvántartása

11.§

^{5/f-1} Hatályon kívül helyezte a 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 6.§ (1) bekezdése

^{5/f-2} Az 1/2005. (I.14.) KR számú rendelet 2.§ (1) bekezdésével megállapított szöveg

^{5/f-3} Hatályon kívül helyezte az 50/2005. (XII.9.) KR számú rendelet 1.§ (2) bekezdése

^{5/g} A 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 6.§ (2) bekezdésével beiktatott pont

^{5/g-1} Hatályon kívül helyezte az 50/2005. (XII.9.) KR számú rendelet 1.§ (1) bekezdése

^{5/g-2} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 7.§ (2) bekezdésével módosított szöveg

^{5/g-2/a} A 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 7.§ (1) bekezdésével megállapított szöveg

^{5/g-3} A 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 7.§ (2) bekezdésével megállapított szöveg

^{5/g-4} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 8.§-ával módosított szöveg

^{5/g-5} A 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 4.§-ával megállapított szöveg

^{5/g-6} Hatályon kívül helyezte az 50/2005. (XII.9.) KR számú rendelet 1. § (1) bekezdése

⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/1995. (III.22.) KR számú rendelet 9.§ (2) bekezdése

- (1) Az ajánlatokat a közigazgatási iroda
- átvételkor felülvizsgálja,
 - nyilvántartásba veszi,^{5/h}
 - a bejelentett adatváltozásokat a nyilvántartásban átvezeti.
- (2) Az igénylő a nyilvántartott adatok felülvizsgálatához – felhívásra – köteles igazolást csatolni, ha ez nem lehetséges, nyilatkozni. Amennyiben a fentieket a következményekre történt figyelmeztetés ellenére elmulasztja, ajánlatát a nyilvántartásból törölni kell.^{6/a}
- (3) Ha a felülvizsgálat során az adatkezelő megállapítja, hogy az ajánlattevő bérlakásra (beleértve a cserelakást is) való jogosultsága megszűnt, az ajánlatot a nyilvántartásból törli és erről az ajánlattevőt 8 napon belül írásban értesíti.^{6/a-1}

A lakásigény mértéke

12.§

- (1) Az ajánlattevőnek – az együttköltöző személyek számára tekintettel – az alábbi méretű lakás adható bérbe:

2 személyig	-	egy lakószoba
3 személyig	-	másfél lakószoba
4 személyig	-	kettő lakószoba
5 személyig	-	kettő + fél lakószoba
6 személyig	-	három lakószoba.

Minden további személy esetén a lakásigény mértéke fél lakószobával nő.

A szobaszám megállapításánál két fél lakószoba egy lakószobának számít.^{6/a-2}

- (2) Három vagy annál több kiskorú gyermeket saját háztartásában nevelő ajánlatot tevő esetén a 12.§ (1) bekezdésben meghatározott lakásigény mértéke fél lakószobával túlléphető.

Szociális alapú bérbeadás

13.§

Az önkormányzathoz újraelosztásra visszakerült lakások elsősorban szociális alapú ajánlatok teljesítésére szolgálnak.

14.§

- (1) A közigazgatási iroda a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá válása után 15 napon belül összeállítja azoknak a listáját, akik ajánlatukban a megüresedett lakással azonos szobaszámú lakást jelöltek meg.^{6/b}

(2)^{6/b-1}

- (3) Ezt követően az egészségügyi, szociális és lakásügyi bizottság^{6/b-2} az elkészített környeztanulmányok figyelembevételével megvizsgálja az ajánlattevők lakáskörülményeit, és jövedelmi vagyoni helyzetük mérlegelése után, a lakásügyi bizottság ülésrendjének függvényében a bérbe adhatóvá válástól számított 30 napon belül megteszi javaslatát a

^{5/h} A 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 8.§-ával megállapított szöveg

^{6/a} A 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 4.§-ával megállapított szöveg

^{6/a-1} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 9.§-ával beiktatott szöveg

^{6/a-2} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 10.§-ával megállapított bekezdés

^{6/b} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 11.§ (1) bekezdésével megállapított szöveg

^{6/b-1} Hatályon kívül helyezte a 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 11.§ (2) bekezdése

^{6/b-2} A 6/2007.(II.2.)KR számú rendelet 3.§-val módosított bizottsági elnevezés

leendő bérlő(k) személyére. A javaslatban legalább három ajánlattevőt kell szerepeltetni a sorrend feltüntetésével.^{6/b-3}

- (4) A polgármester a bizottság javaslatának megismerése után hozza meg döntését.^{6/c}
- (5) Az iroda a döntést követően haladéktalanul – legkésőbb 8 napon belül – írásban tájékoztatja a kiválasztott személyt, aki az értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül köteles nyilatkozni arról, hogy a lakást elfogadja-e, s ha igen, ugyanezen időpontig szerződést köt.
Amennyiben ennek nem tesz eleget, vagy értesítés önhibájából nem kézbesíthető részére, illetve a lakást nem fogadja el, a bizottsági javaslatban másodiknak megjelölt személyt kell értesíteni. Az eljárás ezután megegyezik a fent leírtakkal, és mindaddig folytatódik, amíg az ajánlattevő a felajánlott lakást elfogadja.^{6/d}
- (6) A közigazgatási iroda a lakásbérleti szerződés egy példányát haladéktalanul megküldi a lakás kezelőjének.^{6/e}

15.§

- (1) Önkormányzati tulajdonú lakás szociális rászorultság alapján – ideértve a nagyobb szobaszámú cserelakást is – csak meghatározott időre, maximum 5 évre adható bérbe.^{6/f}
- (2) Az a bérlő, aki haszonélvezeti joggal terhelt lakás tulajdonosaként kapott önkormányzati tulajdonú bérlakást, köteles a haszonélvezeti jog megszűnését követő 30 napon belül bejelenteni a közigazgatási irodához, és a bejelentéstől számított 60 napon belül a bérlakását rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak vissza kell adnia.^{6/g}
- (3) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott bérlő a bérleti jogviszonyának megszűnését megelőző 30 napon belül igazolja, hogy a hatályos helyi rendelet értelmében szociálisan változatlanul jogosult lenne önkormányzati lakás bérbevételére, a bérleti szerződést további 5 évre – kérelmére – meg kell hosszabbítani, feltéve, ha
- a; a bérlő a lakást folyamatosan, életvitelszerűen lakja, és
 - b; a bérleményében nem laknak jogellenesen befogadott személyek, valamint
 - c; lakbérhátraléka, önkormányzattal szemben fennálló egyéb tartozása, illetőleg közüzemi díj hátraléka nincs.⁷
- (4) Amennyiben a határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező csereigénylő részére – kérelmére – az általa használt lakásnál kisebb vagy azonos szobaszámú lakás kerül bérbeadásra, a bérleti szerződést változatlanul határozatlan időre kell megkötni.^{7/a}
- (5) A cserelakásra a bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a bérlő az ingatlanforgalmi szakvéleményt elfogadta és bérlakását rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a lakás kezelőjének visszaadta.^{7/b}
- (6) Amennyiben a bérlő erre igényt tart, korábbi lakása helyreállítása érdekében előzetesen legfeljebb 30 napra szóló határozott idejű használati szerződés köthető a cserelakásra.^{7/c}

A jogszabályi kötelezésen alapuló bérbeadás

16.§^{7/d}

^{6/b-3} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 11.§ (3) bekezdésével megállapított szöveg

^{6/c} A 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 6.§-ával megállapított szöveg

^{6/d} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 11.§ (4) bekezdésével megállapított szöveg

^{6/e} A 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 6.§-ával megállapított szöveg és a 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 9.§-ával módosított szöveg

^{6/f} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 12.§ (1) bekezdésével megállapított szöveg

^{6/g} A 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 10.§ (1) bekezdésével megállapított szöveg

⁷ A 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 10.§ (2) bekezdésével megállapított szöveg

^{7/a} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 12.§ (4) bekezdésével megállapított szöveg

^{7/b} A 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 7.§-ával beiktatott szöveg

^{7/c} A 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 7.§-ával beiktatott szöveg

^{7/d} Hatályon kívül helyezte a 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 13.§-a

17.§^{7/d-1}

18.§

- (1) A lakást jogcím nélkül használó a bérbeadó részére havonta lakáshasználati díjat köteles fizetni. A lakáshasználati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű.
- (2) A lakásbérleti jogviszony megszűnésétől számított 7. hónap első napjától a 9. hónap végéig a lakáshasználati díj kétszerese, a 10. hónap első napjától a 12. hónap végéig a háromszorosa, a 12. hónap után négyszerese a mindenkori lakbér összegének.^{7/d-2}

19.§

Az e rendelet 4. § (3) bekezdés b.) pontjában megjelölt egyéb elhelyezési kötelezettségek teljesítésére a lakástörvényben és a külön jogszabályokban foglaltak az irányadók.^{7/d-2/a}

ÖNKORMÁNYZATI ÉRDEKBŐL TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁS^{7/D-2/B}

Szakemberek elhelyezésére szolgáló lakások

20. §

(1) Szakemberek elhelyezésére szolgáló lakásnak minősülnek az e rendelet 1. számú mellékletében felsorolt lakások

(2) Az (1) bekezdésben megjelölt lakások bérlőjének személyére indokolással ellátott javaslatot nyújthatnak be:

- a) Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata intézményeinek vezetői,
- b) Dunaújváros Megyei Jogú Város Jegyzője,
- c) Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötelezően ellátandó alapfeladatai végzésére létrehozott közalapítványok kuratóriumai,
- d) a Dunaújvárosi Szent Pantaleon Kórház Kht. ügyvezető igazgatója, valamint
- e) dunaújvárosi székhelyű nem önkormányzati alapítású költségvetési szervek vezetői

az általuk irányított szervezettel alkalmazásban álló személyekre vonatkozóan, amennyiben e személyek munkavégzése a szervezetnél kiemelkedő fontosságú, vagy szakemberhiányt pótol.

f) Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata az egészségügyi alapfeladatainak ellátására létrejött egyesületek elnökei, társelnökei, amennyiben a javasolt személy az egyesület tagja, és munkája az egészségügyi alapellátásban kiemelkedő fontosságú, vagy szakemberhiányt pótol (házi orvos, fogorvos).

(3) Nem válhat szakemberlakás bérlőjévé az, akinek magának, házastársának, élettársának, vagy az általa eltartott kiskorú gyermekének Dunaújváros közigazgatási területén önkormányzati bérlakása, vagy legalább 1/ 2 tulajdoni hányadot elérő lakástulajdona van, kivéve ha lakástulajdonát haszonélvezettel terhelten örökölte, vagy ajándékba kapta, és azt a haszonélvező életvitelszerűen lakja, vagy harmadik személynek hasznosítja.

(4) A bérbeadásról az érintett bizottságok véleményének kikérését követően a polgármester dönt. A bérleti szerződés határozott időre, legfeljebb a bérlőnek a (2) bekezdésben felsorolt szerveknél történő alkalmazásának idejére szólhat. Az alkalmazotti jogviszony megszűnését a bérlő köteles 15 napon belül bejelenteni a bérbeadónak. Az egyesületi tag esetében a bérleti szerződés legfeljebb a bérlőnek az önkormányzati egészségügyi alapellátási feladatokra megkötött megbízási szerződésének idejére szólhat.

^{7/d-1} Hatályon kívül helyezte a 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 11. §-a

^{7/d-2} A 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 12.§-ával megállapított szöveg

^{7/d-2/a} A 8/2006. (III.24.) KR számú rendelet 3.§-ával megállapított szöveg

^{7/d-2/b} A 13/2008.(III.28.) KR számú rendelet 3.§-ával módosított szöveg

(5)A bérlő a lakásba a bérleti jogviszony fennállása alatt csak a lakástörvény 21. § (2) bekezdésében megjelölt személyeket fogadhatja be. A befogadott személyek a bérlő bérleti jogviszonyának folytatására, és a bérleti jogviszony megszűnését követően elhelyezésükre nem tarthatnak igényt.

(6)A bérlő nyugdíjba vonulásakor - kérelmére - a közgyűlés a bérbeadást határozatlan időtartamra is átváltoztathatja, illetve a lakást részére forgalmi értéken elidegenítheti. Az elidegenítésből befolyt összeget a közgyűlés a megszünt szakemberlakás pótlására köteles fordítani.

20/A. §^{7/d-2/c}

(1) A 20. § (2) bekezdésében foglalt javaslattétel lehetőségéről Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Közigazgatási Irodája a hivatal illetékes irodáin keresztül tájékoztatja az érintett szervezeteket azzal, hogy javaslataikat 15 napon belül tehetik meg. A kérelmeket beérkezésüket követően 15 napon belül az illetékes bizottságok elé terjeszti.

(2) Megüresedett szakemberlakás esetén a volt bérlő munkaadója más szervezeteket megelőzően tehet javaslatot az új bérlő személyére. Amennyiben ezzel a lehetőséggel nem él, az eljárás az (1) bekezdés szerint folytatódik.

Gondnoki lakások 21. §

(1) Az önkormányzat intézményeiben lévő gondnoki lakásokra kizárólag a gondnoki munkakört betöltő személlyel, legfeljebb munkaviszonyának tartamára szóló bérleti szerződés köthető.

(2) A bérlő a lakásba a bérleti jogviszony fennállása alatt csak a lakástörvény 21.§ (2) bekezdésében megjelölt személyeket fogadhatja be.

(3) A befogadott személyek a bérlő bérleti jogviszonyának a folytatására és a bérleti jogviszony megszűnését követően elhelyezésükre nem tarthatnak igényt.

A jogcím nélküli lakáshasználókkal kapcsolatos eljárások^{7/g} 21/A.§

(1) Az önkormányzat 1 évre szóló határozott idejű bérleti szerződést köt azzal a jogcím nélküli lakáshasználóval, aki

a.) a lakásnak jogcím nélkülivé válását megelőzően bérlője volt,

b.) azt folyamatosan, életvitelszerűen lakja, valamint

c.) igazolja, hogy jövedelmi, vagyoni viszonyai alapján az e rendeletben foglaltak szerint egyébként szociális bérlakásra ajánlatot nyújthat be, - figyelmen kívül hagyva a rendelet 7.§ (1) bekezdés c) pontjában foglaltakat – és

d.) lakbértartozását, az önkormányzattal szembeni egyéb tartozását legkésőbb a végrehajtás foganatosításáig kiegyenlítette, feltéve, hogy

e.) bérlői joga lakbérfizetés elmulasztása miatt szűnt meg, és

f.) vállalja, hogy a lakásával kapcsolatosan felmerült végrehajtási költséget legfeljebb 12 havi részletben megfizeti.^{7/h}

^{7/d-2/c} A 13/2008. (III.28.) KR számú rendelet 4.§-ával beiktatott új szövegrész

^{7/g} A 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 9.§-ával beiktatott cím, szakasz és rendelkezés

^{7/h} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 15.§-ával megállapított szöveg

- (2) Az (1) bekezdés az 1/1971. (II.8.) ÉVM számú rendelet 28.§ (1) bekezdés g) pontja alapján határozott idejű bérleti jogviszonnal rendelkező volt bérlőre abban az esetben alkalmazható, ha
- a.) a lakás visszaadásakor kapott térítési díjat legkésőbb a végrehajtás foganatosításának megkezdésekor megfizeti, és
 - b.) egyidejűleg igazolja, hogy építési telkét elidegenítette, az önkormányzattal szemben lakbér- és egyéb hátraléka nincs.
- (3) Nem köthető bérleti szerződés azzal, akinek volt bérleményében jogellenesen befogadott személyek laknak.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti határozott idejű bérleti jogviszony időtartama e rendelet 15. § (3) bekezdésében leírtak szerint meghosszabbítható.^{7h-1}

V. fejezet
A bérbeadói hozzájárulás feltételei
22.§

- (1) Ha a lakástörvény a bérbeadó hozzájárulását írja elő, a bérbeadó a hozzájárulásáról vagy annak megtagadásáról a megkereséstől számított 30 napon belül köteles nyilatkozni. A határidő indokolt esetben egy alkalommal további 30 nappal meghosszabbítható, erről a bérlőt írásban értesíteni kell.
- (2) Ha a bérbeadó 30 – vagy az (1) bekezdés szerint meghosszabbított további 30 – napon belül nem válaszol, azt a hozzájárulás megadásának kell tekinteni.

23.§

- (1) A bérleti szerződés megkötését követően kizárólag házastársak válhatnak bérlőtárssá.
- (2) E rendelet a hatálybalépésekor már fennálló bérlőtársi jogviszonyt nem érinti.

24.§

- (1) Önkormányzati lakás bérlője a lakástörvény 21.§ (2) bekezdésében felsorolt személyeken kívül a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a lakásba más személyt csak akkor fogadhat be, ha a befogadott előzetesen nyilatkozik arról, hogy a bérlő bérleti jogviszonyának a megszűnésekor elhelyezésre nem tart igényt.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt esetben sem adható hozzájárulás, ha a beköltöző személyek számát is figyelembe véve a lakás egy főre jutó hasznos alapterülete 8 m²-nél kisebb.⁷ⁱ
- (3) A bérlővel együttlakó nagykorú gyermek beköltöző házastársa esetében a (2) pontban foglalt kizáró feltétel figyelmen kívül hagyásával a befogadáshoz szükséges bérbeadói hozzájárulást meg kell adni, feltéve, hogy a befogadott személy az (1) bekezdésben megjelölt tartalmú nyilatkozatot írásban megtette.⁷ⁱ⁻¹
- (4) Aki e rendelet hatálybalépésekor jogszerűen lakik, annak az (1) bekezdésében foglalt bérbeadói hozzájárulást nem kell kérnie, azonban a lakásbérleti jogot a lakástörvény szabályainak megfelelően folytathatja.^{7j}

24/A. §^{7j-1}

- (1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

^{7h-1} A 8/2006. (III.23.) KR számú rendelet 4. §-ával megállapított szöveg

⁷ⁱ A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 16.§ (1) bekezdésével beiktatott szöveg

⁷ⁱ⁻¹ A 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 14.§-ával beiktatott bekezdés

^{7j} A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 16.§ (2) bekezdésével megállapított bekezdésszám

^{7j-1} A 8/2006. (III.24.) KR számú rendelet 5. §-ával beiktatott szakasz

- (2) A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.
- (3) A bérlő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet.
- (4) Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívásra – írásban tájékoztatja.

25.§^{7/k}

- (1) A (2) bekezdésben foglaltak kivételével önkormányzati lakás egy része a bérbeadó előzetes írásos hozzájárulásával átmenetileg, maximum 1 évre akkor adható albérletbe, ha a bérlő családi és egészségügyi körülményei ezt indokolják és az albérlet az albérleti szerződésben vállalja, hogy a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnésekor elhelyezésére nem tart igényt.
- (2) Egyszobás lakás albérletbe nem adható.

26.§

- (1) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti jogára az ingatlan-nyilvántartás szerint önálló lakásnak minősülő lakás tulajdonjogára cserélhető.^{7/k-1}
- (2) 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 másolatának az iratokhoz történő benyújtását.^{7/k-1/a}
- (3) A csereszerződésben fel kell tüntetni az önkormányzati lakásba költöző valamennyi személy nevét.

26/A.§^{7/k-1/b}

- (1) Ha a bérlő határozott időre bérbe adott önkormányzati tulajdonú bérlakásához lakástulajdona, vagy korábbi határozatlan idejű önkormányzati bérlakása cseréjével jutott, bérleti jogviszonya lejártakor kérelmére új bérleti szerződés köthető vele, ha igazolja, hogy a cseréből származó jövedelmét teljes egészében korábbi lakástulajdona megszerzéséhez felvett pénzügyi, munkáltatói kölcsöne kiegyenlítésére, korábbi bérlakásán fennálló lakbérhátraleka megfizetésére, rezsitartozásai kiegyenlítésére fordította.
- (2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott értékkülönbséget felhasználására vonatkozó előírásról el lehet tekinteni, ha a bérlőt méltányolható családi, egészségügyi, jövedelmi viszonyai indokolják az értékkülönbséget eltérő célú felhasználását.^{7/k-2}
- (3)^{7/k-3} Az új szerződés megkötéséről az egészségügyi, szociális és lakásügyi bizottság^{7/k-3/a} javaslatának ismeretében a polgármester dönt.

- (4)^{7/k-4} A bérleti szerződés megkötésére különösen akkor kerülhet sor, ha:

^{7/k} A 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 10.§-ával megállapított szöveg

^{7/k-1} A 8/2006. (III.24.) KR számú rendelet 6.§ (1) bekezdésével megállapított szöveg

^{7/k-1/a} A 8/2006. (III.24.) KR számú rendelet 6.§ (2) bekezdésével beiktatott bekezdés

^{7/k-1/b} A 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 15.§-ával beiktatott szakasz

^{7/k-2} Az 1/2005. (I.14.) KR számú rendelet 3.§ (1) bekezdésével beiktatott bekezdés

^{7/k-3-7/k-4} Az 1/2005. (I.14.) KR számú rendelet 3.§ (1) bekezdésével megállapított bekezdésszámok

^{7/k-3/a} A 6/2007.(II.2.) KR számú rendelet 4.§-ával módosított bizottsági elnevezés

- a) az egy főre jutó nettó jövedelem a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapban nem éri el a mindenkori minimálbért,
- b) jövedelmi, vagyoni viszonyai alapján albérleti díj megfizetésére nem képes,
- c) több kiskorú gyermek tartásáról gondoskodik,
- d) a kérelmező családjában tartós betegségben szenvedő, vagy fogyatékkal rendelkező él, ha az erről szóló háziorvosi igazolást csatolja.
- e) a bérbevételi ajánlat benyújtására egyébként jogosult, figyelmen kívül hagyva az LR 7. § (1) bekezdés c; és e; pontját.^{7/k-5}

(5)^{7/k-6} Az (1) bekezdésben szabályozott esetben a bérleti szerződés legfeljebb három évre köthető meg, melynek lejártakor a meghosszabbításra az LR 15. § (3) bekezdése az irányadó.

(6)^{7/k-7} E rendelet alkalmazásában rezsidíjként a lakbér, a távhőszolgáltatás díja, a közös költség, a csatornahasználati díj, a szennyvíztisztítási díj, a villanyáram, a víz- és gázfogyasztás költségei vehetők figyelembe.

VI. fejezet

A lakásbérlet megszűnésével kapcsolatos szabályok

27.§

- (1) Önkormányzati lakásra fennálló határozatlan idejű lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszűnésekor a bérlőt az általa visszaadott lakás helyi beköltözhető forgalmi értéke 50%-ának megfelelő térítés illeti meg.
- (2) Amennyiben a határozatlan idejű bérleti jogviszony azért szűnik meg közös megegyezéssel, mert a bérlő saját erőből építéssel kívánja megoldani lakásgondját, a bérlő a lakást a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésétől számított 24 hónapig mint használó lakhatja.
- (3) A szerződésben megjelölt lakáshasználati díj ebben az esetben nem lehet magasabb a lakás mindenkori lakbérénel.
- (4) A lakásbérleti jogviszony (2) bekezdésében foglalt közös megegyezéssel történő megszűnése esetén a térítési díj 60%-a a megszüntetésről kötött megállapodást követő 8 napon belül kerül kifizetésre. Amennyiben a volt bérlő az általa használt lakást a megállapodásban meghatározott határidőn belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az önkormányzatnak átadja, a visszatartott 40% térítési díjat 8 napon belül egy összegben kell részére kifizetni.
- (5) Amennyiben az építkezés a volt bérlő családi körülményeinek lényeges változása miatt hiúsult meg, a megállapodás megkötésétől számított 2 éven belül kérheti bérleti jogviszonyának visszaállítását.
A bérleti szerződés ismételt megkötésére akkor jogosult, ha a kapott térítést a mindenkori jegybanki alapkamattal megnövelve egy összegben visszafizeti, és az ingatlanát a megállapodásban megjelölt határidő lejártát követő 6 hónapon belül elidegeníti.^{7/m}
- (6) Amennyiben határozatlan időre bérbe adott önkormányzati tulajdonú lakás bérlője részére az általa használt lakásnál kisebb szobaszámú lakás kerül bérbeadásra, a bérlő a cserével érintett lakások beköltözhető forgalmi értéke különbözete 50%-ának megfelelően térítést igényelhet.
- (7) Közös megegyezéssel a lakásbérleti jogviszony akkor szüntethető meg, ha a bérlő vállalja, hogy a vele együtt lakó személyek a lakásban nem maradnak vissza.

^{7/k-5} Az 1/2005. (I.14.) KR számú rendelet 3.§ (2) bekezdésével megállapított szöveg

^{7/k-6-7/k-7} Az 1/2005. (I.14.) KR számú rendelet 3.§ (1) bekezdésével megállapított bekezdésszámok

7

^{7/m} A 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 11.§-ával megállapított szöveg

- (8) A térítési díjat egy összegben az (1) és (6) bekezdésben szabályozott esetekben a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 8 napon belül kell a bérlő részére kifizetni.
- (9) A forgalmi érték megállapításához az önkormányzat ingatlanforgalmi szakértőt vesz igénybe.

27/A.§⁸

28.§

- (1) A bérlő halálakor a lakásban lakó testvér és élettárs a 12.§ (1) bekezdésében meghatározott lakásigény mértékének megfelelő elhelyezésre tarthat igényt, amennyiben igazolja, hogy
- a.) ^{8/a}
- b.) a bérlő halálát közvetlenül megelőzően 5 éven át – a bérlő akaratából – életvitelszerűen a lakásban lakott és lakással nem rendelkezik, vagy a tulajdonában álló lakás haszonélvezettel terhelt, öröklés útján szerezte.⁹
- (2) Az elhelyezési igény teljesítésére az (1) bekezdés szerinti lakás abban az esetben használható fel, ha az a lakásigény mértékét maximum fél lakószobával haladja meg.¹⁰
- (3) Ahol az önkormányzat terhére a lakástörvény elhelyezési kötelezettséget állapít meg, a felek megállapodása alapján az elhelyezésre jogosult személy részére lakás biztosítása helyett pénzbeni térítés adható.
- (4) A felajánlott térítés nem haladhatja meg a jogosult részére a lakástörvény és e rendelet alapján egyébként biztosítható – lakás – helyi forgalmi értékének az 50%-át.

VII. fejezet Nyugdíjasház

29.§^{12/a}

30.§¹³

31.§^{13/a}

32.§¹⁴

33.§^{14/a}

34.§^{14/b}

35.§^{14/b-1}

⁸ Hatályon kívül helyezte a 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 17.§-a

^{8/a} Hatályon kívül helyezte a 35/2004. (V.28.) KR számú rendelet 17.§-a

⁹ A 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 12.§-ával megállapított szöveg

¹⁰ A 8/1995. (III.22.) KR számú rendelet 9.§ (7) bekezdéssel beiktatott szöveg

^{12/a} Hatályon kívül helyezte a 13/1998. (II.25.) KR számú rendelet 10.§ (2) bekezdése

¹³ Hatályon kívül helyezte a 13/1998. (II.28.) KR számú rendelet 10.§ (2) bekezdése

^{13/a} Hatályon kívül helyezte a 13/1998. (II.28.) KR számú rendelet 10.§ (2) bekezdése

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/1998. (II.28.) KR számú rendelet 10.§ (2) bekezdése

^{14/a}, ^{14/b}, ^{14/b-1}, ^{14/c-1}, ^{14/d}, ^{14/e-1} Hatályon kívül helyezte a 17/2004. (IV.9.) KR számú rendelet 1.§-a

36.§^{14/c}

37.§^{14/c-1}

38.§^{14/d}

(2)^{14/e}

39.§^{14/e-1}

IX. fejezet A bérbeadói feladatokat teljesítő szervek 41.§

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló helyiségeknél a tulajdonosi jogokat a közgyűlés gyakorolja.
- (2) Dunaújváros Polgármestere a közgyűlés által átruházott hatáskörben eljárva a vagyonrendeletben megállapított esetekben látja el a bérbeadói feladatokat, és teszi meg e körben mindazokat a bérbeadói nyilatkozatokat, amelyekre a lakásrendelet feljogosítja.
- (3) Azoknak a helyiségeknek a bérbeadásakor, melyeknek az éves bérleti díja az 5.000.000,- Ft-ot meghaladja, a közgyűlés dönt.^{14/f}
- (4) A helyiségek kezelését a jogszabályokban megjelölt, illetve a közgyűlés által ezzel megbízott végzi.
- (5) A polgármester az átruházott hatáskörben hozott döntéseiről tájékoztatást ad a soron következő közgyűlésen.

X. fejezet A bérbeadás jogcímei 42.§

- Piaci alapú bérbeadás.
- Bérbeadás önkormányzati érdekből.
- Jogszabályi kötelezésen alapuló bérbeadás.

A bérbeadás különös szabályai 43.§

- (1) A helyiség bérletének létrejöttére a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – e rendelet „Második részében” foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni.
- (2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a lakástörvény szabályai az irányadóak.

XI. fejezet A helyiség bérbeadása 44.§

Helyiség e rendelet szabályai szerint akkor adható bérbe, ha

^{14/c} Hatályon kívül helyezte a 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 17.§-a

^{14/e} Hatályon kívül helyezte a 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 18.§ (2) bekezdése

^{14/f} A 40/1997. (IX.10.) KR számú rendelet 16.§ (2) bekezdésével módosított szöveg

- üres, vagy meghatározott időn belül megüresedik és
- az önkormányzat hivatala a működéséhez nem tart rá igényt, valamint
- hasznosítása nem veszélyezteti az önkormányzat kötelező feladatainak az ellátását.

(1) A helyiség bérbeadására irányuló eljárás

- külső ajánlattal és
- hivatalból indulhat.

(2) Hivatalból indult hasznosításra javaslatot tehet

- a közgyűlés képviselője, ill. bizottságai,
- a polgármester
- a jegyző.

(3) A bérbeadás pályázati és pályázaton kívüli szabályait a vagyonrendelet 10-15.§-ai tartalmazzák.

(4) Azoknál a helyiségeknél, amelyeknek éves bérleti díja a 200.000,- Ft-ot nem haladja meg, a pályázati felhívást a polgármesteri hivatal hivatalos hirdetőtábláján kell közzétenni.

A licit eljárás lefolytatása külön bizottság létrehozása nélkül történik azzal, hogy a kikötött óvadék nem haladhatja meg a pályázatot helyiség éves bérleti díjának a 20%-át.

46.§

(1) A piaci alapú bérleti szerződés – amennyiben az ajánlatot tevő rövidebb időtartamot nem jelöl meg – határozott időre, maximum 5 évre köthető.

(2) A helyiségbérleti szerződést, valamint a bérleti jogviszony fennállása alatt adott bérbeadói hozzájárulásokat írásba kell foglalni.

47.§

A felek a helyiségbérleti szerződés tartalmát a lakástörvényre, e rendelet szabályaira, valamint a licit eljárásban rögzítettek tekintetével szabadon állapítják meg.

48.§

A felek a helyiségbér mértékében szabadon állapodnak meg.

49.§

A bérlő a bérleti jogával az 50.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak szerint rendelkezhet.¹⁵

50.§¹⁶

(1) A határozatlan időre szóló bérleti szerződéssel rendelkező bérlő a (2) bekezdésben meghatározott feltételekkel, a bérbeadó előzetes hozzájárulásával az önkormányzati tulajdon szerzett bérleti jogát egészben vagy részben másra átruházhatja, illetve másik helyiségen fennálló bérleti jogért elcserélheti.

(2) A bérbeadó hozzájárulása nem tagadható meg, ha

¹⁵ A 8/1995. (III.22.) KR számú rendelet 9.§ (8) bekezdésében megállapított szöveg

¹⁶ A 8/1995. (III.22.) KR számú rendelet 9.§ (9) bekezdésében megállapított szöveg

- a.) sem a régi, sem a leendő bérlő az önkormányzatnak bérleti díjjal, helyi adóval nem tartozik, illetve közüzemi tartozása nincs;
- b.) a helyiségben folytatni kívánt tevékenység más jogszabályba nem ütközik és a közvetlenül érintett lakóközösség nyugalma súlyosan nem zavarja;
- c.) ha a leendő bérlő előzetesen írásban vállalja, hogy a bérleti szerződésből eredő kötelezettségek megszegése esetére hat havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot az önkormányzatnak (vagy megbízottjának) megfizet, mely óvadék a szerződés megszűnésének időpontjában, elszámolási kötelezettség mellett – kamatfizetési kötelezettség nélkül – visszatérítendő;
- d.) a leendő bérlő előzetesen írásban vállalja, hogy az adott helyiség (helyiségrész) után megfizeti a bérlő által fizetett díjat, mely nem lehet kevesebb a szerződés időpontjában hatályos, a közgyűlés által megállapított regionális bérleti díjnál.

(3) A bérbeadó hozzájáruló nyilatkozatának megszerzéséhez csatolni kell:

- a.) a bérleti jog átruházásáról, vagy cseréjéről szóló szerződést (3 példányban);
- b.) a (2) bekezdés a.) pontjában írt feltételek meglétéről szóló igazolásokat;
- c.) a (2) bekezdés b.) pontjában érintett lakóközösség, vagy annak megbízottja hozzájáruló nyilatkozatát;
- d.) a (2) bekezdés c.) és d.) pontjában meghatározott írásbeli nyilatkozatokat.

(4) A bérbeadói hozzájárulás kiadásáról, vagy megtagadásáról a bérbeadó a megkereséstől számított 30 napon belül köteles nyilatkozni. A határidő indokolt esetben egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítható, erről a bérlőt a bérbeadó köteles értesíteni.

(5) Ha a bérbeadó 30, vagy a (4) bekezdés szerint meghosszabbított további 30 napon belül nem válaszol, azt a hozzájárulás megadásának kell tekinteni.

51.§

Az 1990:LXXIV. tv. alapján, privatizáció útján megszerzett bérleti jog átruházására, cseréjére az 50.§ rendelkezéseit nem lehet alkalmazni.¹⁷

52.§

A határozott időre szóló bérleti szerződések esetén a bérleti jog átruházására, vagy cseréjére az 50.§ rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni azzal, hogy az átruházás, vagy csere csak határozott időre szólhat és nem haladhatja meg az eredeti szerződésben meghatározott határnapot.¹⁸

53.§¹⁹

HARMADIK RÉSZ

A lakásépítés és –vásárlás helyi támogatása

54.§ - 64.§²⁰

NEGYEDIK RÉSZ

Záró rendelkezések Átmeneti rendelkezések

65.§

¹⁷ A 8/1995. (III.22.) KR számú rendelet 9.§ (10) bekezdésében megállapított szöveg

¹⁸ A 8/1995. (III.22.) KR számú rendelet 9.§ (11) bekezdésében megállapított szöveg

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 8/1995. (III.22.) KR számú rendelet 9.§ (12) bekezdése

²⁰ A 13/2008.(III.28.) KR számú rendelet 6.§(2) bekezdésével hatályon kívül helyezett szöveg

- (1) A rendelet hatálybalépéséig létrejött tartási szerződés alapján a bérleti jogviszony akkor folytatható, ha e jog folytatásának a tartási szerződés megkötésekor hatályos jogszabályokban meghatározott feltételei fennállnak.
- (2) Az (1) bekezdésben említett szerződés esetén a lakásbérleti jog folytatásáról a rendelet hatálybalépése után a bérbeadó dönt.

66.§

- (1) E rendelet hatálybalépésekor a lakást jogcím nélkül használó jóhiszemű személy e rendelet szabályainak megfelelő használati díjat köteles fizetni.
- (2) A használati díj mértékére a 21.§ (1)-(2) bekezdésben foglaltak az irányadók azal a kiegészítéssel, hogy az emelt összegű használati díj kezdő időpontja a jogszabályban előírt másik megfelelő lakás felajánlását követő 7. hónaptól veszi kezdetét.

67.§

- (1) Ha önkormányzati lakást magánszemély létesíti, a lakást annak kell bérbe adni, akit előzetesen a lakás bérlőjéül kijelöltek.
- (2) Ha a kijelölt bérlő a munkát a megállapított határidőre nem végezte el, a bérbeadó és a kijelölt bérlő új határidőről, vagy az elvégzett építési munka költségének megtérítéséről állapodhatnak meg.

68.§

- (1) A bérlő a lakás- és helyiségbérleti szerződés felmondással történő megszűnése esetén igényt tarthat a befizetett lakásépítési hozzájárulásra, használatbavételi díjra, illetve igénybevételi díjra (továbbiakban együtt: használatbavételi díj) kivéve, ha a bérbeadónak cserelakást, cserehelyiséget kell felajánlania.
- (2) A bérbeadó a használatbavételi díjat a felmondási határidőt követő 8 napon belül köteles a bérlőnek megfizetni.
- (3) A bérbeadó a használatbavételi díjat visszatarthatja, ha a bérlő a lakást, illetőleg a helyiséget a felmondásban meghatározott időpontban nem megfelelő állapotban adja vissza.

69.§

A bérbeadó és a bérlő a lakástörvény 9.§ (1); 10.§ (3); 13.§ (1); 15.§ (1); valamint a 17.§ (2) bekezdésében jelzett megállapodások tartalmát szabadon állapítja meg.

70.§

- (1) Ha a felek másképp nem állapodnak meg, az e rendelet hatálybalépése előtt létrejött lakás- és helyiségbérleti szerződés esetén a bérbeadónak és a bérlőnek épület- és a lakás fenntartásával összefüggő jogaira és kötelezettségeire, továbbá a lakáshoz tartozó területek használatára a szerződés megkötésekor hatályban volt jogszabályokat kell alkalmazni.

(2)²⁵

²⁵ A 19/2001. (IV.6.) KR számú rendelet 29.§-a hatályon kívül helyezte

71.§²⁶

72.§²⁷

73.§

(1) A rendelet hatálybalépését követően a lakás- és helyiség kiürítésével, átadásával, használatával kapcsolatos, illetve a felmondás érvényességét megállapító határozatok végrehajtásának elrendelése és foganatosítása bírósági hatáskörbe tartozik.

(2) A rendelet hatálybalépése előtt hozott végrehajtást elrendelő határozat foganatosítására az (1) bekezdésben foglalt szabályokat kell alkalmazni.

(3)^{27/a}

74.§

A rendelet hatálybalépése előtt megindult, de jogerősen még be nem fejezett eljárásokat a lakástörvény 94.§-ában foglaltak szerint kell lefolytatni.

75.§

(1) A bérbe adott önkormányzati tulajdonú lakások szociális lakbérének mértéke (épületenként):^{27/b}

Épület címe	Bérleti díj Ft/m ²
Alkotás u 14-15.	155
Akácfa u 4.	117
Akácfa u 6.	116
Babits M. u 5-7.	139
Babits M. u 2-16.	155
Balog Á. u 1.	163
Barátság útja 15-19.	171
Barátság útja 21-25.	165
Bartók B. u 2-6. -	123
Kossuth L u 8-10	123
Bartók B. u 8-10	152
Batsányi u 15/a-b.	176
Bocskai u 1/c-d	153
Bocskai u 5.	141
Bocskai u 7/a-b.	141
Bocskai u 2 - 2/a-f	120
Bocskai u 16-20.	209
Bocskai u 22-34.	114

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 27.§-a

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 27.§-a

^{27/a} Hatályon kívül helyezte a 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 27.§-a

^{27/b} A 12/2009. (III.13.)KR sz. rendelet 1.§ (1) bekezdésével módosított bérleti díjak, hatályba lépnek 2009. április 1-jétől

Bocskai u.3/a	146
Bocskai u. 4-8	143
Bocskai u. 5/a-b.	124
Bocskai u.7	141
Bólyai u 1-5.	133
Csokonai tér 1-3.	111
Csokonai tér 4-6.	119
Derkovits u. 3-5.	138
Diófa u 26.	123
Dobó u 1-3.	129
Dózsa Gy. u 5. és Kőműves u 1-13	125
Dózsa 62/a-b	119
Dunasor 29-31	123
Erdősor 31.	112
Erdősor 35.	138
Erkel kert 1-22.	112
Esze T. u 1-5.	102
Esze T. u 2-6.	96
Esze T. u 5/a-b-c	153
Esze T. u 13/b-c-d.	131
Esze T. u 8-12.	112
Eszperantó u 1.	184
Fáy A. u.1-3	125
Fáy A. u 4-6.	103
Gagarin tér 13 - 19.	170
Gábor Á. u 2/a.	178
Gábor Á. u 1-5.	116
Gábor Á. u 13-17.	109
Gorkij u. 1-3. és	141
Kossuth Lu 12 - 16	141
Gorkij u 5-7.	105
Görbe u 2/a	120
Hajnal u.6-7	138
Hengerész u 9-11.	126
Hold u 5-7.	125
Hold u 13-15.	146
Kalamár tér 1.	146
Kalamár tér 2.	129
Kalamár tér 3.	130
Kassák L. u. 1-6.	112
Kohász u 2-4.	100
Korányi S. u 1.	159
Korányi S. út 3. - és	170
Október 23. t.2	170
Korányi S. u 5-9. és	144
Október 23 tér 3-5	144
Korányi S. u 11. és	112
Október 23 tér 6	112
Kőrís u 12-12/a.	119
Kőrís u.13.	146
Kossuth L. u 19-27.	125

Lajos király krt. 1-3.	96
Lajos király krt. 5-7.	119
Lajos király krt. 9-11.	131
Lajos király krt. 13-15.	111
Lajos király krt. 17-19.	111
Liget köz 1-5.	171
Liszt F. kert 1-3.	103
Liszt F. kert 4-11.	109
Liszt F. kert 12-17.	86
Lobogó u 1.	116
Munkácsy M. u 2-6.	117
Martinovics u 14-18	116
Nagy I. u 6.	138
Nagy I. u 10.	96
Palme köz 2-4	149
Radnóti M. u 2.	138
Radnóti M. u 4.	129
Rákóczi tér 1-3.	102
Római krt. 16-18.	129
Római krt. 31-33.	149
Római krt. 35-37.	155
Római krt. 39-41.	161
Római krt. 40-42.	165
Római krt. 43-45.	162
Semmelweis u 1.	90
Semmelweis u 2-8.	119
Szabadság u 1/c.	109
Szabadság u 7-9.	130
Szabadság u 20.	111
Szabadság u 30.	151
Szórád M. út 2-6.	114
Szórád M. út 8-12.	120
Szórád M. út 14-16.	126
Kossuth L. u. 18-22.	
Szórád M. út 30-38.	112
Szórád M. út 40.	170
Szórád M. út 42.	155
Szórád M. út 44.	196
Szórád M. út 46.	196
Tavaszi u 6-8.	93
Tavaszi u 18-20.	111
Tavaszi u 26-28.	100
Táncsics M. u 3/b-g.	133
Táncsics M. u 3/a. és	111
Dózsa 27-31	111
Táncsics M. u 5-9.	109
Táncsics M. u 11-15.	90
Táncsics M. u 17-21.	117
Táncsics M. u 20-22.	126
Táncsics M. u 24-26.	126

Tavaszi u. 14-16	111
Vasmű út 12.	123
Vasmű út 7-15.	176
Vasmű út 17-25.	141
Vasmű út 2-4.	112
Vasmű út 6-8. és	112
Gagrin tér 25-27	112
Vasmű út 10/a.	104
Vasmű út 14.	112
Velinszky L. u 8.	129
Vörösmarty M. u 2.	183
Vörösmarty M. u 1-5.	105
Vörösmarty M. u 13-17.	100
Weiner T. krt. 2.	161
Weiner T. krt. 1-7.	151
Weiner T. krt. 4.	165
Weiner T. krt. 6.	161
Weiner T. krt. 9-15	143

(2) Azoknál a korábban elidegenített lakásoknál, amelyek valamely okból az Önkormányzat tulajdonába visszakerülnek, az érintett társasházra érvényes bérleti díjtételt kell alkalmazni, vagy ha az épület tisztán személyi tulajdonú társasház volt, illetve a lakás szövetkezeti tulajdonú épületben helyezkedik el, akkor **141,- Ft/m²/hó** az alkalmazandó díjtétel.^{27/c}

(3)²⁸

(4) Dunaújváros Közgyűlése a városba települő szakemberek, illetve volt iskola gondnokok részére vásárolt lakások használati díját egységesen **141,- Ft/m²/hó** összegben határozza meg.²⁹

76.§

(1) E rendelet 1994. január 15-én lép hatályba, de rendelkezéseit 1994. január 1-jétől kell alkalmazni.

(2) Egyidejűleg a hatályos lakásügyi jogszabályok végrehajtásáról szóló, többszörösen módosított 12/1982. számú tanácsrendelet a 28-29.§., 29/A-29/C. §., 29/E. § (1)-(2) bekezdése és (4)-(7) bekezdése, valamint 29/F-29/J. §-ai kivételével; Dunaújváros Tanácsának 2/1988. (VI.27.) és 7/1990. (VIII.1.) számú rendeleteivel, valamint Dunaújváros Közgyűlése 26/1991. (XII.1.) KR számú rendeletével módosított

13/1984. számú rendelete a helyiséggazdálkodásról, valamint Dunaújváros Közgyűlése 14/1993. (III.24.) KR számú rendeletével módosított 5/1992. (III.1.) KR számú rendelete Dunaújváros Önkormányzata tulajdonában álló szociális, nem szociális és szükséglakások legmagasabb lakbérének megállapításáról és az alkalmazási feltételekről hatályát veszti.

^{27/c} A 12/2009. (III.13.) KR számú rendelet 2.§ (1) bekezdésével módosított szöveg

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 45/1997. (X.8.) KR számú rendelet 28.§ (2) bekezdése

²⁹ A 12/2009. (III.13.) KR számú rendelet 2.§ (2) bekezdésével módosított szöveg

(3) Ezen rendelet előírásai összhangban vannak az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK(2006.december 12.) számú irányelv rendelkezéseivel, azal ellentétes szabályozást nem tartalmaznak.³⁰

Almási Zsolt s.k.
polgármester

Dr. Tóth István s.k.
jegyző

melléklet³⁰

**Szakemberek elhelyezésére szolgáló lakások
nyilvántartása**

Dunaújváros, Váci Mihály u. 7. III. 4.	kettő szoba, 57 m ²
Dunaújváros, Lajos király krt. 14. V. 1.	kettő szoba, 53 m ²
Dunaújváros, Október 23. tér 7. IV. 4.	kettő szoba, 53 m ²
Dunaújváros, Római krt. 29. III. 2.	egy szoba, 35 m ²
Dunaújváros, Vasmű út 61. IX. 1.	kettő szoba, 52 m ²
Dunaújváros, Eötvös u. 6. IV. 1.	kettő + fél szoba, 60 m ²
Dunaújváros, Ságvári E. u. 2. IV. 2.	egy + három fél szoba 60 m ²
Dunaújváros, Köztársaság u. 10. II. 4.	kettő szoba, 59 ,m ²
Dunaújváros, Martinovics u. 3. IV. 1.	kettő szoba, 52 m ²
Dunaújváros, Váci M. u. 11. VII. 4.	kettő szoba, 57 m ²
Dunaújváros, Római krt. 27. IV. 1.	kettő szoba, 52 m ²
Dunaújváros, Vasmű út 65. III. 3.	kettő szoba, 52 m ²
Dunaújváros, Római krt. 34/b VII. 2.	kettő szoba, 57 m ²
Dunaújváros, Dobó I. u. 12. fszt. 1.	három szoba, 70 m ²
Dunaújváros, Batsányi u. 15/b fszt. 12.	egy szoba, 39 m ²
Dunaújváros, Batsányi u. 15/b fszt. 4.	egy szoba, 38 m ²
Dunaújváros, Batsányi u. 15/b fszt. 5.	egy szoba, 39 m ²
Dunaújváros, Batsányi u. 15/b I. 2.	egy szoba, 42 m ²
Dunaújváros, Batsányi u. 15/b fszt. 2.	egy szoba, 43 m ²
Dunaújváros, Batsányi u. 15/b fszt. 8.	egy szoba, 38 m ²
Dunaújváros, Batsányi u. 15/b fszt. 6.	egy szoba, 38 m ²
Dunaújváros, Batsányi u. 15/b fszt. 14.	egy szoba, 39 m ²
Dunaújváros, Batsányi u. 15/a I. 8.	egy szoba, 39 m ²
Dunaújváros, Batsányi u. 15/b fszt. 3.	egy szoba, 43 m ²
Dunaújváros, Batsányi u. 15/b fszt. 11.	egy szoba, 39 m ²
Dunaújváros, Batsányi u. 15/b fszt. 1.	egy szoba, 44 m ²
Dunaújváros, Batsányi u. 15/b fszt. 15.	egy szoba, 39 m ²
Dunaújváros, Kossuth Lajos u. 27. III. 2.	egy szoba, 35 m ²

³⁰ A 32/2009. (VI.12.) KR számú rendelet 1.§-ával megállapított szöveg

³⁰ A 42/2009.(IX.18.) KR számú rendelet 1.§-ával beiktatott melléklet