

Kéthely Község Önkormányzata Képviselőtestületének

4/2002./III.15./

r e n d e l e t e

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról<sup>1</sup>

Kéthely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1993. évi LXXVIII. törvény /továbbiakban: Ltv. / 3. § /1/ bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. §

/1/ A rendelet hatálya Kéthely Község Önkormányzatának tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre /továbbiakban: helyiség / terjed ki.

/2/ Nem terjed ki a rendelet hatálya az önkormányzati intézmények részére kezelésre átadott helyiségekre. Ezek a szervek a 5/2004./IV.15./ sz. rendeletben előírt keretek között önállóan határozzák meg a helyiség bérbeadásának feltételeit.

Bérbeadói feladatokat teljesítő szervek

2. §

A bérbeadói jogokat, illetve kötelezettségeket a 3. §-ban meghatározott feladatmegosztás szerint a

- képviselő-testület;
- polgármester;
- polgármesteri hivatal;
- gyakorolja.

3. §

/1/ a./ A képviselő-testület:

- az önkormányzati rendeletében meghatározza a bérbeadás feltétel-rendszerét, és a lakások bérét;
- dönt a lakások és helyiségek felújításáról;
- meghatározza, hogy a megüresedő lakások közül milyen arányban, illetve sorrendben használhatók fel a lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásra, közérdekű feladatok megvalósítására, törvényben előírt bérbeadói kötelezettségek teljesítésére, valamint lakásgazdálkodási feladatokra;
- kijelöli a fecskesházi, szociális bérlakások és a költségelven megállapított lakbérű lakások bérlőinek személyét;<sup>2</sup>
- meghatározza a lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Beiktatta a 4/2004./IV.15./ önkormányzati rendelet 1. §-a., hatályos 2004. április 15-től.

<sup>2</sup> Beiktatta a 7/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

<sup>3</sup> Beiktatta a 7/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

b./ Polgármester:

- kiválasztja a lakás és helyiség bérlőjét, kivéve a fecskeházi, szociális bérlakások és a költségelven megállapított lakbérű lakások bérlőit;<sup>4</sup>
- e rendeletben meghatározott esetekben jogosult a bérbeadó és a bérlő jogai kötelezettségei tárgyában történő megállapodás megkötésére;
- megállapodik a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről;
- e rendeletben meghatározott esetekben felmondási jogot gyakorol;
- megállapodhat arról, hogy az önkormányzat elhelyezési kötelezettségének teljesítése helyett pénzbeli térítést fizet;
- ellátja mindazokat a bérbeadói feladatokat, amelyeket e rendelet nem utal más szerv hatáskörébe;
- dönt a bérbeadói hozzájárulásokról.

c./ Polgármesteri Hivatal:

- előkészíti a képviselő-testület és a polgármester feladatkörébe tartozó bérbeadói döntéseket;
- a polgármester döntésének megfelelően gondoskodik a bérleti szerződések megkötéséről, módosításáról, felbontásáról;
- közli, nyilvántartja, illetve beszedi a bérleti díjat;
- bérleti jogviszony kezdetén jegyzőkönyvvel adja át a bérleményt, a bérleti jogviszony végeztével gondoskodik a bérlemény jegyzőkönyvi visszavételéről, ellenőrzi a bérlő jogszabályi, illetve megállapodásban foglalt kötelezettségeinek teljesítését;
- gondoskodik arról, hogy a bérlemény a bérleti jogviszony alatt szerződésszerű használatra alkalmas legyen;
- gondoskodik az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
- ellenőrzi a bérlemények rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát;
- bérleti jogviszony megszűnése esetén, amennyiben a volt bérlővel szemben bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség nem áll fenn, gondoskodik arról, hogy a bérlő a bérleményt elhagyja;
- nyilvántartja a lakások bérletére irányuló bejelentéseket;
- feladatkörében eljár a bíróságok és más hatóságok előtt;
- nyilvántartja a lakások bérletére irányuló bejelentéseket.

---

<sup>4</sup> Beiktatta a 7/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

## II. fejezet

### A lakások bérbeadása

#### A bérbeadás jogcímei

#### 4. §

##### A lakás

- a./ szociális helyzet alapján,
- b./ közérdekű feladatok megvalósítása érdekében,
- c./ Ltv-ben előírt bérbeadási kötelezettségek teljesítése érdekében,
- d./ lakáscsere esetén,
- e./ lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében,
- f./ fiatalok garzonházában /fecskeház / történő elhelyezés céljából adható bérbe,
- g./ költségelven megállapított lakbér alapján <sup>5</sup> adható bérbe.

#### Bérbeadás szociális helyzet alapján

#### 5. §

/1/ <sup>6</sup>Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra pályázati kérelmet az a nagykorú személy jogosult benyújtani, akinek, vagy családtagjainak sem tulajdon, sem pedig haszonélvezeti vagy használati jog alapján beköltözhető lakása nincsen és ha a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (továbbiakban: nyugdíjminimum):

- a./ családban élők esetében 200 %-át,
- b./ gyermekét, gyermekeit egyedül nevelő szülő, a mozgáskorlátozott és volt állami gondoskodás keretében felnőtt esetében 250 %-át,
- c./ gyermektelen fiatal házaspár, egyedül élő személy esetében a 300 %-át nem haladja meg és vagyoni körülményei folytán lakhatását más módon megoldani nem tudja.

/2/ Nem adható bérletbe szociális helyzet alapján a lakás annak,

- aki a lakásbérleti jogáról bérleti szándékának bejelentését megelőző 5 évben pénzübeli térítésért, vagy hozzátartozója javára lemondott,
- akinek a kéthelyi önkormányzati bérlakásra fennálló lakásbérleti jogviszonya a Ltv. 24. § a./, b./ c./, d./ pontján alapuló felmondás miatt szűnt meg, a lakásbérleti jogviszony megszűnésétől számított 5 évig.

(3) <sup>7</sup> Szociális helyzet alapján csak olyan lakásra köthető bérleti szerződés, amelynek nagysága a bérlő jogos lakásigénye mértékének felső határát nem haladja meg. A jogos lakásigény mértékének számításánál a lakásba ténylegesen együttköltözők számát kell figyelembe venni.

<sup>5</sup> Beiktatta a 7/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

<sup>6</sup> Megállapította a 4/2004.(IV.15.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2004. április 1. napjától.

<sup>7</sup> Megállapította a 7/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

A jogos lakásigény mértéke:

- 1 fő esetén egy lakószoba,
- 2 fő esetén 1-1,5 lakószoba,
- 3 fő esetén 1,5-2 lakószoba,
- 4 fő esetén 2-2,5 lakószoba,
- 5 fő esetén 2,5-3 lakószoba.

Minden további 1 fő estén a mérték fél lakószobával növelhető.

## 6. §

/1/ Az 5. § /1/ és /3/ bekezdése szempontjából családtag a kérelmezővel életvitelszerűen együtt lakó és vele együtt költöző azon személy, akit a bérlő a Ltv. 21. § /2/ bekezdése alapján a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhat.

/2/ Jövedelem: a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben jövedelemként meghatározott vagyoni érték /bevétel /, munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjbiztosítási járulékkal, valamint a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része, függetlenül attól, hogy adómentesnek, vagy adókötelesnek minősül-e.  
Havi jövedelem: a bérleti szándék bejelentését megelőző 1 év jövedelmének 1/12-ed része.

/3/ Jelentősebb értékű vagyon bármely ingó- vagy ingatlanvagyon, ingatlan tulajdoni hányad, vagyoni értékű jog, ha forgalmi értéke a 150.000 Ft-ot meghaladja, kivéve a mozgáskorlátozottak számára biztosított gépkocsit, feltéve, hogy a kérelmező vagy az /1/ bekezdés szerinti családtagja mozgáskorlátozottságára tekintettel a 179/1993./XII.29./ Korm. rendelet alapján bármely kedvezményben részesül.  
Az ingatlan értékét vita esetén az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyző által kiadott adó- és értékbizonyítvány alapján kell meghatározni.

(4)<sup>8</sup> A szociálisan rászorulóknak részére a lakás határozott időre, maximum 5 évre juttatható.

(5)<sup>9</sup> A határozott idő lejártát követő 30 napon belül a bérlő köteles a lakást beköltözhető, kiürített állapotban az önkormányzat rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha a bérleti jogviszonya meghosszabbításra került. A volt bérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.

(6)<sup>10</sup> A Képviselőtestület kérelemre az elhelyezést – egy alkalommal - <sup>11</sup>újabb 5 évre meghosszabbíthatja. <sup>12</sup>A meghosszabbításra abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a rendelet 5. §-a alapján a kérelmező jogosult szociális jellegű önkormányzati bérlakásra, vagy alaposan feltételezhető, hogy lakhatását saját erőből megoldani nem képes úgy, hogy szociális helyzete ne romoljon oly mértékben, hogy jogosult legyen önkormányzati bérlakásra. A meghosszabbításra irányuló kérelmet legkésőbb a határozott idő lejártá előtt 30 nappal adhatja be a kérelmező.

<sup>8</sup> Beiktatta a 4/2004.(IV.15.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2004. április 1. napjától.

<sup>9</sup> Beiktatta a 4/2004.(IV.15.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2004. április 1. napjától.

<sup>10</sup> Beiktatta a 4/2004.(IV.15.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2004. április 1. napjától.

<sup>11</sup> Beiktatta a 23/2015.(XII.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2016. január 1. napjától.

<sup>12</sup> Megállapította a 23/2015.(XII.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2016. január 1. napjától.

## 6/A. §<sup>13</sup>

- (1) A szociális helyzete alapján lakást igénylő a lakásbérleti jogát pályázat útján nyerheti el. Pályázatot az e rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott formanyomtatványon nyújthat be.
- (2) A Polgármester a pályázatot a lakás megüresedésétől - bérbeadás céljára épített lakások esetén az épület használatbavételi engedélyének kiadásától - számított 8 napon belül köteles meghirdetni. A pályázati felhívást az önkormányzat hirdetőtábláin 15 napra ki kell függeszteni.
- (3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
  - a./ a meghirdetett lakás címét,
  - b./ műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
  - c./ a bérbeadás időtartamát,
  - d./ a lakbér összegét,
  - e./ a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot bérbeszámítás kizárásával való kialakításának feltételeivel meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkákat és azok várható összegét,
  - f./ a lakások megtekintésének idejét,
  - g./ a pályázat benyújtásának helyét és határidejét,
  - h./ egyéb feltételeket.
- (4) A szociális bérlakás elnyerésére pályázók közül a bérlő személyét a képviselőtestület jelöli ki. A pályázat elbírálásának fő szempontja, a pályázó és családja (együttköltözők):
  - a./ lakhatási körülményei,
  - b./ jövedelmi viszonyai,
  - c./ vagyoni viszonyai,
  - d./ egészségügyi állapotuk,
  - e./ gyermekek száma, /kiskorúak/,
  - f./ együtt lakók száma,
  - g./ kéthelyi állandó lakcím létesítésének időpontja,
  - h./ korábban benyújtott pályázatok eredménye,
  - i./ család összetétele /csonka, vagy teljes család/.
- (5) A képviselőtestület döntéséről a pályázókat a polgármesteri hivatal 15 napon belül írásban értesíti.

### Bérbeadás közérdekű feladatok megvalósítása érdekében

## 7. §

- /1/ A lakás bérbeadható az önkormányzati feladatok ellátásához szükséges jogszabályi és szakmai követelményeknek megfelelő közalkalmazott, illetve köztisztviselő lakhatásának biztosítása érdekében, feltéve, hogy a közalkalmazott, illetve köztisztviselő, illetve házastársa, valamint kiskorú gyermeke tulajdonában beköltözhető lakás Kéthely község területén nincsen.
- /2/ A kisajátítási hatóság rendelkezése szerint lakás bérletére jogosult az a magánszemély, akinek használatában olyan lakás volt, amelyet önkormányzati célra sajátítottak ki.

<sup>13</sup> Beiktatta a 4/2004.(IV.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2004. április 1. napjától.

Bérbeadás a Ltv-ben előírt kötelezettségek  
teljesítése érdekében

8. §

- /1/ A lakásbérletre az is jogosult, akivel szemben az önkormányzatot a Ltv. 67. § /1/ bekezdése, valamint a 94. § /1/ bekezdése alapján bérbeadási kötelezettség terheli.
- /2/ Bérleti szerződés azzal is köthető, aki a Ltv. 67. § /2/ - /3/ bekezdése és a 75. §, valamint a 94. § /1/ bekezdése alapján megfelelő másik lakásra, illetve elhelyezésre tarthat igényt.
- /3/ A bérbeadó megállapodhat a jogosulttal, hogy az önkormányzat a Ltv. 67. § /2/ - /3/ bekezdésén és a 75. §-on alapuló kötelezettségének teljesítése helyett pénzbeli térítést fizet. A pénzbeli térítés összege azonos a lakásbérlet közös megszűnése esetén megállapítható pénzbeli térítéssel, elhelyezési kötelezettség esetén annak 50 %-a. Forgalmi érték megállapításakor olyan lakásra kell figyelemmel lenni, amelynek alapterülete, komfortfokozata, szobaszáma megegyezik azzal a lakással, amelynek bérbeadására a jogosult igényt tarthat.

8/A. §<sup>14</sup>

Költségelven megállapított lakbérű bérlakások bérbeadása

- (1) Költségelven megállapított lakbérű bérlakásra jogosult az, aki jövedelmi helyzete alapján szociális bérlakásra nem jogosult, és akinek, illetve a vele együttköltözőknek Kéthelyen tulajdonában, haszonélvezetében nincs beköltözhető, lakhatásra alkalmas ingatlana.
- (2) A költségelven megállapított lakbérű bérlakás bérleti jogát az igénylő pályázat útján nyerheti el. Pályázat az erre rendszeresített nyomtatványon, a rendelet 1.sz. mellékletében meghatározott formanyomtatványon nyújtható be.
- (3) A pályázati felhívásnak az 6/A. § (3) bekezdésében foglaltakon túl tartalmaznia kell, hogy a lakbér megállapítása költségelven történt, illetve az (1) bekezdésben meghatározott feltételeket.
- (4) A pályázók közül a bérlő személyét a képviselőtestület jelöli ki.
- (5) A költségalapon meghatározott lakbér induló éves összege az adott lakásra eső teljes beruházási költség 2 %-a, mely lakbér évente a KSH adatai alapján az infláció mértékének megfelelően nő.

---

<sup>14</sup> Beiktatta a 7/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

## Bérbeadás lakáscsere esetén

### 9. §

A lakás bérletére jogosult az a magánszemély, aki a lakás korábbi bérlőjével csere-szerződést kötött, ha a cseréhez a bérbeadó hozzájárult.

Az így kötött bérleti szerződésre a Ltv. 29. § /6/ bekezdésében foglaltak az irányadók.

### Bérbeadás lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében

### 10. §

/1/ A lakás bérletére jogosult az a volt bérlő, akinek másik önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonya a felek azon közös megegyezésével szűnt meg, hogy a bérbeadó a bérlő számára másik lakást ad bérbe.

/2/ A lakás bérletére jogosult az a volt bérlő is, akinek másik önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonya a bérbeadó felmondása nyomás cserelakás felajánlásával szűnt meg.

### Bérbeadás fiatalok garzonházában /fecskeházban / történő elhelyezés céljából

### 11. §<sup>15</sup>

/1/ A fecskeházban önálló ingatlantulajdonnal nem rendelkező,

- a./ csak állandó jellegű keresőtevékenységet végző és lakáscélú előtakarékoskosságot vállaló és teljesítő házas, illetőleg élettársi kapcsolatban álló, 35. életévét be nem töltött fiatal helyezhető el, vagy
- b./ a fecskeházban lévő lakás a felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos, házas hallgatója részére 5 évnél nem hosszabb időre adható bérbe.

/2/ Az /1/ bekezdésben foglalt bérlakáshoz jutók lakáscélú megtakarítása éves szinten legalább a fecskeházi lakás bekerülési költségének 5 %-a. A pontos összeget a bérleti szerződés tartalmazza.

/3/ Az előtakarékosági szerződést hitelintézettel vagy biztosítótársasággal kell megkötni, legalább a bentlakás időtartamára.

### 11/A.§<sup>16</sup>

(1) A fecskeházban található lakások bérleti jogviszonyát pályázat útján lehet elnyerni.

(2) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a./ a meghirdetett lakás címét,
- b./ műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
- c./ a bérbeadás időtartamát,
- d./ a lakbér összegét,
- e./ a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot bérbeszámítás kizárásával való kialakításának feltételeivel meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkákat és azok várható összegét,
- f./ a lakások megtekintésének idejét,
- g./ a pályázat benyújtásának helyét és határidejét,
- h./ egyéb feltételeket.

<sup>15</sup> Megállapította a 4/2004./IV.15./ önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2004. április 15-től.

<sup>16</sup> Megállapította a 4/2004./IV.15./ önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2004. április 15-től.

- (3) A fecskéházban lévő bérlakásokra pályázók közül a bérlő személyét a képviselőtestület jelöli ki. A pályázat elbírálásának fő szempontja, a pályázó és családja (együttköltözők):
- a./ lakhatási körülményei,
  - b./ jövedelmi viszonyai,
  - c./ vagyoni viszonyai,
  - d./ gyermekek száma,
  - e./ együttlakók száma,
  - f./ kéthelyi állandó lakcím létesítésének időpontja.

### **11/B. §<sup>17</sup>**

- (1) Amennyiben a rendelet 11.§ a./ pontja alapján kijelölt bérlő keresőtevékenysége 90 napnál hosszabb időre megszűnik, vagy az előtakarékosagra vállalt kötelezettségnek nem tesz eleget, és a lakrésze van a feltételeknek megfelelő igénylő, vagy a rendelet 11.§ b./ pontja alapján kijelölt bérlő hallgatói jogviszonya megszűnik, úgy a bérleti jogviszonyt az önkormányzat köteles legfeljebb 6 hónapos felmondási idővel megszüntetni.
- (2) A fecskéházban lévő lakásokra fennálló bérleti jogviszonyt elcserélni, vagy a bérleti jogviszonyt folytatni nem lehet. A fecskéházban található lakás albérletbe nem adható.

### **11/C. §<sup>18</sup>**

- (1) A jogosultsági feltételekben történő változást a bérlő 15 napon belül köteles bejelenteni a Polgármesteri Hivatalnak. Az előtakarékosági szerződés teljesítését a bérlőnek évente igazolni kell a Polgármesteri Hivatal felé.
- (2) E fejezetben nem szabályozott kérdésekben a rendelet általános szabályai az irányadók.
- (3) A bérleti jogviszony lejártá után 30 napon belül a lakást rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban kell a bérbeadó részére leadni.
- (4) Abban az esetben, ha a fecskéházba bekerülés feltételeinek megfelelő számú fiatal házaspár, vagy élettárs igénylőként nem jelentkezik, a lakás költségelvű lakbér felszámításával más személyeknek is kiadható.
- (5) A költségalapon meghatározott lakbér éves összege az adott lakásra eső teljes beruházási költség 2 %-a. A pontos összeget a bérleti szerződés tartalmazza.

### **A bérlő személyének meghatározása**

#### **12. §**

/1/ A lakás bérletére irányuló szándékot e rendelet 1. számú melléklete szerinti nyomtatványon kell bejelenteni a polgármesteri hivatalnál /továbbiakban: hivatal /.

/2/ A kérelmező a bejelentésben a 34. §-ban meghatározott adatokat köteles szolgáltatni.

<sup>17</sup> Megállapította a 4/2004./IV.15./ önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2004. április 15-től.

<sup>18</sup> Megállapította a 4/2004./IV.15./ önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2004. április 15-től.



- /3/ Szociális bérletre irányuló bejelentés esetén az /1/ és /2/ bekezdésben foglaltakon túl kérelmezőnek nyilatkoznia kell a kérelmező és családtagjai jövedelmi és vagyoni viszonyairól és csatolni kell a nyilatkozat alapjául szolgáló igazolásokat. Nyilatkoznia kell továbbá az 5. § /2/ bekezdésében meghatározott feltételekről is.
- /4/ A hivatal a bejelentésben foglaltak valódiságát ellenőrzi, a /3/ bekezdésben szabályozott esetekben a kérelmező lakóhelyén környezettanulmányt készít.
- /5/ A hivatal a lakásbérletre irányuló bejelentéseket a 4. § a./, b./ c./ pontjában meghatározott jogcímek szerint nyilvántartja. A hivatal a nyilvántartásba vétel előtt vizsgálja, hogy a bejelentés a Ltv-ben, illetve e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelel-e. Amennyiben a feltételnek megfelel, azt nyilvántartásba veszi. Ha a bejelentés a feltételeknek nem felel meg, a nyilvántartásba vételt megtagadja. Amennyiben a nyilvántartásba vétel megtagadásának oka az volt, hogy a kérelmező valótlan adatot szolgáltatott, ismételt kérelem esetén a megtagadástól számított 6 hónapig a nyilvántartásba vétel feltételeinek fennállása esetén sem lehet a bejelentést nyilvántartásba venni. A hivatal a bejelentőt a nyilvántartásba vételről, illetve annak megtagadásáról a bejelentéstől számított 30 napon belül írásban tájékoztatja.
- /6/ A kérelmező a változás bekövetkeztétől számított 15 napon belül köteles a hivatalnak bejelenteni a körülményeiben történt változást. Ha menthető ok nélkül a bejelentést elmulasztja, illetve valótlan adatot szolgáltat, számára bérbeadási feltételek megléte esetén sem adható lakás bérbe 2 évig.

### 13. §

- /1/ A lakás megüresedése esetén a polgármester a képviselő-testület által meghatározott elveknek megfelelően meghatározza, hogy a lakás mely jogcímen adható bérbe.
- /2/ A hivatal az /1/ bekezdés szerint meghatározott jogcímen nyilvántartott bejelentéseket terjeszti a bérlő személyének meghatározására a polgármester elé.
- /3/ A lakás bérlőjéül az a személy jelölhető ki, aki megfelel az e rendeletben meghatározott bérbeadási feltételeknek.
- /4/ Szociális bérlet esetén a bérlők nevét és lakcímét 15 napra közzemlére kell tenni, amely időtartam alatt észrevételek tehetők. A beérkezett észrevételeket a képviselőtestület<sup>19</sup> megvizsgálja és véglegesen dönt a bérlő személyéről. A képviselőtestület döntése ellen további észrevételnek nincs helye.

### 14. §

- /1/ A lakás egyéb jogcímen történő bérbeadása esetén a bérleti szerződés a polgármester által meghatározott személlyel köthető meg.
- /2/ A polgármester a bérlőt:
- a kisajátítási hatóság határozata alapján,
  - a Ltv. 67. § /1/ bekezdése, illetve a 94. § /1/ bekezdése szerinti szerződéskötési kötelezettség esetén a jogosult bejelentését követő 30 napon belül,
  - lakáscsere szerződéshez történő hozzájárulásával egyidejűleg,
  - a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó megállapodással egyidejűleg,

<sup>19</sup> A szövegrészt megállapította a 7/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

- a bérleti jogviszony felmondással történő megszűnése esetén, ha a volt bérlő a felajánlott cserelakást elfogadja, az elfogadástól számított 30 napon belül jelöli ki.

### A bérbeadás különös szabályai

#### 15. §

- /1/ A lakás bérletére meghatározott időtartamú – legfeljebb 2 évi időtartamra szóló – bérleti szerződés köthető. A 7. § /1/ bekezdésében meghatározott esetben a bérleti szerződés 2 évig, de legfeljebb a közalkalmazotti, illetve köztisztviselői jogviszony fennállásáig szólhat.  
Kisajátítás esetén a szerződés időtartamát a kisajátítási hatóság határozza meg. A lakásgazdálkodás körében kötött bérleti szerződés időtartama a szerződés megkötésének időpontjában a felek között fennálló bérleti szerződésben meghatározott időtartamhoz igazodik.
- /2/ A határidő leteltét követően a bérleti jogviszony megszűnik. Ha a bérlő körülményei ezen időpontban is megfelelnek a bérbeadás 5. § - 7. § /1/ bekezdésében meghatározott feltételeknek, a bérlőt a lakásra előbérleti jog illeti meg. Az így megkötött szerződés időtartamára az /1/ bekezdésben foglaltak megfelelően irányadók.
- /3/ A /2/ bekezdés szerinti feltételek meglétét a hivatal a határidő letelte előtt megvizsgálja, felhívhatja a bérlőt a feltételek igazolására. A feltételek megléte esetén az újabb jogviszony létesítéséről a polgármester dönt.

/4/<sup>20</sup>

- (5)<sup>21</sup> E rendelet 5. §-ában foglalt bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.  
A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban bejelenteni és hitelt érdemlően igazolni a bérbeadó felé.  
A távollét esetei lehetnek különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása.

A távollét okának fennállása igazolására orvosi, munkáltatói, tanintézet vezetői igazolás becsatolása szükséges.  
Amennyiben a bérlő bejelentési és igazolási kötelezettségének nem tesz eleget, az a lakásbérleti jogviszonya felmondását vonja maga után.

#### 15/A. §<sup>22</sup>

- (1) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egyszer – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – a helyszínen ellenőrizni köteles.
- (2) A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 4/2004./IV.15./ önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése, hatályos 2004. március 31-től.

<sup>21</sup> Beiktatta a 7/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2006. március 31. napjától.

<sup>22</sup> Beiktatta a 7/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

## 16. §

Lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

## 17. §<sup>23</sup>

- (1) Önkormányzati bérlakásra alanyi jogon bérlőtársi szerződést az köthet, akit a Ltv. 21. § (2) bekezdése alapján a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja a lakásába.
- (2) Más személlyel kötendő bérlőtársi szerződéshez a polgármester hozzájárulása szükséges. A hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a kérelmező 5 éve életvitelszerűen együtt lakik a bérlővel, a kérelemhez a bérlő hozzájárul és a kérelmező e rendelet 5. § /4/ bekezdésében foglaltaknak megfelel.
- (3) Megüresedett társbérleti lakrész a lakásban maradó társbérlő részére akkor adható bérbe, ha a rendeletben szabályozott lakásigény mértékét a társbérleti lakrészszel növelt lakásnagyság egy lakószobánál nagyobb mértékben nem haladja meg.

### A felek jogai és kötelezettségei

## 18. §

/1/ A bérbeadó a bérlő jogai és kötelezettségei tárgyában a Ltv. II. fejezetében meghatározott megállapodások tartalmának meghatározására és megállapodások megkötésére a /2/ bekezdésben szabályozottakra figyelemmel a polgármester jogosult.

/2/ A polgármester:

- a bérlő által megállapodással átvállalt bérbeadói kötelezettségek teljesítése esetén legfeljebb 50 %-os lakbérmérséklést biztosíthat;
- ha az épület karbantartásával, felújításával, átalakításával, helyreállításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetőek el, a bérlő számára másik lakásként a polgármester által e célra kijelölt lakást ajánlhatja fel;

E körben csak a rendes gazdálkodás körébe tartozó költségek megtérítésére vállalhat kötelezettséget.

### A jogcím nélküli lakáshasználók lakáshasználati díja

## 19. §

/1/<sup>24</sup> A lakást jogcím nélkül használó által fizetendő lakáshasználati díj összege a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított két hónap elteltével a lakásra megállapított bérleti díj háromszorososa, 6 hónap elteltével ötszörösö.

/2/ Az /1/ bekezdés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.

<sup>23</sup> Megállapította a 7/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet 10.§-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

<sup>24</sup> Megállapította a 7/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

/3/ A hivatal a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránt peres eljárást indítani, kivéve, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.

### Bérbeadói hozzájárulások

#### 20. §

Bérbeadói hozzájárulás a Ltv. 21. § /2/ bekezdésében meghatározottak, valamint a bérbeadói hozzájárulással kötött tartási szerződés kötelezettjén kívül más személy befogadására, a lakás egészének, vagy egy részének albérletbe adására, valamint fizetővendéglátás útján történő hasznosítására nem adható.

#### 21. §

/1/ Lakáscseréhez a bérbeadói hozzájárulás a Ltv-ben előírt feltételek megléte esetén is csak akkor adható, ha a bérlő a lakás bérleti jogát másik lakás bérleti vagy tulajdonosi jogára cseréli. Egy lakás több lakásra is cserélhető. A hozzájárulást meg kell tagadni, ha

- az elcserélni kívánt lakás bérleti szerződése határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig szól és az új bérlő határozatlan időtartalmú szerződést kíván kötni;
- szociális bérlet esetén a cserélő fél az 5. § /3/ bekezdésében meghatározott lakásnagyságnál nagyobb szobaszámú lakáshoz jutna.

/2/ Ha a cserélő felek szerződésben másként nem állapodnak meg, a bérlővel együttlakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.

#### 22. §

/1/ A tartási szerződés határozatlan időre bérbeadott lakás bérleti jogviszonyának folytatása érdekében köthető.

/2/ A tartási szerződéshez való hozzájárulást meg kell tagadni, ha

- az eltartó 18. életévét még nem töltötte be,
- az eltartó vagy házastársa Kéthely község területén másik beköltözhető vagy albérletbe adott lakással rendelkezik,
- a bérlő tartásáról érvényes tartási szerződés alapján más személy gondoskodik.

### A lakásbérlet megszűnésének egyes esetei

#### 23. §

/1/ A meghatározott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg. A volt bérlő másik lakásra, illetve elhelyezésre nem tarthat igényt.

/2/ Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, a hagyaték átadásától számított 60 napon belül a bérbeadó felhívására az örökös köteles a lakás kiürítéséről gondoskodni. A határidő eredménytelen lejárta után a bérbeadó a lakást az örökös költségére és veszélyére kiüríti, és a hagyatéki tárgyról a felelős őrzés szabályai szerint gondoskodik.

## 24. §

- /1/ A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó megállapodást /Ltv. 23. § /3/ bek. / a bérbeadó részéről a polgármester köti meg.
- /2/ E rendelet hatálybalépése előtt határozatlan időre köteles lakásbérleti szerződés /1/ bekezdés szerinti megszüntetése esetén a bérbeadó a bérlő részére
- másik lakást biztosíthat, vagy
  - kisebb másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést is fizethet, vagy
  - pénzbeli térítést fizethet.
- /3/ Nagyobb szobaszámú vagy alapterületű másik lakás rendelkezésre állása esetén akkor biztosítható, ha a bérlővel a 6. § /1/ bekezdés szerinti együttlakó családtagok számának növekedése miatt a lakás az 5. § /3/ bekezdésében előírt lakásnagyságnak nem felel meg.
- /4/ Rendelkezésre állása esetén kisebb szobaszámú vagy alapterületű másik lakás biztosítható, ha a bérlővel a 6. § /1/ bekezdés szerinti együttlakó családtagok számának csökkenésére vagy a lakás üzemeltetési költségeire tekintettel a bérlő számára a lakás fenntartása aránytalan terhet jelent.
- /5/ Pénzbeli térítés összkomfortos vagy komfortos lakás bérleti jogviszonyának megszűnése esetén fizethető.
- /6/ A pénzbeli térítés összegében a bérbeadó és a bérlő szabadon állapodik meg, azonban a pénzbeli térítés összege a lakás beköltözhető forgalmi értékénél magasabb nem lehet.
- /7/ Kisebbszobaszámú lakás biztosítása mellett fizethető pénzbeli térítés összege a két lakás forgalmi értékkülönbségének 50 %-a.

## 25. §

- /1/ A pénzbeli térítés a lakásnak a hivatal által történő átvételétől számított 15 napon belül kell a volt bérlőnek megfizetni. A pénzbeli térítés összegéből le kell vonni a kifizetés időpontjában a volt bérlőt terhelő lakbér és közüzemi díjtartozásokat.
- /2/ Ha a bérlő másik lakás biztosítására nem tart igényt, a felek megállapodhatnak úgy is, hogy a bérleti jogviszonyt határozott időtartalmúra – saját tulajdonú lakás megszerzésének időpontjáig terjedő időre – legfeljebb azonban lakásépítés esetén 3 évi, lakásvásárlás esetén 1 évi időtartalmúra módosítják. Az így megkötött bérleti szerződés később ismétlenül határozatlan idejűre nem módosítható.
- Ebben az esetben a pénzbeli térítés a 24. § /5/ bek. és /6/ bek. szerint biztosítható, és annak 50 %-át a szerződésmódosítástól számított 15 napon belül kell a bérlő részére megfizetni. A fennmaradó 50 %-ot az /1/ bekezdés szerint kell megfizetni.

## 26. §

A bérlő kérelmére – ha határozott idejű bérleti szerződés megszűnésekor a bérlőt előbérleti jog illeti meg – megfelelő üres lakás rendelkezésre állása esetén a lakásra vonatkozó újabb bérleti szerződés helyett másik lakás is biztosítható, feltéve, hogy 24. § /3/ és /4/ bekezdésében előírt körülmények fennállnak.

## 27. §

/1/ A bérleti szerződést a

- Ltv. 24. § /1/ bek. a./, b./ - kivéve a 28. § /2/ bekezdésében meghatározott eseteket – c./, d./ pontjában meghatározott okból a hivatal, ilyenkor a volt bérlő másik lakásra nem tarthat igényt, mondhatja fel,
- Ltv. 24. § /1/ bek. e./ pontja, illetve a 26. § /1/ bekezdés alapján a polgármester mondja fel.

/2/ A bérleti szerződést a Ltv. 24. § /1/ bekezdés b./ pontja alapján a polgármester akkor mondhatja fel, ha bérlő bérbeadói hozzájárulás nélkül a lakást nem lakás céljára használja, vagy albérletbe adja, vagy a lakásba bérbeadói hozzájárulás nélkül más személyt befogad.

## 28. §

A polgármester a bérleti szerződés Ltv. 26. § /6/ bekezdésén alapuló felmondásával egyidejűleg vagy cserelakást ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére, vagy összkomfortos vagy komfortos lakás esetén megállapodhat a bérlővel, hogy részére pénzbeli térítést fizet. A pénzbeli térítés összegére és kifizetésére a 24. § /6/ bekezdésének és a 25. § /1/ bekezdésének rendelkezései az irányadók.

### A lakásbérleti jogviszony folytatása

## 29. §

A bérlő halála esetén a lakásbérleti jogviszony folytatására igényt tartó személy kérelmére, amennyiben a polgármester megállapítja, hogy a folytatás feltételei fennállnak, a lakásbérleti szerződést a bérlő személye tekintetében módosítani kell.

### Elhelyezési feladatok a lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén

## 30. §

/1/ A lakásbérleti jogviszony megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásban történő elhelyezésre nem tarthat igényt, kivéve, ha a Ltv. 67. §-ának hatálya alá esik, vagy a bérleti jogviszonyt a Ltv. rendelkezései alapján folytatja.

/2/ A Ltv. 31. § /3/ bekezdésén alapuló elhelyezési kötelezettség alapján a volt házastárs részére a 5. § /3/ bekezdésének megfelelő lakás akkor adható bérbe, ha szociális bérletre jogosult. Amennyiben szociális bérletre nem jogosult, elhelyezése legfeljebb félkomfortos lakásban biztosítható.

/3/ Ha a szociális intézményből elbocsátott személy az intézménybe utaláskor a lakás bérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, a bérbeadó legfeljebb félkomfortos egyszobás lakást biztosíthat számára.

## Adatszolgáltatási kötelezettség

### 31. §

A lakások bérlete esetén a lakás bérlője és a vele együtt élő személyek következő személyes adatokat kötelesek a bérbeadó számára szolgáltatni: név, leánykori név, anyja neve, születési helye, ideje, lakóhelye és tartózkodási helye, lakóhely létesítésének kezdő időpontja.

### III. /fejezet

#### A helyiségek bérbeadása

### 32. §

A helyiségek bérletére az e fejezetben foglalt eltérésekkel a lakásbérletre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

#### A bérbeadás jogcímei

### 33. §

/1/ Az üres helyiség pályázati eljárás lefolytatása nélkül adható bérbe.

/2/ A bérlő személyét a polgármester jelöli ki.

### 34. §

/1/ A bérbeadó a helyiséget a megtekintett állapotban és felszereltséggel jegyzőkönyv alapján köteles a bérlőnek átadni.

/2/ A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt tevékenységnek megfelelő célra kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.

/3/ A helyiség legfeljebb 1 évi időtartamra adható bérbe.

/3/ A helyiségben a bérleti szerződésben meghatározott tevékenység folytatható.

/4/ Bérlőtársi szerződés csak a Ltv. 78. § /3/ bekezdésében meghatározott esetben köthető.

#### Bérbeadói hozzájárulások

### 35. §

/1/ A bérlő a helyiségben a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával folytathat a bérleti szerződésben rögzített tevékenységen kívül más tevékenységet.

A helyiségben olyan tevékenység folytatható, amelynek gyakorlásához szükséges – a szakhatóságok által előírt – feltételek rendelkezésre állnak, vagy a szakhatóságok előzetes állásfoglalása alapján megteremthetők. A helyiségben nem folytatható olyan tevékenység, amely közérkölcsebe ütközik, vagy amely a közrend, vagy a lakosság nyugalmanak megzavarásával jár.

/2/ Bérbeadói hozzájárulás a helyiségbe történő más személy befogadásához, illetve a helyiség egészének vagy egy részének albérletbe adásához nem adható.

/3/ A bérleti jog átruházásához vagy cseréjéhez a hozzájárulást meg kell tagadni, ha

- az átvevő az általa kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
- az átvevő az átadó által gyakorolt tevékenységtől eltérő tevékenységet kíván folytatni és az nem felel meg az /1/ bekezdésben meghatározott feltételeknek,
- ha a hivatal által újonnan közölt bér megfizetését nem vállalja,
- a bérleti jogot átvevőnek Kéthely Község Önkormányzatával szemben polgári jogviszonyból eredő, vagy köztartozása áll fenn.

#### A felmondás

#### 36. §

/1/ A polgármester a helyiségre vonatkozó bérleti szerződést a Ltv. 24. § /1/ bek. b./ pontja alapján akkor is felmondhatja, ha a helyiségben a bérlő olyan tevékenységet folytat, amelyhez a bérbeadó nem járult hozzá, vagy üzleti tevékenységét úgy érzi, hogy az az együttélés követelményeivel ellentétes.

/2/ A Ltv. 78. §-án alapuló felmondási jogot a polgármester gyakorolja.

#### IV. fejezet

#### 37. §<sup>25</sup>

#### A lakbér mértéke

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások havi bérét a képviselőtestület az alábbiak szerint állapítja meg:

- a./ komfortos lakás esetén: 250 Ft/m<sup>2</sup>
- b./ komfortnélküli lakás esetén: 120 Ft/m<sup>2</sup>.

#### Lakbértámogatás<sup>26</sup>

#### 37/A. §

(1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett lakások bérlői lakbértámogatást igényelhetnek, havi lakbérük megfizetéséhez.

(2) Lakbértámogatásban kell részesíteni azt a bérlőt:

- a) akinek a családjában az egy főre jutó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkor legkisebb összegének 200 %-át nem haladja meg, és ;
- b) aki olyan mértékű lakbért fizet, amelynek összege a háztartás összjövedelméhez viszonyítottn a 20 %-ot meghaladja.

<sup>25</sup> Megállapította a 23/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2018. január 1-től.

<sup>26</sup> Beiktatta a 7/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet 12.§-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.



- (3) A (2) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén sem jogosult lakbértámogatásra az, aki – valamint a vele egy háztartásban életvitelszerűen együttlakó közeli hozzátartozó – olyan hasznosítható ingatlannal, járművel, továbbá vagyoni értékű joggal rendelkezik, amelynek
- a) külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a húszszorosát, vagy
  - b) 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.
- (4) A lakbértámogatás mértéke a lakbér (2) bekezdés b) pontjában meghatározott mértékén felüli összegének
- a) 100 %-a, amennyiben a család egy főre jutó jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 100 %-át, egyedülálló esetén 150 %-át nem haladja meg,
  - b) 50 %-a, amennyiben a család egy főre jutó jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 150 %-át, egyedülálló esetén 200 %-át nem haladja meg.

#### 37/B. §

- (1) A támogatást évente két alkalommal lehet igényelni. A kérelmezőt a nyújtott támogatás a kérelem benyújtása hónapjának első napjától illeti meg, egy év időtartamra.
- (2) A támogatást a szociális bizottság állapítja meg.
- (3) A megállapított támogatást minden hónap 15. napjáig kell a bérbeadó számlájára a jogosult bérlő megjelölésével átutalni.
- (4) A jövedelmeket és a vagyont az önkormányzat szociális rendeletében előírt formanyomtatványon kell igazoltatni. A jövedelemszámításnál irányadó időszak a havonta rendszeresen mérhető jövedelmeknél a három hónap, egyéb jövedelmeknél egy év.
- (5) A lakbértámogatásra való jogosultságot és annak mértékét évente felül kell vizsgálni. Ennek érdekében a bérlők kötelesek március 31-ig a felülvizsgálathoz szükséges vagyoni nyilatkozatot és jövedelemigazolásokat a polgármesteri hivatalban leadni.

38. §

A lakások és helyiségek elidegenítése

- /1/ Amennyiben a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a helyi forgalmi értékkel egyező.
- /2/ A vevő a vételárat a szerződés megkötésekor összegben köteles kiegyenlíteni.
- /3/ Annak a bérlőnek, aki nyugellátásban részesül és elővásárlási jogával nem él, vagy helyzeténél fogva nem képes élni, szerződésének fennállásáig, lakását harmadik személynek csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.
- /4/ Az elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit az önkormányzati tulajdon és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2004./IV.15./ számú önkormányzati rendelet tartalmazza.
- /5/ Az önkormányzat tulajdonában álló szolgálati lakások értékesítéséről a képviselő-testület egyedileg dönt.

39. §

- /1/<sup>28</sup> Ha a lakást a törvény alapján az arra jogosult vásárolja meg részére - kérelmére - a teljes vételár megfizetésére, 15 év részletfizetési kedvezményt kell biztosítani.  
Az adásvételi szerződésben a vételár-hátralékra a mindenkori Ptk. szerinti kamatot kell kikötni.  
A megállapított vételár 20 %-át a szerződés megkötésekor összegben kell befizetni.  
Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.
- /2/ A teljes vételár kifizetéséig az ingatlanra a vételárhátralék és járulékai erejéig jelzálogjogot, illetve annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.
- /3/ A már megvásárolt ingatlan megterheléséhez a polgármester, elidegenítéséhez a képviselőtestület hozzájárulása szükséges.
- /4/ Ha a vevő a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át meghaladó fizetést teljesít, őt a többletfizetés után 2 % árengedmény illeti meg<sup>29</sup>. A vételárhátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtti kiegyenlítése (rendkívüli

<sup>27</sup> Megállapította a 4/2004./IV.15./ önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2004. április 15-től.

<sup>28</sup> Megállapította a 7/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

<sup>29</sup> Megállapította a 7/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

törlesztés) esetén a vevő részére fennálló tartozásból 10 % engedményt kell adni.

- (5) A teljes visszafizetést el nem érő egyéb rendkívüli törlesztés esetén az előírt törlesztési kötelezettségen felüli éves összeg 5 %-ának megfelelő összegű engedményt kell adni.
- (6) Amennyiben a vevő a szerződésben vállalt fizetési feltételeket megszegi, az e §. (5) bekezdésében foglalt kedvezményeket meg kell vonni. Ez alól rendkívüli esetben a képviselőtestület adhat felmentést.

#### 40. §

/1/ A Ltv. 54. §. (1) bekezdés e.) pontjában foglalt ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a./ a bérlakás legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és más adatait (címe, helyrajzi száma, alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata, stb.)
- b./ a bérlakás vételárát és vételár kialakításánál figyelembe vett tényezőket (ingatlan forgalmi értékbecslés),
- c./ a fizetési feltételeket, valamint
- d./ tájékoztatást arról, hogy amennyiben a Polgármesteri Hivatal és közműszolgáltatók felé helyi adótartozása illetve díjtartozása áll fenn, elővásárlási jogával nem élhet.

/2/ Az ajánlati kötöttség ideje 60 nap. Amennyiben vevő pénzügyi hitel felvételével vállalkozik a vételre, úgy az eladó azt további 30 nappal meghosszabbíthatja.

#### Az önkormányzati lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának szabályozása

#### 41. §

/1/ Az önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó bevételeit lakásépítésre, lakóház felújításra, a településrendezési tervek szerint lakóövezetbe sorolt területek közművesítésére, építési telkek kialakítására, lakásépítési és lakásvásárlási támogatás nyújtására és a lakásforgalmazás költségeire használja fel.

/2/ A képviselőtestület a felhasználás mértékéről és céljairól minden évben a költségvetési rendeletben dönt.

#### VI. fejezet

#### Záró rendelkezések

#### 42. §

/1/ E rendelet 2002. április 1-jén lép hatályba.

/2/ E rendelet 17. §-ában, 18. §-ában és 20. §-ában szabályozott bérbeadói hozzájárulásokra - a Ltv. 75. § /4/ és /5/ bekezdésére is figyelemmel – nincs szükség, ha e rendelet hatálybalépésekor a lakás egy részére a nem lakás célú használat, valamint az albérleti jogviszony, bérlőtársi jogviszony fennáll, illetve nem kell kérni a befogadásához szükséges hozzájárulást annak, aki e rendelet hatálybalépésekor a lakásban jogszerűen lakik.

/3/ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.<sup>30</sup>

Kéthely, 2002. február 28.

Nagy Gáborné  
jegyző

Németh Lajos  
polgármester

Kihirdetési záradék:

Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet hiteles.

Nagy Gáborné  
jegyző

Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet hiteles.

Kéthely, 2017. december 15.

Nagy Gáborné  
jegyző

---

<sup>30</sup> Beiktatta a 14/2009.(VIII.31.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2009. szeptember 1. napjától.

**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások hasznosítási módjáról**

**1.) Szociális bérlakások**

Ady E. u. 3.	2 db lakás
Hunyadi u. 10.	1 db lakás
Hunyadi u. 21.	1 db lakás
Sugár u. 4.	4 db lakás

**2.) Garzonházban (fecskeházban) lévő lakások**

Magyari u. 28.	6 db lakás
----------------	------------

**3.) Munkaköri szolgálati lakások**

Ady E. u. 35.	1 lakás
Magyari u. 5.	3 lakás
Magyari u. 30.	1 lakás

**4.) Községi közérdekből bérbe adható lakás**

Ady E. u. 4.	1 lakás
--------------	---------

---

<sup>31</sup> Beiktatta a 23/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2018. január 1-től.