



**Szekszárd Város Képviselő-testülete
3/1994.(II.1.) KT. számú rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről,
elidegenítésük szabályairól a
módosításokkal egységes
szerkezetben**

Szekszárd Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. tv. felhatalmazása alapján a következőket rendeli el:

I. rész

Általános rendelkezések

A rendelet hatálya

1. §¹ E rendelet hatálya kiterjed a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló lakás, helyiség, valamint a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségek és területek (a továbbiakban: lakás, helyiség) bérletére, a bérlőknek adható lakbértámogatásra, elidegenítésük szabályaira. E rendelet rendelkezéseit a bérbeadói feladatokat ellátó Szekszárdi Vagyonkezelői Kft. tulajdonába nem pénzbeli hozzájárulásként került nem lakás céljára szolgáló helyiségek használatára, hasznosítására és elidegenítésére nem kell alkalmazni.

Értelmező rendelkezés

2. § E rendelet alkalmazásában

a)² vagyon: az a hasznosítható ingatlan-jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek

aa) külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a húszszorosát, vagy

ab) együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a hetvenszeresét meghaladja, azzal, hogy a szociális rászorultságtól függő pénzbeli ellátások jogosultsági feltételeinek vizsgálatánál nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amelyben az érintett személy életvitelszerűen lakik, az a vagyoni értékű jog, amely az általa lakott ingatlanon áll fenn, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű;

¹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 1. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

² Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 1. §. Hatályos 2006. május 25-től.

b)³ jövedelem: - a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1a) bekezdésben foglalt kivétellel, valamint figyelemmel az Szt. 4. § (1b)-(1c) bekezdésekben foglaltakra - az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett

ba) a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, és

bb) azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

A bérbeadói feladatok ellátása

3. §⁴ A jelen rendelet hatálya alatt álló lakások és helyiségek kezelését, a bérbeadóra háruló feladatokat a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) által alapított intézmény, vagy gazdasági társaság (a továbbiakban: bérbeadó) az Önkormányzattal kötött szerződés alapján vállalkozásban látja el.

Az önkormányzati ingatlanok üzemeltetése⁵

3/A. §⁶ (1) A Közgyűlés a tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésével és a bérleti díjak beszedésével kapcsolatos feladatait a bérbeadó útján látja el.

(2) A Közgyűlés és a bérbeadó – külön szerződéssel – jogosult a kintlévőségek kezelésére és behajtására szervezetet létrehozni, vagy a kintlévőségek kezelésével és behajtásával ilyen tevékenységet folytató szervezetet megbízni.

(3) A Közgyűlés, a bérbeadó és a kintlévőség kezelést és behajtást ellátó szervezet – külön megállapodásban foglaltak szerint – kötelesek egymással együttműködni.

A lakások bérbeadásának általános feltételei

4. § (1)⁷ Az önkormányzati lakások közül az összkomfortosnál alacsonyabb komfortfokozatú bérlakásokat elsősorban szociális alapon történő bérbeadás útján kell hasznosítani, kivételt képeznek a műemléki lakások, műterem lakások és bérlőkijelölési joggal terhelt lakások.

(2) A Közgyűlés⁸ a lakásnak nem lakás céljára történő bérbeadásáról - a város lakosságát, illetőleg a lakosság szélesebb körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok megoldása céljából - esetenként dönt.

(3)⁹ Az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadása mellett biztosítani kell a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lt.) előírt az önkormányzatok elhelyezési, bérbeadási kötelezettségeinek teljesítését, valamint az önkormányzati lakások 6. §-ban és 6/A-6/B. §-ban meghatározott jogcímen történő bérbeadását.

(4)¹⁰ Az önkormányzati lakásokat pályázat útján kell hasznosítani, kivéve azokat a lakásokat, amelyeket:

³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 1. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁵ Beillesztette a 7/2016.(III.2.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2016. március 3-tól.

⁶ Beillesztette a 7/2016.(III.2.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2016. március 3-tól.

⁷ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁸ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 3. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁰ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 3. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

- a) bérlőkijelölési jog terhel, vagy
- b) kötelező elhelyezési feladat ellátásához szükségesek.
- (5) Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata és intézményei, valamint a városban működő egyéb intézmények megfelelő szakember ellátottsága érdekében a szakemberek elhelyezésére munkaviszonyuk fennálltaig, de legfeljebb 3 évre, önkormányzati bérlakás biztosítható.
A bérbeadásról - a polgármester javaslata alapján - a közgyűlés dönt.
- (6) Önkormányzati bérlakásra - a hasznosítás módjától függetlenül csak határozott idejű - legfeljebb 5 éves - bérleti szerződés köthető.
- (7)¹¹ A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. Ezen rendelkezés a bérleti szerződés kötelező tartalmi eleme.
- (8)¹² Szekszárd Megyei Jogú Városban működő sportegyesületek, sportolók elhelyezésére 1-3 évre önkormányzati bérlakás biztosítható. A sportolók részére biztosított lakások esetében elsősorban a sportszervezetekkel kell a bérleti szerződést megkötni. Közvetlenül a sportoló részére történő bérbeadásra akkor kerülhet sor, ha nincs olyan sportszervezet, amellyel a bérleti szerződés megköthető lenne, vagy az önkormányzati érdekeket a bérleti szerződés sportolóval való megkötése szolgálja. A sportolói lakást a bérbeadót terhelő lakás-felújítási (csere-, pótlási) és karbantartási munkák bérlő általi elvégzéséből, a lakóépület közös költségéből, továbbá a lakáshasználathoz kapcsolódó valamennyi közüzemi díj bérlő általi megfizetéséből álló, a bérleti szerződésben egyedileg meghatározott összegű ellenszolgáltatásért kell bérbe adni. Lejárt tartozás esetén a szerződés nem hosszabbítható.

4/A. §¹³ (1) Az önkormányzat a nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok lakóingatlanának bírósági és közigazgatási végrehajtási árverésén, nyilvános pályázati értékesítése, valamint a lakóingatlan, mint zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítése során elővásárlási joggal élhet, amennyiben a lakóingatlan Szekszárd város közigazgatási határain belül fekszik, és beköltözhető állapotban van.

(2) Az elővásárlási jogot átruházott hatáskörben a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság gyakorolja.

(3) Az adós vagy a zálogkötelezett részére a lakást határozatlan időre kell bérbe adni, a bérbeadásra az Lt.-ben és e rendeletben meghatározott rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

II. rész

I. fejezet

Az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételei¹⁴

5. § (1) A bérbeadó - a törvényben, illetőleg az e rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok ellátásához szükséges lakások kivételével - köteles pályázatra meghirdetni az üresen álló, illetőleg megüresedett bérlakásokat.

(2)¹⁵ Pályázat benyújtására az a nagykorú magyar állampolgár, bevándorlási engedéllyel rendelkező személy, letelepedési engedéllyel rendelkező személy, a magyar hatóság által menekültként elismert személy, továbbá a munkavállalók Közösségen belüli szabad mozgásáról szóló 1612/68/EGK tanácsi rendeletben meghatározott

¹¹ Beillesztette a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos 2006. május 25-től.

¹² Beillesztette a 7/2016.(III.2.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos 2016. március 3-tól.

¹³ Beillesztette a 33/2015.(XI.3.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2015. november 4-től.

¹⁴ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 4. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁵ Módosította a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos: 2005. május 1-től.

jogosulti körbe tartozó tartózkodási engedéllyel rendelkező személy jogosult

a) aki a városban legalább 3 éve lakóhellyel rendelkezik vagy 5 éve megszakítás nélkül a városban tartózkodik és munkahelye is Szekszárdon van, és

b)¹⁶ akinek családjában – a vele jogszerűen együtt költöző családtagokat számítva – az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a kétszeresét (a továbbiakban: szociálisan rászorult pályázó).

(3) Pályázat benyújtására nem jogosult, illetve pályázaton kizárandó:

a)¹⁷ aki a rendelet 2. §-ának a) pontjában meghatározott vagyonnal rendelkezik;

b)¹⁸ aki, vagy a vele jogszerűen együttköltöző családtagja tulajdonában lakhatásra alkalmas ingatlan van, vagy azt a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül elidegenítette, feltéve hogy annak forgalmi értéke meghaladja a rendelet 2. §-ának a) pontjában meghatározott értékhatárt;

c./ aki a pályázat benyújtását megelőző 10 éven belül - pénzbene térítés ellenében - mondott le bérlakásáról;

d./ aki szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan valótlan adatot közöl, azért, hogy jogtalan előnyt szerezzen.

(4)¹⁹ Az (1) bekezdés alkalmazásában jogszerűen együttköltözőkként azok a személyek vehetők figyelembe, akiket a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba feltéve, ha a lakásigénylési jogosultság az együttköltözők vonatkozásában is fennáll.

(5)²⁰

Lakbér mértéke²¹

5/A. § (1)²² Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése az Önkormányzat tulajdonában álló, Szekszárd Megyei Jogú Városban lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a következők szerint határozza meg:

a) szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén

aa) összkomfortos lakásnál 200 Ft/négyzetméter/hó;

ab) komfortos lakásnál 150 Ft/négyzetméter/hó;

ac) félkomfortos és komfort nélküli lakásnál 75 Ft/négyzetméter/hó;

b)²³ költségelven bérbe adott lakásnál 600 Ft/négyzetméter/hó;

c)²⁴ a 4. § (5) bekezdés alapján történő bérbeadásnál 400 Ft/négyzetméter/hó;

A költségelven meghatározott lakbér nagysága évente a KSH által közzétett infláció mértékével emelkedik, amelyet tárgyév január 1-től érvényesít a bérbeadó.

(2) A lakás bérleti díj a lakás helyiségeinek használati díját, valamint a lakás helyiségeiben fixen beépített berendezési tárgyak használati díját foglalja magában.

(3) A bérlő a bérlményében végzett és számlával igazolt értéknövelő beruházásai költségének megtérítését csak abban az esetben követelheti a bérbeadótól, ha erről előzetesen írásbeli megállapodást kötöttek.

¹⁶ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 4. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁷ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 5. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁸ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 5. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 5. § (3) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

²⁰ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 1. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

²¹ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 6. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

²² Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

²³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

²⁴ Beillesztette az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

- (4)²⁵ A bérlő köteles megtéríteni a lakáshasználathoz kapcsolódó, a bérbeadó által közvetlenül vagy közvetve nyújtott külön szolgáltatások díját. A külön szolgáltatások körét és díjait társasházi lakás esetén a Társasházi Közgyűlés határozza meg, ezt meghaladóan vagy egyéb esetben a bérleti szerződésnek kell tartalmaznia.
- (5)²⁶ Az (1) bekezdés alapján megállapított lakbér mértékét az önkormányzati lakás műszaki állapota alapján csökkenteni kell 10 %-kal, ha különösen kedvezőtlen műszaki állapotú lakóépületben van (pl.: aládúcolt, egészségre ártalmas épületben), továbbá a lakás felszereltsége, épületen belüli elhelyezkedése, kialakítása ezt indokoltá teszi.
- (6)²⁷ Az (1) bekezdés alapján megállapított lakbér mértékét az önkormányzati lakás településen belüli fekvése alapján növelni kell 10 %-kal, ha a lakás településen belüli fekvése alapján a használati értéket növelő övezetben van. Ezen övezetbe tartozó területek jegyzékét a 2.sz. melléklet tartalmazza.
- (7)²⁸ Az (1) bekezdés alapján a csökkentő és növelő tényezők figyelembevételével meghatározott lakbér összeget a bérbeadó írásban köteles a bérlővel közölni.
- (8)²⁹ E rendelet hatálya alá tartozó szolgálati lakások, bérlőkiválasztási joggal érintett lakások, garzonházi lakások, nyugdíjasházi lakások és szobabérlők házában lévő lakrész lakbérének megállapításánál - a rendelet 5/B. §-a (3) bekezdésének c) pontja szerinti eltéréssel - a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbérének megállapítására vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.
- (9)³⁰ A lakásbérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy az önkormányzati lakás bérbeadására milyen jogcímen kerül sor.

Lakbértámogatás³¹

5/B. §³² (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás bérlőjét³³ lakbértámogatás illeti meg, ha:

- a) ³⁴a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét, és
- b) ³⁵a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek e rendelet 2. § a) pontja szerinti vagyonnal.

(2)³⁶ A lakbértámogatás havi mértéke a fizetendő lakbér 50 %-a.

Amennyiben a bérlő jövedelme legfeljebb 10 %-kal meghaladja az (1) bekezdés a) pontban meghatározott jövedelem mértékét, a Szociális és Egészségügyi Bizottság egyedi elbírálás alapján mérlegelési jogkörében eljárva, méltányosságból a lakbértámogatást megadhatja.

(3) Nem jogosult lakbértámogatásra az a bérlő, aki:

- a) ³⁷
- b) eltartási szerződést kötött;
- c) ³⁸nem szociális helyzet alapján bérbeadott lakás bérlője;
- d) lakbérfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, és ebből hátraléka keletkezett;

²⁵ Beillesztette a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos: 2005. május 1-től.

²⁶ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 7. § (2) bekezdés. Hatályos: 2002. január 1-től.

²⁷ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 7. § (3) bekezdés. Hatályos: 2002. január 1-től.

²⁸ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 7. § (3) bekezdés. Hatályos: 2002. január 1-től.

²⁹ Beillesztette a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

³⁰ Beillesztette a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

³¹ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 8. §. Hatályos: 2002. január 1-től.

³² Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 8. §. Hatályos: 2002. január 1-től.

³³ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

³⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

³⁵ Módosította a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2006. január 1-től.

³⁶ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

³⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2006. május 25-től.

³⁸ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 4. §. Hatályos 2006. május 25-től.

e) a lakás hasznosításával összefüggésben jövedelemhez jut.

(4)³⁹ A lakbértámogatás nyújtásához szükséges fedezetet Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata az éves költségvetésről szóló rendeletében biztosítja.

(5) A lakbértámogatás elbírálásával kapcsolatos eljárás a bérlő kérelmére indul meg. A lakbértámogatás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatalban kell előterjeszteni.

(6) A kérelemhez csatolni kell:

- a) a kérelmező és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók jövedelemigazolását;
- b) a kérelmező nyilatkozatát az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feltétel fennállásáról;
- c) lakbérfizetési kötelezettségének teljesítésére vonatkozó igazolást.

(7) A lakbértámogatás iránti kérelmet átruházott hatáskörben Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális és Egészségügyi Bizottsága (a továbbiakban: Szociális és Egészségügyi Bizottság) bírálja el, és erről határozatának megküldésével értesíti a bérbeadót.

(8) A lakbértámogatás a kérelem benyújtását követő hónap első napjától legfeljebb egy évre szól. Ezt követően kérelemre újból megállapítható.

(9) A bérlő a lakbértámogatással csökkentett lakbért köteles fizetni.

A lakbértámogatást a Polgármesteri Hivatal a bérlő által megfizetett bérleti díj befizetését igazoló bizonylat bemutatását követően, utólag téríti meg a bérlőnek.⁴⁰

(10) Meg kell szüntetni a lakbértámogatást, ha:

- a) bérlő lakbértámogatásra jogosultsága megszűnik;
- b) a bérlő lakbérfizetési kötelezettségének 3 hónapig folyamatosan nem tesz eleget.
- c) a bérlő és a vele közös háztartásban élők a rendelet 2. § a) pontjában meghatározott vagyonnal rendelkeznek.

(11) A kérelmező a lakbértámogatásra vonatkozó jogosultságát érintő változást 15 napon belül köteles a Polgármesteri Hivatalban bejelenteni.

(12)⁴¹ A lakbértámogatással kapcsolatos eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényt kell alkalmazni.

Közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos díjfizetési kötelezettség⁴²

5/C. §⁴³ (1) A bérlő a közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos díjfizetési kötelezettségének a szolgáltatóval kötött külön megállapodás szerint köteles eleget tenni.

(2)⁴⁴ Közüzemi szolgáltatással kapcsolatos díjfizetési kötelezettség az energia-szolgáltatással (villamosenergia-, gázszolgáltatás), vízellátás, csatornahasználat, távhő- és melegvíz-szolgáltatás, hulladékszállítás igénybevételével kapcsolatban terheli a bérlőt.

(3) A bérlő díjfizetési kötelezettségét a bérleti szerződés tartalmazza.

(4) A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 44. § (3) bekezdésében szabályozott kérelem benyújtására az önkormányzat nevében a bérleti szerződés megkötésével egy időben a bérbeadó jogosult.

³⁹ Módosította a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2006. január 1-től.

⁴⁰ Beillesztette a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 4. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. január 1-től.

⁴¹ Módosította a 8/2018.(IV.27.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2018. április 28-tól.

⁴² Beillesztette a 40/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. november 7-től.

⁴³ Beillesztette a 40/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. november 7-től.

⁴⁴ Módosította a 7/2016.(III.2.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos 2016. március 3-tól.

Költségelven⁴⁵ meghatározott lakbérű lakások bérbeadása⁴⁶

6. §⁴⁷ (1) A költségelven⁴⁸ meghatározott lakbérű önkormányzati lakások bérbeadására is pályázatot kell kiírni.

(2)⁴⁹ Pályázat benyújtására azok a rendelet 6/A. §-a (2) bekezdésének *a*) pontjában meghatározott feltételeknek megfelelő házastársi vagy élettársi kapcsolatban élő személyek, illetőleg gyermeküket egyedül nevelő szülők jogosultak, akik az adott bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeire fedezetet nyújtó – 5/A. § (1) bekezdés *b*) pontja szerinti – lakbér teljes összegének megfizetését vállalják és az (5) bekezdés szerinti jövedelmi feltételeknek is megfelelnek.

(3) A bérbeadó és bérlő jogaira, kötelezettségeire, valamint a lakásbérlet megszűnésére, illetőleg az (1) bekezdés szerint hasznosított önkormányzati lakás albérlésbe adását érintő kérdésekben a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó szabályok az irányadók.

(4)⁵⁰ A költségelven⁵¹ meghatározott lakbérű lakások bérletére benyújtott pályázatok elbírálásánál előnyben részesülnek a fiatal gyermekes családok és a pályakezdő fiatal házaspárok, élettársak.

(5)⁵² A költségelven lakbér fizetésére köteles a bérlő, ha a lakásban együtt lakó család egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme a kérelem benyújtását megelőző hónapban eléri az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét, egyedülálló esetében a háromszorosát.

Garzonházi, fecskéházi lakások bérbeadása⁵³

6/A. §⁵⁴ (1) Az önkormányzati tulajdonú garzonház lakrészének bérbeadására a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel.

(2)⁵⁵ A garzonházban azok a 35 év alatti házastársi vagy élettársi kapcsolatban élő fiatalok helyezhetők el, akik

- a) ⁵⁶Szekszárdon lakóhellyel rendelkeznek, vagy szekszárdi lakóhely hiányában munkahelyük Szekszárdon van;
- b) ⁵⁷állandó jellegű kereső tevékenységet végeznek, vagy felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói;
- c) ⁵⁸felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói kivételével vállalják valamely pénzügyintézetnél – legalább a lakás bekerülési költségeinek 5 %-át elérő megtakarítási összegű - lakás-előtakarékossági szerződés megkötését, és azt a szerződésben foglaltak szerint folyamatosan fizetik;
- d) ⁵⁹nem rendelkeznek saját tulajdonú lakásingatlannal.

(3)⁶⁰ Bérleti szerződés legfeljebb 40 négyzetméter alapterületű garzonházi lakásra, maximum 5 évre köthető, ezen idő elteltét követően a bérlő saját elhelyezéséről maga köteles gondoskodni. Amennyiben a garzonházi lakás bérlője vagyoni, jövedelmi viszonyaiban, lakáshelyzetében a szerződés lejártáig kedvező változás nem következik be, ebben az esetben a bérlő kérelmére, legfeljebb további 3 évre a bérleti szerződést a bérbeadó meghosszabbíthatja.

⁴⁵ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

⁴⁶ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 9. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁴⁷ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 10. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁴⁸ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

⁴⁹ Módosította a 7/2016.(III.2.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. március 3-tól.

⁵⁰ Beillesztette a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 5. §. Hatályos: 2005. május 1-től.

⁵¹ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

⁵² Beillesztette a 7/2016.(III.2.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. március 3-tól.

⁵³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 8. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁵⁴ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 11. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁵⁵ Módosította a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 4. § (3) bekezdése. Hatályos 2005. június 29-től.

⁵⁶ Beillesztette a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2005. június 29-től.

⁵⁷ Átszámozta a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2005. június 29-től.

⁵⁸ Átszámozta a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2005. június 29-től.

⁵⁹ Átszámozta a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2005. június 29-től.

⁶⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 9. §. Hatályos 2011. október 10-től.

(4) Ha a garzonházba a (2) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelő kellő számú fiatal házastárs, illetőleg élettárs igénylőként nem jelentkezik, a lakás költségelvív lakbér megfizetésének vállalása mellett másnak is bére adható.

(5) Amennyiben a bérlő - a felsőoktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói kivételével – keresőtevékenysége 90 napnál hosszabb időre megszűnik, vagy az előtakarékoságra vállalt kötelezettségének nem tesz eleget és a lakrésze van a feltételeknek megfelelő igénylő, illetőleg ha a bérlőnek, mint felsőoktatási intézmény nappali tagozatos hallgatójának hallgatói jogviszonya megszűnik, úgy a bérleti jogviszonyt az önkormányzat köteles legfeljebb hat hónapos felmondási idővel megszüntetni.

(6) A bérlő a garzonházban lévő önkormányzati lakásba, illetőleg a szobabérlők házában lévő önkormányzati tulajdonú lakásba a házastársa és kiskorú gyermeke kivételével más személyt állandó jelleggel a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

Idősek garzonházában lévő lakások bérbeadása ⁶¹

6/B. §^{62, 63} (1)⁶⁴ Az idősek garzonháza a nyugdíjasok, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyek korlátlan idejű elhelyezésére szolgáló több lakóegységet magában foglaló lakóépület.

(2) Az idősek garzonházában⁶⁵ bérlő egyedülálló személy, vagy házaspár lehet. Két egyedülálló személy is lehet bérlő, ha ezt együttesen kérik.

(3)⁶⁶ Idősek garzonházában lakás bérlője egyebekben az a személy, illetőleg házaspár lehet, aki

- a) nyugdíjas, illetőleg nyugdíjkorhatárt elérte;
- b) önmaga ellátására képes;
- c) Szekszárdon legalább 3 éve lakóhellyel rendelkezik, vagy 5 éve megszakítás nélkül a városban tartózkodik;
- d) a lakással kapcsolatos fizetési kötelezettségének teljesítését vállalja;
- e) lakástulajdonnal vagy önkormányzati lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal nem rendelkezik.

(4) Az idősek garzonházában⁶⁷ lévő lakások bérlőjének kijelöléséről a Szociális és Egészségügyi Bizottság dönt.

(5) Az idősek garzonházában⁶⁸ lévő lakások bérbeadására egyebekben a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a vele együttlakó hozzátartozók a bérleti jogviszonyt nem folytathatják.

(6) A bérlő az idősek garzonházában⁶⁹ lévő lakásba – a házastársa kivételével – más személyt állandó jelleggel a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

II. fejezet

A lakás bérbeadására kiírt pályázat szabályai

A pályázati feltételek

⁶¹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 10. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁶² Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 12. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁶³ A 2001. 7. hó 1-jét követően megépítésre kerülő nyugdíjasházi lakások bérbeadásánál kell alkalmazni. (17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (1) bekezdés.)

⁶⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 11. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

⁶⁵ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁶⁶ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 11. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

⁶⁷ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁶⁸ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁶⁹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

7. § (1)⁷⁰ A bérbe adható lakásokra a bérbeadó köteles pályázatot kiírni. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőjét (szobaszám, alapterület, komfortfokozat);
- b) ⁷¹a lakás épületen és településen belüli fekvését;
- c) a fizetendő lakbér összegét;
- d) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségét;
- e) a pályázat benyújtásának határidejét;
- f) ⁷²

(2)⁷³

(3)⁷⁴ A pályázatot a benyújtási határidőt legalább 15 nappal⁷⁵ megelőzően a bérbeadó és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára ki kell függeszteni és a helyi sajtóban nyilvánosan meg kell hirdetni.

(4)⁷⁶

(5)⁷⁷ Amennyiben a pályázat eredménytelen a pályáztatást 30 napon belül meg kell ismételni.

A pályázati ajánlat kötelező tartalma

8. § A pályázati ajánlat tartalmazza:

- a./ a pályázó adatait (név, lakcím)
- b./ az igénylő (családja) kereső tagjainak jövedelem igazolását
- c./ a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatokat,
- d./ nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a pályázati feltételeket elfogadja
- e./ azon szociális, egészségügyi körülményeit (a mellékelt igazolásokkal), amelyek alapján pályázata előnyben részesítését kéri.

A pályázatok elbírálása

9. § (1)⁷⁸ A bérbeadó a pályázati hirdetményt a lakás megüresedését követően – a bérbeadás céljára épített lakások esetében az épület használatbavételi engedélyének kiadásától – számított 30 napon belül köteles kifüggeszteni. A beérkező pályázatokat a polgármesteri hivatal összesíti⁷⁹ és terjeszti elő elbírálásra.

(2)⁸⁰ A meghirdetett szociális bérlakásokra beérkezett pályázatokat átruházott hatáskörben a Szociális és Egészségügyi Bizottság bírálja el, s határozata alapján a bérbeadó köti meg a bérleti szerződést.

(3) A szociális bérlakások pályázatainak elbírálása során, azonos jövedelmi, családi és szociális helyzet esetén előnyben kell részesíteni a 3 vagy többgyermekes családokat, a gyermeküket egyedül nevelő anyákat, rokkantakat, testi fogyatékosokat, valamint a volt állami gondozottakat.

(4)⁸¹ Amennyiben a szociális bérlakás bérlője vagyoni, jövedelmi viszonyaiban, lakáshelyzetében a szerződés

⁷⁰ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 13. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷¹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 12. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁷² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 2. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁷³ Megsemmisítette a 11/2000.(III.31.) AB. határozat. Hatálytalan: 2000. március 31-től.

⁷⁴ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 13. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷⁵ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁷⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 3. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁷⁷ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 13. § (3) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷⁸ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 14. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷⁹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁸⁰ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 14. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁸¹ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 14. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

lejártaig kedvező változás nem következik be, ebben az esetben a bérlő kérelmére, legfeljebb további 3 évre a bérleti szerződést – a Szociális és Egészségügyi Bizottság határozata alapján – a bérbeadó meghosszabbíthatja.

(5)⁸² Ha a bérlőnek lejárt határidejű lakbértartozása van, a bérleti jogviszony legfeljebb 6 hónap időtartamra hosszabbítható meg, azzal a feltétellel, hogy ezen időtartam alatt a bérlőnek a tartozást egyösszegű befizetéssel vagy részletfizetési megállapodás megkötésével rendeznie kell.

10. §⁸³

A bérbeadó és bérlő jogai, kötelezettségei⁸⁴

11. §⁸⁵

12. § (1) Az e rendelet 7.§ (1) bekezdésének d./ pontja szerinti feltétellel meghirdetett lakás esetében a lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a lakás helyreállításának költségeit, vagy annak költségvetését,
- a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját, valamint - a munkálatok elvégzésének határidejét.

(2) Az (1) bekezdésben említett munkák számlákkal igazolt ellenértékét - a lakás műszaki átvételét követő 15 napon belül – a bérbeadónak egy összegben kell a bérlő részére megfizetnie.

(3) Ha a tényleges ráfordítás a tervezett költségeket meghaladja. A bérlő a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításához szükséges többletkiadásainak a megfizetésére tarthat igényt.

(4) A bérbeadó a munkálatok elvégzésének határidejét - a bérlő kérésére - indokolt esetben, legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja.

(5)⁸⁶

(6)⁸⁷

13. §⁸⁸

14. §⁸⁹

15. § (1) A bérbeadó a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről az e rendelet hatálybalépését követően bérbeadott lakás esetében, és csak akkor köteles gondoskodni, ha a bérlő kéri és vállalja az ennek megfelelő magasabb lakbér megfizetését.

(2)⁹⁰

(3)⁹¹

16. § (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:

- konkrét megjelölését,
- befejezésének határidejét,
- költségeit és azok megfizetése feltételeit, módját, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.

(3)⁹²

⁸² Beillesztette az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 13. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁸³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 4. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁸⁴ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 15. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁸⁵ Megsemmisítette a 11/2000.(III.31.) AB. határozat. Hatálytalan: 2000. március 31-től.

⁸⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(III.2.) önkormányzati rendelet 5. §. Hatálytalan 2016. március 3-tól.

⁸⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(III.2.) önkormányzati rendelet 5. §. Hatálytalan 2016. március 3-tól.

⁸⁸ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 5. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁸⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 6. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁹⁰ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 7. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁹¹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 7. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

- (4)⁹³
(5)⁹⁴

17. §⁹⁵

18. § (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és a berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

(2) Az (1) bekezdésben említett megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy legkésőbb a kiköltözését követő 30 napon belül a költségeket a bérbeadó részére egyösszegben megtéríti.

(3) Ha a bérlő e rendelet 5. § (2) bek. b, pontja alapján rászoruló személynek minősül, akkor a költséget több - de legfeljebb 2 részletben is megtérítheti. Ennek konkrét feltételeit a megállapodásban kell meghatározni.

18/A. §⁹⁶ A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente kétszer ellenőrzi.

Lakáshasználati díj⁹⁷

19. § (1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.

(2)⁹⁸ A lakáshasználati díjat a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével – ha a jogcím nélküli lakáshasználó másik lakásra nem tarthat igényt – a kétszeresére kell emelni. A lakáshasználati díj összegének emeléséről a bérbeadó intézkedik.

(3)⁹⁹

(4)¹⁰⁰ Ha a jogcím nélküli lakáshasználónak - a vele együtt lakókra tekintettel meghatározott - egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, továbbá a létfenntartáshoz szükséges mértéken felül ingó-, valamint forgalomképes ingatlanvagyonnal nem rendelkezik, kérésére a használati díj mértékét csökkenteni kell. A csökkentett használati díj sem lehet azonban kevesebb a lakás lakbérének összegénél.

(5) A bérbeadó a (2) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat tudomásra jutásától számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti peres eljárást megindítani.

A befogadás és az elhelyezési kötelezettség vállalásának szabályai

20. § (1)¹⁰¹ Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

(2) A bérlő, továbbá a bérlőtárs és a társbérlő kizárólag a bérbeadó, továbbá a másik bérlőtárs és a társbérlő előzetes írásbeli hozzájárulása alapján fogadhatja be a lakásba:

- az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó unokáját,
- az élettársát, valamint

⁹² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 8. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁹³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 8. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁹⁴ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 8. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁹⁵ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 9. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁹⁶ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 15. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁹⁷ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 16. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁹⁸ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 7. §. Hatályos 2006. május 25-től.

⁹⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 10. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁰⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 16. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁰¹ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 8. §. Hatályos 2006. május 25-től.

- a testvérét.

(3)¹⁰² A bérbeadó nem köteles a hozzájárulást megadni, ha a bérlő felmondás hatálya alatt áll vagy a felmondás indokai egyébként fennállnak.

21. §¹⁰³ (1) A bérbeadónak a hozzájárulásában ki kell kötnie, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnését követően – a 19. § (2) bekezdésében említett – jogcím nélkül visszamaradó személyek a lakásból kötelesek kiköltözni.

(2)¹⁰⁴

(3)¹⁰⁵

Társbérletre vonatkozó rendelkezések¹⁰⁶

21/A. §¹⁰⁷ (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő megüresedett társbérleti lakrész a lakásban maradó másik társbérlő részére – kérelemre – csak akkor adható bérbe, ha vállalja a megnövekedett lakás- alapterület után számított lakbér megfizetését.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn, a lakásban visszamaradó társbérlő lakásbérleti szerződését a bérbeadó felmondhatja cserelakás biztosítása mellett. A cserelakás megfelelésénél a társbérlet során kizárólagos bérleményként használt társbérleti lakrész szobaszáma vehető figyelembe.

22. § (1)¹⁰⁸

(2)¹⁰⁹

(3)¹¹⁰

(4)¹¹¹

Hozzájárulás a tartási szerződéshez

23. § (1)¹¹²

(2)¹¹³

(3)¹¹⁴

A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése, és a pénzbeli térítés

24. § (1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlő részére:

a./ másik lakást ad bérbe, vagy

b./ a másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet vagy

c./ a másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.

(2) Az (1) bekezdés a./ pontjában foglaltak alapján a bérlő:

- kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú,

- azonos szobaszámú, alapterületű, komfortfokozatú, de a településen vagy az épületen belül eltérő fekvésű, illetőleg

- nagyobb szobaszámú, vagy nagyobb alapterületű, vagy magasabb komfortfokozatú lakás bérbeadását kérheti.

¹⁰² Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 17. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁰³ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 17. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁰⁴ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 11. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁰⁵ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 11. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁰⁶ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 18. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁰⁷ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 18. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁰⁸ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹⁰⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹¹⁰ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹¹¹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹¹² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹¹³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹¹⁴ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

(3)¹¹⁵ Több bérlőnek a (2) bekezdésben meghatározott igénye esetén az ilyen célra felhasználható üres vagy megüresedett bérlakásokat a bérbeadó köteles pályázatra meghirdetni. A pályázati feltételekre és az elbírálás rendjére e rendelet 7–9. §-ában meghatározott előírásokat kell alkalmazni.

25. § (1)¹¹⁶ A pénzbeli térítés összege a lakás mindenkori havi bérleti díjának hatvanszorosa.

(2) Ha a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése során a bérbeadó a másik lakás mellett pénzbeli térítést is fizet, ennek összege a két lakás (1) bekezdés szerint számított használati értékének a különbözete.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott szabályokat kell alkalmazni akkor is, ha a bérbeadó a bérlőnek - a törvény 27. § (1) bekezdésében meghatározottak alapján - cserelakás helyett pénzbeli térítést fizet.

(4)¹¹⁷ A bérlőt a lakásbérleti szerződés bérlői felmondással történő megszűnése esetén pénzbeli térítés nem illeti meg.

25/A. §¹¹⁸

A bérbeadó hozzájárulása a lakáscsere szerződéshez

26. § (1)¹¹⁹ A bérbeadó a lakáscsere szerződéshez kizárólag akkor adhatja meg a hozzájárulását, ha az önkormányzati lakás bérlője a lakást másik lakás bérletére, vagy tulajdonjogára cseréli. Egy lakás több lakásra is elcserélhető. A cserélő felek közös írásbeli kérelemben kötelesek megkérni a bérbeadót a cseréhez való hozzájárulást.

(2) A bérbeadó a lakáscseréhez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha

- az elcserélni kívánt önkormányzati lakás bérleti szerződése határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig szól és az új bérlő határozatlan időtartamú szerződést kíván kötni.
- a felek szándéka ténylegesen nem a cserére, hanem az önkormányzati lakás bérleti jogának jogellenes átruházására irányul,
- a bérlőkijelölésre vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járult hozzá.

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

(4) A bérbeadó a hozzájárulást írásban köteles megadni. Ennek keretében tájékoztatni kell a cserepartnert a lakással összefüggő - e rendelet szabályai szerinti - bérlői kötelezettségekről, valamint a lakbér összegéről.

(5) A (4) bekezdésben foglaltaktól eltérő tartalmú lakásbérleti szerződés csak a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárulásával köthető.

Hozzájárulás az albérleti szerződéshez

27. § (1)¹²⁰ A bérlő a bérbeadott lakás legfeljebb 50 %-át a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, lakás céljára albérletbe adhatja.

(2)¹²¹ A bérbeadott lakás üzleti célú albérletbe adásához a bérbeadói hozzájárulást a bérbeadó köteles megtagadni.

(3)¹²²

¹¹⁵ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 19. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹¹⁶ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 20. § (1) bekezdés. Hatályos: 2002. január 1-től.

¹¹⁷ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 18. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹¹⁸ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 12. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹¹⁹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 19. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹²⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 20. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹²¹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 20. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹²² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 13. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

- (4)¹²³ Ha a bérlő bérleti jogviszonya bármely okból megszűnik, az albérlő elhelyezéséről a bérbeadó nem köteles gondoskodni.
- (5)¹²⁴ Egy szobás lakás albérletbe nem adható.
- (6)¹²⁵ Ha a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül adja a lakást, vagy annak egy részét albérletbe, a lakás bérleti szerződést a bérbeadó cserelakás biztosítása nélkül felmondhatja.

A bérlőtársi szerződés megkötésének a feltételei

28. § (1) A bérbeadó a bérlő és a vele együttlakó házastársa közös kérelmére - a házastárs lakásba való beköltözésének időpontjától függetlenül - a bérlőtársi szerződést köteles megkötöni.

(2)¹²⁶ A bérbeadó a bérlő és a vele együttlakó szülője (az örökbefogadó, a mostoha-, és nevelő szülője) közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötöni, ha a kérelmezők együttlakását az egészségügyi vagy személyi körülményeik indokoltá teszik.

(3)¹²⁷ A bérbeadó a bérlő és a vele együttlakó gyermeke (az örökbefogadott, a mostoha-, és nevelt gyermeke), valamint a jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája írásbeli közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötöni, ha a gyermek, illetőleg az unoka:

- a) 16. életévét betöltötte, és
- b) a bérlővel a lakásban legalább 1 év óta együtt laknak.

(4)¹²⁸ A rászoruló személy részére bérbeadott lakás esetében nem köthető meg a bérlőtársi szerződés, ha a (2)-(3) bekezdésben említett hozzátartozó az önkormányzat területén másik lakással rendelkezik.

(5)¹²⁹

29. §¹³⁰ A bérbeadó a bérlőnek és a vele együttlakó élettársának, a testvérének, illetőleg a 20. § (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó és 16. életévét betöltött unokájának közös írásbeli kérelmére a bérlőtársi szerződést csak akkor kötheti meg, ha:

- a) a kérelmezők legalább 2 év óta megszakítás nélkül a lakásban együtt laknak, és
- b) az említett hozzátartozó, vagy házastársa az önkormányzat területén másik lakással nem rendelkezik.

III. rész

I. fejezet

A nem lakás célú helyiségek bérlete

A bérlet létrejötte

30. § (1) A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbbe.

¹²³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 20. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹²⁴ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 22. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹²⁵ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 22. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹²⁶ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 21. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹²⁷ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 21. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹²⁸ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 21. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹²⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 14. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹³⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 22. §. Hatályos 2011. október 10-től.

(2) Pályázati eljáráson kívül köthetnek újabb határozott idejű bérleti szerződést azon társadalmi szervezetek amelyek e rendelet kihirdetésének napján a Szekszárd, Hunyadi u. 4. sz. alatti irodaházban bérlők.

31. § (1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a)¹³¹ a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét, (település, utca), alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát;
- b)¹³² a helyiség felhasználásának jellegét (üzlet, műhely, stb.);
- c)¹³³ a bérleti szerződés - határozott vagy feltétel bekövetkezéséig tartó - időtartamát;
- d./ a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget;
- e./ a pályázni jogosultak körét (egyéni vállalkozó, gazdasági társaság, stb.);
- f)¹³⁴ a fizetendő legkisebb bérleti díj mértékét;
- g./ a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

32. § (1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a./ a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát;
- b./ nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

(2) Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, a pályázati kiírást 30 napon belül meg kell ismételni.

33. § (1) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.

(2)¹³⁵ A pályázók közül az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

(3) A bérbeadó műemlékvédelem alatt álló épületben, illetőleg műemléki jelentőségű területen vagy műemléki környezetben lévő helyiségre bérleti szerződést csak a műemlékvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel köthet.

34. § (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.

(2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenység) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

35. § (1) A bérlő köteles gondoskodni:

- a./ a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- b./ a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő (elő-) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásairól;
- c./ a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról illetőleg cseréről;
- d./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ,

¹³¹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 23. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹³² Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 23. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹³³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 23. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹³⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 23. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹³⁵ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 24. §. Hatályos 2011. október 10-től.

illetőleg tart üzemben;
e)¹³⁶ a bérlemény és a bérleményhez tartozó területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha bérlő a munkák értékével emelt bér megfizetését vállalja.

36. § A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor legalább az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni a bérbeadónak.

37. § (1) A bérlő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A bérbeadó a bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához akkor adhat hozzájárulást, ha:

- a./ a bérlő által végzett, és a befogadni kívánt személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja;
- b./ a befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén, cserehelyiségre nem tart igényt.

A nem lakás célú helyiségek cseréje

38. § (1)¹³⁷ A bérlő a helyiség átruházásáról vagy cseréjéről szóló megállapodás-tervezet annak megkötése előtt 15 nappal köteles a bérbeadónak bemutatni. A bérbeadó a jegyző véleményének kikérését követően, annak figyelembevételével dönt a hozzájárulás megadásáról. A szerződő felek közös írásbeli kérelmükkel kötelesek a bérbeadó hozzájárulását kérni a bérleti jog átruházásához.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a./ a helyiség fekvési helyét (település, kerület, utca, házsám);
- b./ a helyiség alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét;
- c./ az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását;
- d)¹³⁸ az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt bérleti díj megfizetését vállalja.

(3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő:

- a./ az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik;
- b./ tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik.

(4)¹³⁹

Ifjúsági ház, szobabérlők háza (GYIVI ház)¹⁴⁰

39. §¹⁴¹ (1) A szobabérlők háza a lakással nem rendelkező – elsősorban volt állami gondozott – egyedülálló személyek és a bérleti szerződés megkötésekor 35. életévüket be nem töltött fiatal házaspárok – ideiglenes elhelyezésére szolgáló lakóegységeket tartalmazó lakóépület.

¹³⁶ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 25. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹³⁷ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 26. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹³⁸ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 26. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹³⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 15. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁴⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 27. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁴¹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 24. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

- (2) A bérlőt a Szociális és Egészségügyi Bizottság elsősorban a volt állami gondozott személyek közül meghatározott időtartamra jelöli ki.
- (3) A szobabérlők házával kapcsolatos eljárásra, a bérlőkkel megkötendő szerződésekre a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

IV. rész

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások elidegenítése

40. § (1)¹⁴² Nem idegeníthetők el azok a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások, amelyek a rendelet 1.sz. mellékletében felsorolt lakások jegyzékében szerepelnek.

(2)¹⁴³

(3)¹⁴⁴ Az elővásárlási joggal érintett lakás kizárólag a tulajdonos kezdeményezésére és csak az elővásárlási jog jogosultja részére értékesíthető.

41. §¹⁴⁵ (1) Az Lt. alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások a közgyűlés eseti döntése alapján - kivételesen – kerülhetnek értékesítésre.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a lakást forgalmi értékbecsléssel megalapozva pályázat útján kell értékesíteni, teljes forgalmi értéken. A forgalmi értékbecslés elfogadásáról a közgyűlés dönt.

(3) A pályázat nyertese a teljes forgalmi értéket elérő, vagy azt meghaladó, legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó lesz.

(4) A vevő a (3) bekezdés szerinti vételárat egy összegben köteles megfizetni.

Elővásárlási joggal érintett lakások vételára¹⁴⁶

42. § (1)¹⁴⁷ A vételár megállapításának alapja a lakás üres, beköltözhető állapot szerinti forgalmi értéke.

(2)¹⁴⁸ Ha a vevő az Lt. alapján elővásárlási joggal rendelkezik, és a vételárat szerződéskötéskor egy összegben kifizeti, akkor a vételár a meg nem térített értéknövelő beruházások összegével csökkentett, (1) bekezdés szerinti forgalmi érték-90 %- a.

(3)¹⁴⁹ Ha a vevő az Lt. alapján elővásárlási joggal rendelkezik és a lakást az (4) bekezdésben meghatározott részletfizetési kedvezménnyel kívánja megvásárolni, akkor a vételár a meg nem térített értéknövelő beruházások összegével csökkentett (1) bekezdés szerinti forgalmi érték.

(4)¹⁵⁰ Az elővásárlási jog jogosultját – kérelmére – tizenöt évi részletfizetési kedvezmény illeti meg. A vételár hátralék után kamatot kell fizetni, amelynek mértéke a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a

¹⁴² Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 25. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁴³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹⁴⁴ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 25. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁴⁵ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 26. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁴⁶ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 27. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁴⁷ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 28. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁴⁸ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 28. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁴⁹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 28. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁵⁰ Módosította a 8/2014.(IV.9.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. április 9-től.

továbbiakban: Ptk.) 6:47. § szerinti kamattal egyező.

- (5)¹⁵¹ A (4) bekezdésben előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt évente 0,8 % vételárengedmény, illetőleg a vételárhátralékból ugyanennyi engedmény illeti meg.

Az ajánlat tartalma¹⁵²

42/A.§¹⁵³ (1) Elővásárlás esetén az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás ingatlan-nyilvántartási adatait;
- b) a műszaki állapotra vonatkozó tájékoztatást;
- c) a lakás forgalmi értékét;
- d) a lakás vételárát és a fizetési feltételeket;
- e) a vételárengedmény és vételárhátralék megfizetésére adott engedmény mértékét;
- f) az ajánlati kötöttség idejét.

(2) Az ajánlati kötöttség ideje 90 nap.

IV. rész

II. fejezet

43. § (1) A vételi és elővásárlási jog jogosultja által részletfizetés mellett megvásárolt lakásokra a részletfizetés időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat kell a szerződésben kikötni és az ingatlannyilvántartásba bejegyeztetni Szekszárd Város Önkormányzata javára.

(2)¹⁵⁴ Ha a vételi és elővásárlási jog jogosultja az előző bekezdésben foglalt tilalom fennállta alatt a megvásárolt lakás tulajdonjogának átruházásához, cseréjéhez a közgyűlés a hozzájárulást akkor adhatja meg, ha a fennálló vételár hátralékot kedvezmény levonása nélkül teljes összegben megfizeti.

(3)¹⁵⁵

Az értékesítési eljárás szabályai

44. § (1)¹⁵⁶ Ha a közgyűlés által elidegenítésre kijelölt lakás elővásárlási joggal érintett, a bérbeadó az elővásárlásra jogosultat a 42/A. § szerinti ajánlattal értesíti a lakás megvásárlásának lehetőségéről.

(2)¹⁵⁷ Az elővásárlási jog jogosultja köteles az ajánlati kötöttség idején belül nyilatkozni arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal.

(3)¹⁵⁸ Ha az elővásárlási jog jogosultja határidőn belül nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy nem kíván élni az elővásárlási joggal.

(4)¹⁵⁹

¹⁵¹ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 28. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁵² Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 29. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁵³ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 29. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁵⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 29. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁵⁵ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹⁵⁶ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 30. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁵⁷ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 30. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁵⁸ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 30. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁵⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

Az értékesítés lebonyolítása

45. §¹⁶⁰ (1) A Közgyűlés által elidegeníteni rendelt ingatlanokat a bérbeadó e rendeletben foglalt szabályoknak megfelelően értékesíti.

(2) A bérbeadó feladata az értékesítés körében:

- a) az ingatlan értékesítésre alkalmas állapotba való előkészítése,
- b) értékbecslés elkészítése és közgyűlés elé terjesztése,
- c) a Közgyűlés döntését követően tájékoztatja a jogosultat a vételarról és a fizetési feltételekről e rendelet alapján,
- d) megköti az adásvételi szerződést,
- e) bejegyezteti az ingatlannyilvántartásba a tulajdonjog változását, az elidegenítési és terhelési tilalmat.

(3) Az ingatlan értékesítés költségei a tulajdonos önkormányzatot terhelik.

Elővásárlási joggal érintett helyiségek és egyéb helyiségek értékesítése¹⁶¹

46. §¹⁶² (1)¹⁶³ Az Lt. 58. §-ának (1) bekezdése szerinti helyiségek vételára – ha azt az elővásárlásra jogosult vásárolja meg – azonos az üres, beköltözhető állapot szerinti (2) bekezdés figyelembevételével korrigált forgalmi értékkel.

(2)¹⁶⁴ A vételár megállapításakor a forgalmi értékből – a bérbeadó és a bérlő által kötött külön megállapodás esetén - le kell vonni a bérlő által a helyiségre fordított, de számára meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét. A bérbeadó és a bérlő által kötött külön megállapodás alapján a bérlő által a helyiségre fordított értéknövelő beruházások meg nem térített értékét a vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni.

(3)¹⁶⁵ Ha az önkormányzat tulajdonában lévő helyiséget az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, az adásvételi szerződés megkötésekor a vételár legalább 30 %-át köteles egy összegben megfizetni; a fennmaradó vételárhátralék megfizetésére a tulajdonos önkormányzat részletfizetési kedvezményt adhat a Ptk. 6:47. § szerinti kamattal.

(4) Ha a vásárlás a (3) bekezdés szerinti részletfizetési kedvezménnyel történik, a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(5) Amennyiben az elővásárlásra jogosult lemondott az elővásárlási jog gyakorlásáról, valamint ha elővásárlási joggal nem érintett helyiség értékesítésére kerül sor, úgy az önkormányzati tulajdonú helyiséget nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás keretében a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére kell értékesíteni.

(6) Az (5) bekezdésben¹⁶⁶ szabályozott esetekben a vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül kell megfizetni. Kivételesen indokolt esetben, így különösen hitel igénybevételével történő vásárláskor legfeljebb a vételár 70 %-a mértékéig a vételár megfizetésére 60 nap fizetési halasztás adható.

(7) Az (5) bekezdésben¹⁶⁷ meghatározott elidegenítésre a vagyongazdálkodásról szóló rendelet előírásait kell megfelelően alkalmazni.

¹⁶⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 31. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁶¹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 31. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁶² Módosította a 28/2004.(X.5.) szekszárdi ör. 5. §. Hatályos 2004. október 15-től.

¹⁶³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 32. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁶⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 32. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁶⁵ Módosította a 8/2014.(IV.9.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. április 9-től.

¹⁶⁶ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁶⁷ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

Az elidegenítésből származó bevételek elszámolása és felhasználása

47. § (1)¹⁶⁸ Az értékesítésekből befolyó vételárat a vevő az önkormányzat erre a célra elkülönített számlájára köteles befizetni.

(2)¹⁶⁹

(3)¹⁷⁰ A lakás és helyiség elidegenítéséből származó bevételből az önkormányzat levonhatja

- a) az épület elidegenítésre való előkészítésével;
- b) a földrészlet megosztásával;
- c) a társasházzá való átalakítással;
- d) a forgalmi érték megállapításával;
- e) az elidegenítés lebonyolításával

kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket. Az önkormányzat továbbá levonja az 1991. évi XXXIII. törvény 43. §-a alapján a szolgálati lakással, illetve a bérlőkiválasztási joggal rendelkező szervet megillető vételárrészt.

(4)¹⁷¹ Az önkormányzat az állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba került bérlakások elidegenítéséből származó számláját vezető pénztáratnál elkülönített számlán elhelyezett bevételeit lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra, különösen:

- a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,
- b) lakóépület teljes vagy részletes felújítására, korszerűsítésére,
- c) városrehabilitációra,
- d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
- e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,
- f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
- g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is,
- h) a 5/B. §-ban említett önkormányzati lakbértámogatás nyújtására, továbbá
- i) az állampolgár tulajdonában álló lakásra – ideértve az államosított lakást is – 1953. április 1. napja előtt bármilyen jogcímen, illetőleg azt követően a lakásügyi hatóság kiutaló határozata alapján létrejött lakásbérlet (a továbbiakban: kényszerbérlet) felszámolására

használhatja fel.

47/A. §¹⁷²

III. fejezet

Átmeneti rendelkezések

48. § (1) A határozott időre bérbeadott lakások bérlői közül nem élhetnek elővásárlási jogukkal azok a bérlők, akik pénzbírói térítés ellenében mondtak le bérleti jogviszonyukról és azt követően kapták meg határozott időtartamra a lakást.

(2) Az értékesítésre kijelölt, illetve a vételi jog bejelentése alapján értékesítésre előkészített épületen, lakásban, a bérbeadó csak azonnali beavatkozást igénylő munkát végezhet el.

(3)¹⁷³

¹⁶⁸ Módosította az 51/2011.(X.5.) szakszabályi ö. 33. § (1) bekezdés. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁶⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szakszabályi ö. 36. § (2) bek. 16. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁷⁰ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 32. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁷¹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szakszabályi ö. 33. § (2) bekezdés. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁷² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 12/2006.(V.25.) szakszabályi ö. 10. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2006. május 25-től.

- (4) Az adás-vételi szerződés csak akkor köthető meg, ha a tárgyban lakásra, helyiségre semminemű köztartozás, közüzemi díj és üzemeltetési költségátalék nem áll fenn.

48/A. §¹⁷⁴

IV. fejezet

Záró rendelkezések

49.§ (1)¹⁷⁵

(2)¹⁷⁶

- (3) Jelen rendelet 1994. április 1. napján lép hatályba, a tanács rendelkezésére álló lakások elosztásáról, a lakásgazdálkodásról, a lakásigénylések társadalmi elbírálásáról, a lakásigénylési letétéről, a tanácsi bérlakások után fizetendő lakásépítési hozzájárulásról, a lakásépítés és vásárlás helyi támogatásáról, valamint az állami tulajdonban álló lakásingatlanok elidegenítéséről szóló 1/1986. (VI.25.) sz. tanácsrendelete hatályát veszti. Az értékesítési eljárás során a 14/1991. (VII.11.) KT. számú rendelet hatályos rendelkezéseit is alkalmazni kell.

- (4)¹⁷⁷ Ahol a jelen rendelet garzonházi lakást említ, azon fecskéházi lakást is érteni kell.

V. fejezet

Jogharmonizációs záradék

50. §¹⁷⁸ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek megfelel.

A kihirdetés napja: 1994. február 1.

Szekszárd, 1993. január 27.

Kocsis Imre Antal
polgármester

Dr. Palkó László
jegyző

A 3/1994.(II.1.) KT. számú rendeletet módosította a

- 11/1994.(IV.13.) KT. számú rendelet
- 19/1994.(VI.20.) KT. számú rendelet
- 27/1994.(VII.4.) KT. számú rendelet
- 74/1994.(XII.1.) Kgy. számú rendelet
- 13/1995.(III.3.) Kgy. számú rendelet
- 28/1995.(IX.28.) Kgy. számú rendelet
- 38/1995.(XII.18.) Kgy. számú rendelet
- 10/1996.(III.11.) Kgy. számú rendelet

¹⁷³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 17. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁷⁴ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 18. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁷⁵ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 19. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁷⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 19. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁷⁷ Módosította a 16/2003.(VIII.21.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos 2003. augusztus 21-től.

¹⁷⁸ Kiegészítette a 23/2009.(X.30.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2009. október 30-tól.

- 26/1996.(IX.10.) Kgy. számú rendelet
- 11/1997.(III.26.) Kgy. számú rendelet
- 18/1997.(V.29.) Kgy. számú rendelet
- 25/1997.(VIII.27.) Kgy. számú rendelet
- 27/1997.(X.1.) Kgy. számú rendelet
- 42/1997.(XII.31.) Kgy. számú rendelet
- 4/1998.(III.2.) Kgy. számú rendelet
- 10/1998.(III.31.) Kgy. számú rendelet
- 11/1998.(III.31.) Kgy. számú rendelet
- 12/1998.(IV.21.) Kgy. számú rendelet
- 1/1999.(II.1.) Kgy. számú rendelet
- 10/1999.(III.26.) Kgy. számú rendelet
- 18/1999.(VI.29.) Kgy. számú rendelet
- 11/2000.(III.31.) AB. határozat
- 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör.
- 15/2002.(XII.3.) szekszárdi ör.
- 16/2003.(VIII.21.) szekszárdi ör.
- 28/2004.(X.5.) szekszárdi ör. 5. §
- 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör.
- 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör.
- 21/2005.(X.3.) szekszárdi ör. 11. §
- 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör.
- 23/2009.(X.30.) szekszárdi ör. 3. §
- 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör.
- 40/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet
- 8/2014.(IV.9.) önkormányzati rendelet
- 33/2015.(XI.3.) önkormányzati rendelet 1. §
- 7/2016.(III.2.) önkormányzati rendelet
- 8/2018.(IV.27.) önkormányzati rendelet 1. §

**Tartósan önkormányzati tulajdonban maradó,
el nem idegeníthető lakások címjegyzéke**

| | Lakásszám db |
|--|--------------|
| Műtermi lakások | |
| Székely B. u. 3/A. | 1 |
| Székely B. u. 3/B. | 1 |
| Nyugdíjasok háza (szoc. bérlakás) | |
| Mikes u. 1. | 69 |
| Ifjúsági ház (szobabérlők) | |
| Palánki u. 7-9. (GYIVI) | 22 |
| Fecskeház (Honvéd u. 17/A.) | 34 |
| Táncsics u. 7/a 2/2. | 1 |
| Barátság u. 39. I/13. | 1 |
| Szekszárd, Wesselényi u. 9. I. emelet 3 sz. | 1 |
| Szekszárd, Arany J. u. 10. I. emelet 2 sz. | 1 |
| Szekszárd, Kölcsey ltp. 24. IV. emelet 3 sz. | 1 |
| Szekszárd, Rákóczi u. 83. sz. | 1 |
| Szekszárd, Dienes Valéria ¹⁸⁰ u. 18. X. emelet 30. | 1 |
| Szekszárd, Pollack ltp. 10. II. emelet 13. sz. | 1 |
| Szekszárd, Széchenyi u. 62-64. B. lh. II. emelet 2. és fsz. 5. | 2 |

¹⁷⁹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 34. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁸⁰ Módosította a 40/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. november 7-től.

3/1994.(II.1.) KT rendelet 2. sz. melléklete¹⁸¹

**A lakás településen belüli fekvése alapján használati értéket növelő övezethez (belváros)
tartozó terület jegyzéke**

A Bezerédj utca, Wesselényi utca, Holub utca, Mészáros L. utca, Tinódi utca, Szt. László utca,
Flórián utca, Béla tér által lehatárolt terület.

¹⁸¹ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 34. §. Hatályos: 2001. július 1-től.