

**Velence Város Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

**Velence Város Önkormányzatának  
28/2006. (XII. 28.) rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletéről**

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ban kapott felhatalmazás, valamint A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. LXXVIII. törvényben (Továbbiakban: lakástörvény) kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. §.**

**A rendelet hatálya**

E rendelet hatálya kiterjed Velence Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakásra, helyiségre ( továbbiakban: lakás, helyiség ), valamint a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségekre és területekre.

**2. §.**

**Értelmező rendelkezés**

E rendelet alkalmazása során használt fogalmakra a Polgári Törvénykönyvben és a lakástörvényben foglalt értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadók.

**3. §.**

**Kezelői feladatok ellátása**

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az e rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok kezelését és a bérbeadási feladatok ellátását a polgármesterre átruházza.

**4. §.**

**A lakások hasznosításának módja**

- /1./** Az Önkormányzat a mindenkori lakásállományát az arra rászorulóknak részére szociális és jövedelmi helyzetük alapján, továbbá szolgálati jelleggel, lakáspályázat elnyerésének jogcímén, bérleti jogviszony folytatása címen, lakáscsere jogcímén és piaci alapon adhatja bérbe.
- /2./** Fenti célú bérbeadás mellett biztosítani kell a lakástörvényben az önkormányzatok részére kötelező jelleggel előírt elhelyezési és bérbeadási kötelezettségeket is.

/3./ A Polgármesteri Hivatal folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő bérbeadás útján hasznosítható lakásokról.

/4./ Pályázat útján kell bérbe adni azokat az önkormányzati lakásokat, amelyekre

- a bérlőkijelölési jog nem áll fenn,
- kötelező elhelyezési feladat ellátásához nem szükséges és
- szociális lakásként nem hasznosítható.

/5./ Velence Város Önkormányzata által létrehozott és fenntartott intézmények megfelelő szakember ellátása érdekében a szakemberek elhelyezése céljából a munkaviszony fennállásának időtartamára, legfeljebb azonban 5 évre, önkormányzati lakás /továbbiakban: szolgálati célú bérbeadás/ biztosítható.

/6./ Önkormányzati bérlakásra – a szociális célú bérbeadás kivételével – csak határozott idejű bérleti szerződés köthető. Ennek időtartama legfeljebb 5 év.

/7./ Szociális célú bérleti szerződés határozatlan időre is köthető.

/8./ Határozott időre szóló szociális célú bérbeadás esetén a bérbeadónak a határozott idő lejártát megelőző 60 napon belül meg kell állapítani a bérlő jövedelmi, vagyoni helyzetét. A felülvizsgálat célja annak felderítése, hogy a bérbeadásakor fennálló szociális, vagyoni és jövedelmi körülményekben a bérleti jogviszonyra kiható változás az eltelt bérleti idő alatt történt-e.

/9./ A vizsgálat eredményétől függően adható bérbe a lakás újabb határozott időre.

/10./ Az /5./ bekezdésben foglalt célra fenntartott / úgynevezett szolgálati lakás / megüresedés esetén átmeneti időszakra piaci feltételek szerint hasznosítható.

/11./ Piaci alapon történő bérbeadás esetén bérbeadó a lakásbérleti szerződésben a bérlőt óvadék megfizetésére kötelezheti annak biztosítésként, hogy a lakás a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbe adáskori rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kerüljön a bérbeadó részére átadásra. Az óvadék mértéke 3 havi lakbér mértékének megfelelő összeg.

/12./ Amennyiben a bérlő a lakást a bérlet megszűnésekor leltárban feltüntetett rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadta és a bérbeadó felé tartozás nem áll fenn, részére az óvadékot vissza kell fizetni.

Ha a nem rendeltetésszerű használatból eredően a bérlő a bérbeadónak kárt okozott és az óvadék összege ezt nem fedezi, a bérlő köteles a károkat a bérbeadónak megtéríteni.

### **A szociális célú lakásbérbeadás**

#### **5. §.**

#### ***A szociális bérlakásra jogosultság feltételei***

/1./ Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra azok a nagykorú magyar állampolgárok, továbbá azok az állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándoroltak, valamint a magyar hatóságok által menekültként elismert személyek jogosultak:

a.) /akinek családjában – a vele együtt költöző családtagokat számítva – az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a mindenkori sajátjogú öregségi nyugdíjminimumot, egyedülálló esetében 140 %-át.

b.) létfenntartáshoz szükséges mértéken felül ingó vagyona nincs. Nyilvánvaló életkörülményei és vagyoni helyzete az a.) pontban foglaltakat visszaigazolja.

/2/ Nem jogosult szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra:

a./ akiknek a tulajdonában 1 millió Ft értéket meghaladó ingó, vagy ingatlan vagyon van

b./ aki és a vele együtt költöző családtagja személyi tulajdonú ingatlanát (tulajdoni hányadát) a megelőző 5 éven belül elidegenítette, ha annak forgalmi értéke meghaladja a bérelni kívánt lakás 2 évi lakbérének összegét, vagy

c./ aki a megelőző 10 éven belül pénzbeli térítés ellenében mondott le önkormányzati bérlakásáról,

d./ aki szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amelyek számára jogtalan előnyt jelentenek.

e./ az a.) és d.) pontban szereplő feltételek fennállásának igazolására vonatkozóan a Polgármesteri Hivatal a kérelmezőtől nyilatkozatot és iratot bekérhet.

## 6. §.

### A jogos lakásigény mértéke

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

/2/ A jogos lakásigény mértékének meghatározása:

1 fő esetén	1 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 2 fő esetén a mérték fél lakószobával növelhető.	

## 7. §.

### A szociális rászorultság elbírálás

/1/ A szociális helyzet alapján történő bérbevétel iránti igényeket (továbbiakban: szociális lakásigénylést) a Polgármesteri Hivatalnál kell benyújtani.

A bérbevételi igényléshez csatolni kell:

- a./ a kérelmező és a vele közös háztartásban élők jövedelmi helyzetére vonatkozó igazolást,
- b./ a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatokat,
- c./ tartós egészségkárosodás esetén a kezelő orvos erről szóló igazolását.

/2/ A Polgármesteri Hivatal a benyújtott igényléseket 60 napon belül megvizsgálja és a vonatkozó jogszabályok, és környezettanulmány alapján megállapítja, hogy az igénylő szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakás bérletére jogosult-e vagy nem.

/3/ Szociális alapon történő bérbeadás esetén a Szociális és Egészségügyi Bizottságnak, piaci alapon történő bérbeadás esetén a Pénzügyi-és Településfejlesztési Bizottságnak van véleményezési jogköre.

/4/ Bérbeadó a szociális bérlakás bérbeadása esetén előnyben részesíti:

- a három vagy többgyermekes családokat, illetve gyermeket egyedül nevelő szülőt,
- aki legalább 5 éves velencei lakóhellyel rendelkezik.

## 8. §.

### A lakásbérbeadási névjegyzék

/1/ A Polgármesteri Hivatal a bérbevételt igénylések és a környezettanulmányok figyelembe vételével évente előkészíti a bérbeadási névjegyzéket és a Szociális Bizottság elé terjeszti.

/2/ A szociális lakások bérbeadási címjegyzékét a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület határozza meg évente április 30-ig, amennyiben bérbe adható megüresedett lakás e célra rendelkezésre áll.

A nyilvántartás vezetéséhez az állampolgár az alábbi személyes adatszolgáltatásra köteles.

- a./ - név, születési hely, idő
- anyja neve
- családi állapota
- b./ - lakcím ( állandó és ideiglenes )
- tartózkodási hely
- c./ - jövedelmi, vagyoni viszonyokra vonatkozó igazolás, nyilatkozat
- d./ - tartós egészségkárosodás esetén az egészségi állapotra vonatkozó orvosi igazolás.

Ezen adatszolgáltatás az igénylővel közös háztartásban élő valamennyi személyre is vonatkozik.

/3/ A lakásigénylésben szereplő – jogosultságot alátámasztó szociális helyzetre vonatkozó- személyes adatokat az érintett hozzájárulásával az igénylés elbírálásáig, illetőleg a lakásbérleti szerződés megszűnéséig kezeli a Polgármesteri Hivatal.

- /4/ A jóváhagyott névjegyzékben szereplő igénylőt a Képviselő-testület a névjegyzékről törölheti, ha:
- a./ valótlan adatokat közölt, a valós adatokat a helyszíni szemle alkalmával sem tárta fel, és ennek következtében került a névjegyzékre,
  - b./ amennyiben az igénylő a jogos lakásigénye mértékét elérő és műszakilag megfelelő, részére legalább két felajánlott lakást nem fogad el,
  - c./ lakásproblémáját önerőből megoldotta és lemondott a bérbevétel iránti igényéről.
- /5/ Mellőzheti a Képviselő-testület a lakásbérbeadási névjegyzékre való felvételnél azt az illetőt, aki a jelenlegi lakásának költségét sem tudja viselni, vagy életvitele alapján tőle nem várható el a másik lakás rendeltetésszerű használata.
- /6/ Életvitele alapján nem várható el a másik lakás rendeltetésszerű használata attól, aki valamely szenvedélybetegségben szenved, vagy olyan mértékben antiszociális az életvitele, hogy a lakás vagyoni értékét, mint az emberi lét alapszükségletét nem ismeri fel és ezért nem tudja társadalmi elvárások szintjén azt használni.
- /7/ A képviselő-testület a bérbeadási névjegyzékbe nem veheti fel azt az igénylőt, aki lakását korábban kisebb és alacsonyabb fokozatú lakásra cserélte.
- /8/ Bérbeadási névjegyzékre való felvétel mellőzésével teljesíthető a bérbeadás, ha az igénylő nagyobb lakás visszaadása ellenében kisebb, vagy az általa bérelt lakásának komfortfokozatánál alacsonyabb komfortfokozatú lakást kér, szociális bérlakásra jogosult és az Önkormányzat rendelkezik megfelelő szabad lakással.

## 9. §.

### A házastársak (élettársak) lakásbérleti igénylésére vonatkozó rendelkezések

- /1/ Házastársak (élettársak) lakásbérleti igénylésüket csak együttesen nyújthatják be.
- /2/ A házasság jogerős bírói ítélettel történt felbontását, illetve az életközösség megszüntetését követően a korábban benyújtott bérbevételi igénylést az alábbiak szerint kell elismerni folyamatosnak:
- ha a házasság megkötése, illetve az életközösség létesítése előtt mindkét fél rendelkezett érvényes bérbevételi igényléssel, akkor a felek igénylése a benyújtás időpontjától,
  - ha a házasságkötés (életközösség létesítése) előtt csak az egyik fél rendelkezett érvényes bérbevételi igényléssel, akkor az igénylés e fél vonatkozásában a házasságkötés (életközösség létesítése) napjától,

- ha a bérbevételi igénylést a felek a házasságkötés (életközösség létesítése) után nyújtották be, akkor az igénylés mindkét fél vonatkozásában a benyújtás időpontjától tekinthető folyamatosnak, amennyiben továbbra is fennáll a szociális bérlakásra való jogosultság.

/3/ Amennyiben a házastársak (élettársak) már a Képviselő-testület által jóváhagyott bérbeadási névjegyzékre felvételt nyertek és a házasság felbomlik, életközösség megszűnik, a bérleti szerződést azzal a féllel kell megkötni, akinek a személyében a felek egymás között megegyeztek. A megegyezésről szóló nyilatkozatot a Polgármesteri Hivatallal írásban, a magán okirat követelményeinek megfelelő formában kell közölni.

Megegyezés hiányában a kiskorú gyermekek érdekeinek szem előtt tartásával a Képviselő-testület dönti el, hogy melyik volt házastárssal kell a bérleti szerződést megkötni.

A gyermektelen házaspárok a névjegyzékről törlésre kerülnek, és esetükben a (2) bekezdés rendelkezései szerint kell eljárni.

/4/ A /3/ bekezdésben foglalt esetekben ismételten meg kell vizsgálni a szociális bérlakásra való jogosultság további fennállását is.

## 10. §.

### Pályázat útján történő lakás bérbeadás

/1/ Ha a lakás szociális lakásként nem hasznosítható és kötelező elhelyezési feladat ellátásához sem szükséges, továbbá bérlőkijelölési jog sem áll fenn a lakás bérbeadására, a Polgármester pályázatot ír ki.

/2/ A pályázati kiírás kötelező tartalma:

- a lakás címe és műszaki adatai,
- a pályázati ajánlat benyújtásának módja és határideje,
- a pályázat elbírálásának, illetve az eredményhirdetés időpontja
- a pályázat elbírálásakor figyelembe vett szempontok köre
- az önkormányzati rendeletben rögzített lakbér díjmegállapításról tájékoztatás.

/3/ Az ajánlat kötelező tartalma:

- a pályázó adatai (név, lakcím)
- nyilatkozat arról, hogy a pályázati feltételeket a pályázó elfogadja.

/4/ A pályázatot a versenytárgyalás időpontját legalább 20 nappal megelőzően a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára ki kell függeszteni és nyilvánosan meg kell hirdetni. A pályázatok benyújtására legalább 10 napos határidőt kell biztosítani.

/5/ Nem kell versenytárgyalást tartani, ha az előírt határidőben csak egy pályázati ajánlat érkezett. Ilyenkor a lakást a pályázó részére a meghirdetett feltételekkel kell bérbe adni.

/6/ A pályázat érvényességének minimum feltétele a vonatkozó lakbér elfogadása.

## 11. §.

### Pályázat bírálata

/1/ A beérkezett pályázatok bírálatát a meghirdetett időpontban a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság végzi.

/2/ Pályázók a bírálati tárgyaláson – döntés előtt – ajánlatukat kiegészíthetik.

/3/ A pályázatot az nyeri el, aki a lakás felújítására, karbantartására, illetve komfort fokozat növelésére vonatkozóan a legkedvezőbb ajánlatot teszi. Az ajánlatok bírálatakor a második legjobb ajánlattevőt is meg kell nevezni.

/4/ A pályázat eredményéről a hirdetésben közölt időpontban értesíti pályázókat a bizottság elnöke.

/5/ A pályázat nyertesével a polgármester az eredményhirdetést követő 30 napon belül bérleti szerződést köt.

/6/ Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést nem köti az /5/ bekezdésben foglalt határidőre, és igazolási kérelmet sem nyújt be, úgy 30 nap elteltével a korábbi nyertes egyidejű értesítése mellett a pályázatba részt vett és második legjobb ajánlatot tevőt kell szerződéskötésre hívni.

### Önkormányzati intézmények dolgozói részére lakás kiutalás

## 12. §.

/1/ Az önkormányzati intézmények megfelelő szakember ellátása érdekében lakásbérleti névjegyzék és versenytárgyalás mellőzésével lakás biztosítható annak a szakembernek, akinek alkalmazása az önkormányzat valamely intézményének kötelező feladata ellátásához feltétlenül indokolt (szakember elhelyezés).

/2/ Szakember elhelyezés körében csak akkor adható bérbe önkormányzati bérlakás, ha a leendő bérlő és vele együtt költöző hozzátartozói tulajdonában, bérletében nincs velencei lakható ingatlan.

## 13. §.

/1/ Szakember elhelyezés céljára lakást 5 éves időtartamra lehet bérbe adni, ezt követően a bérlő saját maga köteles elhelyezéséről gondoskodni minden külön térítési és elhelyezési igény nélkül.

/2/ Indokolt esetben – ha ezt a települési érdek is indokolja – a bérlet időtartama meghosszabbítható.

## 14. §.

- /1/ Szakember elhelyezés céljából lakást bérbe adni a Képviselő-testület határozata alapján lehet annak a személynek, aki az önkormányzati intézménnyel munkaviszonyban (közalkalmazotti, vagy köztisztviselői viszonyban ) áll.
- /2/ A szakember elhelyezés céljából bérbe adott lakásra az e rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltéréssel:
- a lakásba a bérlő a ténylegesen vele együtt költöző és az ott született hozzátartozókon kívül más nem fogadhat be,
  - a bérleti jogviszony folytatására a közvetlen hozzátartozók sem jogosultak,
  - a lakás egy részének más célú hasznosítása kizárt.

### A bérleti jogviszony tartalma

### A felek jogai és kötelezettségei

## 15. §.

- /1/ A bérbeadó a lakást a bérlő részére leltár szerint tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át. A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. Ha a bérbeadó e kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő a szükséges munkát helyette és költségére elvégezheti a bérbeadó írásban történő felhívását követően.
- /2/ A lakás átadásakor leltárt kell felvenni: abban fel kell tüntetni a lakást, illetőleg a lakásberendezések tényleges állapotát ( pl: a lakásberendezések hiánya, a burkolatok, festés, mázolás állapota ), valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő az átvételt a leltár aláírásával köteles elismerni.
- /3/ A lakás rendeltetésszerű használatra akkor is alkalmas, ha egyes lakásberendezéseket:
- a./ a bérlővel kötött külön szerződés alapján szolgáltató egység biztosítja,
  - b./ a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján a bérbeadó költségére a bérlő szerzi be,
  - c./ a bérbeadó azért nem szolgáltat, mert erre a bérlő a lakásbérleti szerződés alapján nem tart igényt.

## 16. §.

### A lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzése

- /1/ A bérlő köteles a lakásban életvitelszerűen tartózkodni. A lakásban történő két hónapot meghaladó távollétet és annak időtartalmát köteles bérbeadó részére írásban bejelenteni. A bérlő által bejelentett- különösen egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő-távolléte alatt, erre hivatkozással a bérleti jogviszonyt felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el és erről a bérbeadót –felhívására- írásban tájékoztatta.



/2/ Az /1/ bekezdésben felsorolt távollétek esetén bérlő köteles bejelenteni, illetve távollétét igazoló orvosi igazolást, munkáltatói igazolást, illetve tanintézet vezetőjének igazolását bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Amennyiben bérlő távolmaradását nem igazolja, bérbeadó jogosult a lakásbérleti szerződést felbontani.

/3/ A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások esetén bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatának, ajtóinak és ablakainak, valamint berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről.

/4/ A lakbér rendeleti megállapítása a /3/ bekezdésben foglalt kötelezettség figyelembe vételével történik. Ettől eltérő megállapodás esetén a bérlő lakbérét a bérbeadó által elvégzett fenti munkák éves összegével emelten kell megállapítani.

/5/ Piaci alapon bérbe adott lakások esetén a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

/6/ A bérlő köteles gondoskodni továbbá:

- a./ az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és terület tisztántartásáról és a szükséges megvilágításról, valamint
- b./ a házi szemét elszállításáról.

/7/ A bérbeadó jogosult és köteles bérleményellenőrzést tartani a bérlőre vonatkozó kötelezettségek teljesítésének és a lakásban más személyek- jogszabályban meghatározott kivételekkel- befogadásának ellenőrzésére.

/8/ A bérbeadó a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmanak és foglalkozásának zavarása nélkül a lakásban munkanapokon 8-20 óra közötti időben ellenőrizheti.

/9/ Bérlő köteles arra alkalmas időpontban a bérbeadó lakásba történő bejutását biztosítani és az ellenőrzést tűrni.

/10/ Az ellenőrzés évente egy alkalommal történik.

## 17. §.

### **A lakás átalakítása, korszerűsítése**

/1/ A bérbeadó hozzájárulhat, hogy a bérlő a lakást átalakítsa, korszerűsítse, ha a bérlő a munkák elvégzésének költségét vállalja.

/2/ A bérbeadó hozzájárulása esetén köteles bekérni a bérlő által elvégezni kívánt munka várható költségét, a munka jellegétől függően a műszaki leírást és tervet.

/3/ Ha a bérlő az /1/ bekezdésben foglalt munkát bérbeadói hozzájárulás vagy a hozzájárulás birtokában, de a szükséges hatósági engedély nélkül végzi el, a bérbeadó kötelezheti az eredeti állapot helyreállítására.

- /4/ Ha a bérbeadó – a hozzá benyújtott iratok alapján – korszerűsítési munka esetén 30 napon belül, egyéb munka ( átalakítás, lakásépítés stb. ) esetében 60 napon belül nem nyilatkozik, a bérbeadó részéről a munka elvégzéséhez szükséges hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.
- /5/ A költségek elszámolására a bérlő és bérbeadó közötti megállapodás az irányadó.
- /6/ Lakás átalakítási, korszerűsítési, vagy felújítási, bérlő által hozzájárulás birtokában elvégzett munkáinak költsége beszámítható a lakbérbe a következő feltételekkel:
- a./ csak számlákkal igazolt és tényleges költségek vehetők figyelembe
  - b./ az a./ pontban szereplő költségek max. 80 %-a lakható le.
  - c./ a bérbeszámítás nem lehet több a havi lakbér 50 %-ánál és nem terjedhet 5 évnél hosszabb időszakra
  - d./ a c./ pontban foglalt beszámítást meghaladó költségek lelakása nem engedélyezhető.

## **18. §.**

### **/1/ A lakás átalakítása:**

- a./ a lakás műszaki megosztása, alapterületének és lakószobák számának megváltoztatása ( bővítése, csökkentése ), továbbá
- b./ a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának illetőleg rendeltetésének megváltoztatása.

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

### **A lakások bérleti díja és a lakáshasználati díj**

## **19. §.**

/1/ A lakásokra fizetendő szociális alapon meghatározott bérleti díjat az önkormányzat e rendelet mellékletében /1. számú melléklet/ szabályozza. A lakbér mértékét az Önkormányzat minden év március 31. napjáig felülvizsgálja és meghatározza a következő évi lakbér összegét.

/2/ Az önkormányzati lakás bérlője a lakbért minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

/3/ A bérlő lakbéren felül köteles az üzemeltetőknél történt bejelentkezés alapján a közüzemi díjat fizetni. Egyedi mérővel nem rendelkező lakások esetén a fizetés és elszámolás módját a bérleti szerződésben kell rögzíteni

- /4/ A bérbeadó a lakbér elengedését, illetőleg mérséklését állapíthatja meg arra az időre, amíg
- a./ a bérbeadó karbantartási, felújítási, pótlási, csere kötelezettségét a bérlő felszólítása ellenére sem teljesíti, és a bérlő emiatt a lakást, vagy annak egy jelentős részét harminc napot meghaladó ideig rendeltetésszerűen nem használhatja,
  - b./ a bérlőt a lakás rendeltetésszerű használatában más módon akadályozza, vagy jelentősebb mértékben korlátozza.
- c./ A lakbér mérséklését a lakás rendeltetésszerű használatában való korlátozás arányában kell megállapítani, de ez legfeljebb a lakbér 50 %-a lehet.
- /5/ Ha a bérbeadó a lakbér elengedésére, illetőleg más részére irányuló igényt harminc napon belül nem ismeri el, a bérlő további 30 napon belül a bírósághoz fordulhat. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár. A bíróság jogerős határozatáig a korábbi lakbért kell megfizetni.
- /6/ Szolgálati célú lakás bérlőjének kijelölése esetén, amennyiben a bérlő jövedelme és vagyoni helyzete ezt indokolja, jelen rendeletben biztosított szociális alapú elbírálás szerint csökkenthető a lakbére.
- /7/ Az a személy, akinek a bérbeadóval kötött lakásbérleti szerződés megszűnt, vagy ilyen szerződést a bérbeadóval nem kötött, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 6 hónap elteltével az alábbi emelt összegű használati díjat köteles fizetni:
- a./ Az első évben a havi használati díj a bérleti díj kétszerese
  - b./ ezt követően minden évben az előző évi havi használati díjat további kétszeresére kell emelni.

## 20.§.

### **A lakásbérlet megszűnése és a lakás visszaadása**

- /1/ A szerződés megszűnik, ha
- a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
  - a lakás megsemmisül,
  - az arra jogosult felmond,
  - a bérlő meghal és nincs a lakásbérlet folytatására jogosult személy,
  - a bérlő a lakást elcseréli,
  - a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
  - a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
  - a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.
- /2/ A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha
- a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
  - a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
  - a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
  - a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
  - a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel.

- /3/ A szerződésben meghatározott idő elteltével lemondással jogszerű felmondás alapján a bérleti jogviszony megszűnik és a bérlő külön, felszólítás nélkül és mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül a lakást köteles visszaadni a bérbeadónak.
- /4/ A bérbeadónak a lakás visszaadásakor meg kell állapítania a lakás és a lakásberendezések tényleges állapotát, illetőleg az esetleges hibákat, hiányosságokat, és a megállapításokat írásba kell foglalni.
- /5/ Nyilatkoznia kell a bérlőt az Őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetőleg az ellenérték megtérítésének a módjáról és határidejéről.
- /6/ Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetésére, vagy az ellenérték megtérítésére nem nyilatkozik, illetőleg a bérbeadó a bérlő nyilatkozatát nem fogadta el, a bérbeadó a lakás visszaadásától számított 30 napon belül a bíróságtól kérheti a bérlő felelősségének megállapítását.
- /7/ A bérlő köteles a lakás bérét és költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adja.

#### 21. §.

- /1/ Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg, a bérbeadó az örökös:
- a./ kötelezi, hogy a lakásban maradt hagyatéki tárgyakat, az örökhagyó halálát követő 30 napon belül szállítsa el,  
b./ nem kötelezheti a bérlő által elmulasztott karbantartási és javítási munkák elvégzésére, illetőleg azok költségének a bérbeadó felé történő megtérítésére.
- /2/ Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból határidőre nem szállítja el, azokat a bérbeadó – az örökös költségére és veszélyére – raktárban, vagy arra alkalmas más helyiségben helyezheti el. Ennek során a hagyatéki tárgyakról – az erre vonatkozó szabályok szerint – leltárt kell felvenni, s azokat gondosan kell kezelni.
- /3/ Amíg az örökös a hagyatéki tárgyakat nem szállítja el, az üresen tartott lakással kapcsolatos olyan üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terhelnék, az örökös terhelik.
- Amennyiben örökös az /1/ bekezdés a./ pontjában foglalt határidőre a lakás kiürítéséről nem gondoskodik, hozzátartozója halálát követő 6 hónapon túl a lakbér kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni.

#### 22. §.

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

## 23. §.

A Képviselő-testület felhatalmazza a bérbeadót, hogy a jelen rendeletben a lakástörvényben és a Ptk-ban nem szabályozott egyéb kérdéseket, a bérlővel történő megállapodás útján a bérleti szerződésben rendezze.

### **Lakásba befogadás és a tartás szerződés feltételei**

## 24. §.

/1/ A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja:

- a./ élettársát, amennyiben az a város és az ország területén másik beköltözhető lakással nem rendelkezik,
- b./ testvérét, ha a befogadás után a család minden tagja részére legalább 6 m<sup>2</sup> nagyságú lakóterület még biztosítható, és megvalósul az a./ pontbeli feltétel,

/2/ A fenti rendelkezést értelemszerűen a bérlőtársak esetében is alkalmazni kell.

### **A lakásbérleti jog folytatása a bérlő halála esetén**

## 25. §.

/1/ A lakásbérleti jog folytatására jogosultnak a bérlő halálától számított 30 napon belül kell kérni jogosultsága elismerését.

/2/ Ha a lakásbérleti jog folytatására van olyan jogosult személy, aki e jogának elismerését az /1/ bekezdésben előírt határidőben nem kérte, a Polgármester köteles őt felhívni, hogy nyolc napon belül nyilatkozzék, kíván-e jogával élni. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

/3/ Ha a lakásbérleti jog folytatására vonatkozó jogosultság elismerését az eltartó kéri, a bérleti szerződés megkötése előtt a Polgármesteri Hivatal nyilvántartása, és környezettanulmány alapján köteles megállapítani, hogy az eltartó a tartási kötelezettségét teljesítette-e. A tartási kötelezettség nem teljesítése esetén a jogosultság elismerését el kell utasítani.

## 26.§.

A lakásbérleti jogot a jogosult személy változatlan feltételek mellett folytatja, ha jogosultságát a polgármester elismerte.

## **Lakásbérlet megszűnésekor másik lakás biztosításának feltételei, vagy pénzbeli térítés fizetése**

### **27. §.**

- /1/ A bérbeadó a lakás bérlőjével a határozatlan idejű bérlet esetén a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetheti az alábbi feltételekkel:
- a./ ha a lakás bérlője részére alacsonyabb lakbérű cserelakást tud biztosítani.  
Ez esetben a bérlőt a másik lakás biztosítása mellett a két lakás éves lakbére közötti különbséget kétszeres összege illeti meg.
  - b./ ha bérlő meglévő lakása helyett másik lakás biztosítására nem tart igényt.  
Ez esetben a bérbeadó a lakás átvételét követően részére az általa megfizetett óvadék összegét köteles kifizetni a lakásra fennálló tartozások levonása után.
- /2/ A bérlő részére csak kivételes esetben ( pl: tartós egészségkárosodás esetén ) biztosítható a meglévő lakásánál magasabb komfortfokozatú lakás.

### **28. §.**

- /1/ A bérbeadó a bérleti szerződést – a lakás átalakítása, korszerűsítése, lebontása értékesítése céljából – akkor mondhatja fel, ha a felmondási idő lejártával a bérlő részére a településen másik lakást tud biztosítani.
- /2/ Ha a bérlő másik lakásra nem tart igényt, határozatlan idejű bérleti szerződés esetén a bérlő által befizetett óvadékot kell a bérlőnek kifizetni.

## **Lakáscsere feltételei**

### **29. §.**

Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag egész lakástulajdonra vagy másik önkormányzati lakásra cserélhető. Egy lakás több lakásra is elcserélhető.

### **30. §.**

Bérlőtársi jogviszony esetében a bérlőtárs a bérlőtársi jogát is elcserélheti. Ehhez a bérbeadó hozzájárulásán felül a többi bérlőtárs hozzájárulása is szükséges.

### **31. §**

- /1/ Önkormányzati bérlakásra kötött csereszerződés csak akkor hagyható jóvá, ha a jóváhagyásra benyújtott csereszerződésben az önkormányzati bérlakás leendő bérlője vállalja a jelenlegi bérlővel kötött bérleti szerződésben foglaltak teljesítését.  
A cserével érintett lakások bérlői – a cserélő felek – a jogviszonyok időtartama tekintetében előnyösebb, illetve hátrányosabb helyzetbe nem kerülhetnek.

- /2/ A polgármester előzetes hozzájárulást bocsát ki lakáscsere ügyben ha a jogszabályi feltételek biztosítottak, vagy megtagadja a hozzájárulást a feltételek hiányában.
- /3/ A hozzájárulásban közölni kell a lakás fontosabb adatait (így nagysága, komfortfokozat, szobaszám) a fizetendő lakbér összegét, a szerződés időtartamát, valamint a bérlő jogait és kötelelességeit.

### 32. §.

A lakáscsere végrehajtásakor a bérlővel egyúttlakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.

### 33. §.

- /1/ Önkormányzati bérlakást albérletbe adni csak a bérbeadó hozzájárulásával lehet.
- /2/ Az albérletbe adás csak a lakás részeire történhet – úgy, hogy bérlő kizárólagos használatába kell maradjon minimum 1 szoba, a kiegészítő helyiségek közös használata elfogadható.
- /3/ Albérletbe önkormányzati lakást maximum 2 főre lehet kiadni.

### 34. §.

#### Bírói ítélet végrehajtása esetén történő elhelyezése

- /1/ Ha a bíróság a házasság felbontása során valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi az önkormányzati lakás elhagyására, az elhelyezésre jogosultat.
- a./ a rendeletben foglalt szociális bérlakásra való jogosultság fennállása esetén komfortos, vagy annál alacsonyabb komfortfokozatú lakás,
- b./ szociális bérlakásra nem jogosultság fennállása esetén csak szükséglakás, vagy albérlet, szobabérlet illeti meg.
- /2/ A bírósági határozat alapján kiköltözésre kötelezett személyekről a Polgármesteri Hivatal nyilvántartást vezet, elhelyezésükről a bérbe adható lakás, illetve albérlet, szobabérlet rendelkezésre állásától függően a bérbeadó gondoskodik.

### 35. §.

#### A szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése

Ha a szociális intézményből elbocsátott személy korábban pénzbeli térítés ellenében lemondott az önkormányzati bérlakása bérleti jogviszonyáról, az intézményből történő elbocsátása esetén a pénzbeli térítés visszafizetése ellenében a jogos lakásigényének megfelelő nagyságú legalább komfortos bérlakás biztosítható részére a lakásbérleti névjegyzékre történő felvétel és versenytárgyalás mellőzésével.

## A lakás elhagyása

### 36. §.

Ha a bérlő a lakásból állandó jelleggel kijelentkezett és azt kiürítette, a lakásbérleti jog megszűnik.

### 37. §.

/1/ A lakást nem lehet elhagyottnak tekinteni, ha a bérlő abból azért van távol, mert:

- a./ gyógykezelésben részesül, és folyamatosan gyógyintézetben tartózkodik,
- b./ sorkatonai szolgálatot teljesít
- c./ lakóhelyén kívül dolgozik és ott nincs állandó lakása,
- d./ lakóhelyén kívül végzi tanulmányait,
- e./ szabadságvesztés büntetését tölti,
- f./ a lakás karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével vagy korszerűsítésével kapcsolatos munkák miatt a lakást rendeltetésszerűen, átmenetileg nem tudja használni.

/2/ Az /1/ bekezdésben felsorolt esetekben a bérlő köteles a távollét okát és annak időtartamát a távollét megkezdésétől, ennek hiányában a felhívástól számított 15 napon belül a bérbeadónak bejelenteni.

## A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete

### 38. §.

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

### 39. §.

#### A bérbeadás feltételei

- /1/ Helyiséget – a kötelező elhelyezési feladat kivételével – csak versenytárgyalás útján lehet bérbe adni, mely az igénybevételi díj és a bérleti díj mértékére terjed ki.
- /2/ A bérbeadó az üres vagy a megüresedett önkormányzati tulajdonban lévő helyiségekre határozott vagy határozatlan időre szóló bérleti szerződést köthet.
- /3/ A határozott időre szóló bérleti szerződés legfeljebb 5 évi időtartamra szólhat.
- /4/ A versenytárgyalás induló igénybevételi díja:
  - a./ határozott idejű bérleti szerződéskötésnél a pályáztatott helyiség évi bérleti díjának fele ( 50 %-a )
  - b./ határozatlan idejű bérleti szerződés kötésénél a pályáztatott helyiség éves bérleti díjának teljes összege.



## 40. §.

### A versenytárgyalás

- /1/ A pályázati eljárás lefolytatására az e rendelet 10., 11., és 13. §-ában foglaltakat kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
- A versenytárgyalás tárgya a helyiség igénybevételi díjának összege és a helyiség havi bérleti díjának összege.  
A pályázatot az nyeri el, aki a legmagasabb összegű igénybevételi díj és havi bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot.
  - A pályázatban meg kell jelölni azt a tevékenységi kört is, amely a helyiségben folytatható.

## 41. §.

- /1/ Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségre azonos, vagy hasonló tevékenységet folytató igénylők közül írásbeli közös kérelmük alapján bérlőtársi szerződés is köthető.
- /2/ Ha valamelyik bérlőtárs jogviszonya megszűnik, a visszamaradt bérlőtárs az egész helyiség bérlőjévé válik.
- /3/ Ha a visszamaradt bérlő a /2/ bekezdésben foglalt jogával élni nem kíván, a helyiséget kisebb helyiségre cserélheti, vagy a bérbeadótól kisebb cserehelyiséget igényelhet, ha a cserélő fél a helyiségre fennálló bérleti szerződés feltételeit magára nézve kötelezőnek ismeri el.

## 42. §.

### A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

- /1/ A bérbeadó nem köteles a bérlőnek a helyiséget úgy bérbe adni, hogy abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon legyen kialakítva, felszerelve, illetőleg berendezve.
- /2/ A bérlő köteles gondoskodni a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat ( portál ), kirakatszekrény , védőtető, emyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításokról, pótlásokról, illetőleg ezek cseréjéről.
- /3/ A bérlő köteles gondoskodni továbbá az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben, az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, ha az a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé, továbbá a bérlő tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról.

#### 43. §.

##### **A helyiség bérleti jogának átruházása és elcserélése**

- /1/ Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiség csak másik önkormányzati tulajdonú helyiségre cserélhető, az eredeti bérleti szerződésben foglalt feltételek mellett.
- /2/ A bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához, vagy elcseréléséhez hozzájárul:
  - a./ ha az új bérlő által gyakorolni kívánt tevékenységének a jogszabály által előírt feltételei biztosíthatók, és az e tevékenység és a helyiség rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti,
  - b./ továbbá vállalja, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg a helyiség egy éves bérleti díjának megfelelő összegű pénzbeli térítést fizet az önkormányzat

##### **A lakás- és helyiség bérbeadással kapcsolatos feladatok ellátása**

#### 44. §.

Az önkormányzati tulajdonban és bérbeadás útján hasznosított, e rendelet hatálya alá tartozó lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos feladatokat az önkormányzat Képviselő-testülete, Szociális és Egészségügyi Bizottsága, polgármestere és a Polgármesteri Hivatal látja el.

#### 45. §.

##### **A Képviselő- testület feladatai**

- /1/ Határozattal dönt a névjegyzéken lévő igénylő névjegyzékről törléséről.
- /2/ A szakember-elhelyezés keretében dönt a lakás bérbeadásáról, egy ízben az ilyen jellegű bérleti szerződés meghosszabbításáról.
- /3/ Az éves költségvetés keretében meghatározza az e rendelet alapján kezelt és hasznosított lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek felújítására, karbantartására, javítására fordítandó összeget.
- /4/ Meghatározza a lakásokra és helyiségekre vonatkozó bérleti díjat.

#### 46. §.

##### **A Szociális és Egészségügyi Bizottság feladata**

- /1/ Dönt a szociális alapon való lakásigénylés jogosultságáról.
- /2/ Javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a szociális lakás bérbeadási névjegyzékre.

## 47. §.

### A polgármesteri hivatal feladatai

- /1/ Ellátja a lakásokkal, helyiségekkel és igénylésekkel kapcsolatos nyilvántartási feladatokat.
- /2/ Ellátja a pályázatokkal és versenytárgyalás lebonyolításával kapcsolatos előkészítő feladatokat és utómunkálatokat.
- /3/ Ellátja a lakások és helyiségek cseréjével, befogadással, bérleti jogviszony folytatásával, a bírói ítéletek végrehatása esetén kötelező elhelyezéssel és a szociális intézményből végleg távozott személy elhelyezésével kapcsolatos feladatokat.

## 48. §.

### A polgármester feladatai

A bérleti szerződéseket a Polgármesteri Hivatal értesítése alapján a polgármester köti meg a bérlővel és gyakorolja a tulajdonost megillető bérbeadói jogosítványokat és teljesíti a tulajdonosi kötelezettségeket.

### Vegyes rendelkezések

## 49. §.

A bérbeadó által biztosítandó lakásberendezési tárgyak a komfortfokozat függvényében:

### /1/ Összkomfortos:

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

### /2/ Komfortos:

- Fűtés: - egyedi fűtőberendezés ( csak szobákban )  
( cserépkályha, olajkályha, vaskályha, ill. elektromos hőtárolós kályha, stb.)

Melegvíz: - villanybojler vagy gázbojler vagy fürdőhenger  
Fürdő: - ugyanaz, mint összkomfortosnál  
WC: - ugyanaz, mint összkomfortosnál  
Konyha: - ugyanaz, mint összkomfortosnál

**/3/ Félkomfortos:**

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

**/4/ Komfort nélküli:**

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

**50. §.**

**Záró rendelkezések**

**/1/ Ezen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.**

**/2/ E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti Velence Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 6/1996. (III. 12.) rendelete a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az azt módosító 31/1996. (XII. 27.), 16/1997.(XII. 31.), 9/2002. (IV. 22.), 15/2002. (IX. 23.) rendelet és a 2/2006.(II. 20.) rendelet)**

Velence, 2006. december 18.

***Oláhné Surányi Ágnes***  
***polgármester***

***dr. Papp Gyula Gábor***  
***címzetes főjegyző***

**A rendelet kihirdetésének időpontja:**

2006. december 28.

***dr. Papp Gyula Gábor***  
***címzetes főjegyző***

**A lakbér mértéke**

Az önkormányzati lakások lakbérének mértéke:

összkomfortos lakások esetében:	185.-Ft/m <sup>2</sup> /hó
komfortos lakások esetében:	115.- Ft/m <sup>2</sup> /hó
félkomfortos lakások esetében:	46.- Ft/m <sup>2</sup> /hó
komfort nélküli és szükség lakások esetében:	30.- Ft/m <sup>2</sup> /hó
Garázs esetében:	1. 110.- Ft/hó

A lakbért a lakások teljes alapterülete után kell fizetni.

A lakás alapterületének számítása szempontjából a loggia és a zárt erkély területének a felét kell figyelembe venni.

**Velence Város Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

**Velence Város Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
6/2009. (II. 23.) rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletéről szóló 28/2006. (XII. 28.) rendelet  
módosításáról**

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ban kapott felhatalmazás alapján a lakások és helyiségek bérletéről szóló 28/2006. (XII. 28.) rendeletet (továbbiakban: LhbR) az alábbiak szerint módosítja:

**1.§.**

A LhbR. 19. §. (1) bekezdésében meghatározott melléklet az 1. számú melléklet szerint módosul.

**2.§.**

Ezen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit 2009. március 1.-vel kell alkalmazni.

Velence, 2009. február 9.

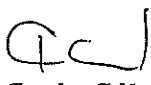
  
**Oláhné Surányi Ágnes**  
polgármester



  
**dr. Papp Gyula Gábor**  
címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetésre került:

Velence, 2008. február 23.

  
**dr. Papp Gyula Gábor**  
címzetes főjegyző

**A szociális alapú lakbér díja**

Összkomfortos lakások esetében:	212,- Ft/ m <sup>2</sup>
Komfortos lakások esetében:	132,- Ft/m <sup>2</sup>
Félkomfortos lakások esetében:	53,- Ft/m <sup>2</sup>
Komfort nélküli lakások esetében:	34,- Ft/m <sup>2</sup>

A garázs bérleti díja: 286,- Ft/m<sup>2</sup> /hó

**A piaci alapú lakbér díja**

Összkomfortos lakások esetében:	687,- Ft/ m <sup>2</sup>
Komfortos lakások esetében:	458,- Ft/m <sup>2</sup>
Félkomfortos lakások esetében:	344,- Ft/m <sup>2</sup>
Komfort nélküli lakások esetében:	229,- Ft/m <sup>2</sup>

A lakbért a teljes alapterület után kell fizetni.

A lakás alapterületének számítása szempontjából a loggia és a zárt erkély területének a felét kell figyelembe venni.