

**A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének
7/2006.(III.10.) rendelete
a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó
szabályokról¹**

Az 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján, a Budapest Főváros Közgyűlésének 17/2006.(IV.14.)² rendeletét figyelembe véve a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestülete (továbbiakban: Képviselőtestület) az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

1.§

(1)³ A rendelet hatálya kiterjed valamennyi, a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában álló lakásra és szükséglakásra (a továbbiakban együtt: lakásra) és nem lakás céljára szolgáló helyiségre (továbbiakban helyiség).

(2)⁴

2.§

(1)⁵⁶ A lakások és helyiségek tekintetében

a) a bérbeadási, felújítási, elidegenítési és pályázat kiírási feladatokat, a házfelügyelői szolgálati lakások kivételével - a Képviselő-testület, a Képviselő-testület bizottságai, illetve a Polgármester e rendelet szerinti döntése alapján - a Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: bérbeadó, kiíró),

b) ⁷ az üzemeltetési, karbantartási és bérleményellenőrzési feladatokat, továbbá a házfelügyelői szolgálati lakások bérbeadással, a bérleti jogviszonnyal, a felújítással és a pályázat kiírással kapcsolatos tennivalóit a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.(továbbiakban: FEV IX.) látja el.

(2) ⁸⁹¹⁰¹¹¹² A lakásokra és helyiségekre a bérleti szerződést a 7/A.§, a 9.§, és 19/A (9), valamint a 20. § (5) bekezdés alapján bérbe adott lakások és helyiségek kivételével, határozatlan időre kell kötni.

¹ Módosította a 31/2006. (XII.07) rendelet 1. §-a, hatályos 2006. 12.07-től.

² Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 2.§-a, hatályos 2006. 12.07-től.

³ Módosította a 26/2012. (VII.16.) rendelet 1.§-a, hatályos 2012. július 17-től.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. rendelet 1.§-a, 2012. június 13-i hatállyal.

⁵ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

⁶ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 1.§-a, hatályos 2015. június 1-jétől.

⁷ Módosította a 13/2010. (V.14.) rendelet 1. §-a, hatályos 2010. július 1-től.

⁸ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 2. §-a, hatályos 2009. 11.06-től.

⁹ Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 3.§-a, hatályos 2006. 12.07-től.

¹⁰ Módosította a 18/2007. (X.05.) rendelet 1. §-a, hatályos 2007. 10.05-től

¹¹ Módosította a 17/2011. (VI.06.) rendelet 1.§-a, hatályos 2011. június 7-től.

(3) ¹³¹⁴ A lakások és helyiségek közötti átminősítéshez 30 m²-ig a Gazdasági Bizottság, a fölött a Képviselőtestület határozata szükséges. Az átminősítés csak akkor lehetséges, ha nem áll fenn érvényes bérleti szerződés, nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy, a bérlemény nem jogvitás, valamint, ha más szervezetnek nem áll fenn bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási joga.

(4) ¹⁵¹⁶

(5) ¹⁷ A lakás/helyiség bérlő általi bérbeadóra tartozó, de helyette elvégzett munkák esetén bérbeadó és a bérlő előzetesen megállapodhatnak, hogy a bérlő által elvégzendő munkák számlákkal igazolt költségét részben vagy egészben az önkormányzat viseli. A megállapodás megkötéséről és a bérbeszámítás mértékéről, módjáról az előzetes költségvetés alapján

- 1.000.000 forint összeghatárig a polgármester,

- 1.000.000 forint felett a Gazdasági Bizottság

jogosult dönteni.

(6) ¹⁸A Képviselő-testület egyedi döntésével a 14. § (4) bekezdésében, a 19/A. § (2) bekezdésében, a 20. § (2) bekezdésének f.) pontjában, és a bérleti szerződésekben meghatározott emelés mértékétől a bérlők számára kedvezőbb módon, meghatározott időszakra vonatkozóan eltérhet.

Értelmező rendelkezések

3.§

(1) ¹⁹.

(2) Életvitelszerűen lakik a lakásban az az érintett személy, aki ténylegesen a lakásban tartózkodik, személyes használati, berendezési tárgyai a lakásban megtalálhatók.

(3) ²⁰Szociálisan rászorult az személy, akinek a családjában az egy főre jutó nettó jövedelem nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 220 %-át.

(4) ²¹Hirdetési helyszín: hirdetmény esetén a Hivatal ügyfélszolgálatot ellátó helyiségeinek hirdetőtáblái, az önkormányzat honlapja, pályázat esetén az előbbiek és egy ingatlanhirdetési újság.

¹² Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június13-tól

¹³ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

¹⁴ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 2.§ (3) bekezdése, hatályos 2012. június13-tól.

¹⁵ Kiegészítette a 23/2012. (VI.12.) rendelet 2.§ (4) bekezdése, hatályos 2012. június13-tól.

¹⁶ Módosította a 36/2014. (XII.23.) rendelet 1.§-a, hatályos 2015. január 1-jétől.

¹⁷ Kiegészítette a 23/2012. (VI.12.) rendelet 2.§ (5) bekezdése, hatályos 2012. június13-tól.

¹⁸ Kiegészítette a 18/2014. (V.20.) rendelet 1. §-a, hatályos 2014. május 21-től.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 3.§(1) bekezdése 2012. június 13-i hatállyal.

²⁰ Módosította a 12/2013. (V.21.) rendelet 1.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

²¹ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június13-tól.

II. FEJEZET
Önkormányzati lakások
Lakások bérbeadása

4.§

(1)²² A Képviselőtestület a lakásokat általában szociális helyzet alapján adja bérbe. A kivételesen piaci alapon²³ bérbeadott lakások szabályait a 19/A § tartalmazza.²⁴²⁵

(2)^{26,2728,293031} A Képviselőtestület a lakás bérbeadásról szóló döntés jogát a (3)-(8) bekezdés szerinti esetekben a Gazdasági Bizottságra, Egészségügyi Szociális és Sport Bizottságára, illetve a polgármesterre ruházza át.

(3)³²³³³⁴³⁵³⁶³⁷ A Gazdasági Bizottság dönt lakás bérbeadásáról az alábbi esetben:

- ideiglenes elhelyezés esetén (9.§ (5), (6), (7) és (10) bekezdés,
- bérleti értékcsere (11. § (1/a) bekezdés)
- elidegenítési tilalom feloldása (19/A § (13) bekezdés)

(4)^{38,3940} A Gazdasági Bizottság minősített többséggel dönt lakás bérbeadásáról évente legfeljebb 20 esetben azon szociálisan rászorult kérelmezők részére, akik legalább 5 éves lakáskérellemmel (lakásnyilvántartási kérellemmel) rendelkeznek.

²² Módosította a 25/2010. (IX.10.) rendelet 1. §-a, hatályos 2010. szeptember 10-től.

²³ Módosította a 12/2009. (V.08.) rendelet 1.§-a, hatályos 2009. május 8-tól.

²⁴ Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2006. 12.07-től.

²⁵ Módosította a 18/2007. (X.05.) rendelet 2. §-a, hatályos 2007. 10.05-től

²⁶ A számozást módosította, valamint a (8) bekezdést törölte a 31/2006. (XII.07.) rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2006. 12.07-től.

²⁷ Módosította a 10/2007. (VI.08) rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2007. július 1-től

²⁸ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁹ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 8. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

³⁰ Módosította a 9/2011. (III.07.) rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2011. március 3-tól.

³¹ Módosította a 36/2014. (XII.23.) rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől

³² Módosította a 10/2007. (VI.08) rendelet 1.§ (4) bekezdése, hatályos 2007. július 1-től

³³ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

³⁴ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

³⁵ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 8. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

³⁶ Kiegészítette a 17/2011. (VI.06.) rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2011. június 7-től.

³⁷ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

³⁸ Módosította a 10/2007. (VI.08) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2007. július 1-től

³⁹ Módosította a 10/2007. (VI.08) rendelet 1.§ (4) bekezdése, hatályos 2007. július 1-től

⁴⁰ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

(5) ^{414243, 4445464748 4950} Az Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság minősített többséggel dönt a Gazdasági Bizottság által az (5/a) bekezdés alapján kijelölt egyszobás lakás szociális alapon történő bérbeadásáról:

a) állami gondozottak részére az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:

- 30. életévét nem töltötte be;
- ferencvárosi lakóhelyről került a gyermekvédelmi szakellátásba, ahol megszakítás nélkül igazoltan a 18. életéve betöltése előtt legalább 3 évet töltött,
- a kérelmező vagy családtagja részére állami gondozott jogcímen lakás bérbeadásra nem került sor.

b) a Lakhatási, Életviteli, Lelki-segítségnyújtási és Egzisztencia-teremtési Közösségi Programban (a továbbiakban: LÉLEK Program) résztvevő személyek harmadik szintű elhelyezéséről (9.§ (1/a) bekezdés) a FESZGYI környezettanulmánya és javaslata alapján, együttműködési megállapodás megkötése mellett. Az együttműködési megállapodás feltételeit a bizottság határozza meg, annak betartását a FESZGYI ellenőrzi, és rendszeresen beszámolót készít arról a bizottságnak.

c) védőnő elhelyezése céljából, mely lehetőséget a munkakör betöltésére vonatkozó pályázati kiírásban szerepeltetni lehet.

Védőnő elhelyezése céljából bérbeadott lakásra vonatkozó bérleti jogviszony kezdő időpontja a nyertes pályázóval kötött munkaszerződés napja.

Amennyiben a védőnő munkaviszonya 5 éven belül megszűnik, úgy a lakásra fennálló bérleti jogviszonya is megszűnik, és köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

Ha a bérlet időtartama elérte az 5 évet, és az elhelyezett személlyel szemben nem áll fenn a 4. § (13) bekezdés szerinti felmondási ok, a Gazdasági Bizottság dönt a határozatlan idejű bérleti szerződés megkötéséről.

(5/a)⁵¹⁵² A Gazdasági Bizottság évente 5 darab egyszobás lakást jelöl ki az (5) bekezdés alapján történő bérbeadás céljára.

(6) ^{53,5455565758} A polgármester dönt a Gazdasági Bizottság javaslata alapján lakás bérbeadásáról

⁴¹ Módosította a 10/2007. (VI.08) rendelet 1.§ (4) bekezdése, hatályos 2007. július 1-től

⁴² Módosította a 5/2010. (III. 05.) rendelet 1.§-a, hatályos 2010. március 6-tól

⁴³ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

⁴⁴ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (3) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

⁴⁵ Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatályos 2006. 12.07-től.

⁴⁶ Módosította a 12/2013. (V.21.) rendelet 2.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

⁴⁷ Módosította a 36/2014. (XII.23.) rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

⁴⁸ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

⁴⁹ Módosította a 2/2016. (I.29.) rendelet 1.§-a, hatályos 2016. február 1-jétől.

⁵⁰ Módosította a 15/2016. (VII.05.) rendelet 1.§-a, hatályos 2016. július 6-tól.

⁵¹ Kiegészítette a 20/2015. (V.26.) rendelet 2.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

⁵² Módosította a 15/2016. (VII.05.) rendelet 2.§-a, hatályos 2016. július 6-tól.

⁵³ Módosította a 10/2007. (VI.08) rendelet 1.§ (3) bekezdése, hatályos 2007. július 1-től

⁵⁴ Módosította a 10/2007. (VI.08) rendelet 1.§ (4) bekezdése, hatályos 2007. július 1-től

⁵⁵ Módosította a 9/2009. (IV.03.) rendelet 1. §-a, hatályos 2009. április 3-tól.

⁵⁶ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

⁵⁷ Módosította a 17/2011. (VI.06.) rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2011. június 7-től.

- a) szociális alapon évente legfeljebb 20 esetben,
- b) piaci alapon évente legfeljebb 10 esetben (a 19/A § (1) és (3) bekezdésben foglaltak alapján)
- c) ideiglenes elhelyezésről (9. § (1) és (4) bekezdés) azon kérelmezők részére akik esetében
 - a kérelmező vagy a vele együttköltöző egészségi állapota indokolja, vagy
 - a kérelmező vagy a vele együttköltöző létfenntartása veszélybe kerülhet, veszélyeztetett vagy ellehetetlenül, vagy
 - a kérelmezővel élő kiskorú gyermek/ek családban nevelése veszélybe kerülhet, veszélyeztetett vagy ellehetetlenül, vagy
 - a kérelmezővel élő beteg gyermek megfelelő elhelyezése, ápolása más módon nem biztosítható,
 - a kérelmező önhibáján kívül vesztette el korábbi lakását,
- d)⁵⁹

(7) ⁶⁰⁶¹⁶²⁶³⁶⁴ A polgármester dönt lakás bérbeadásáról az alábbi esetekben:

- a lakásbérleti jogviszony folytatása (5.§)
- a lakásban visszamaradt személy elhelyezése (6.§)
- lakáscsere (7.§)
- ideiglenes elhelyezés (9.§ (1) a), b), c) és d) pont),
- a bérleti szerződés cserelakással történő felmondása (10.§)
- a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése (11.§)
- piaci alapú bérbeadásra kiírt pályázat esetén (19/A § (7) bekezdés).

(8)⁶⁵ A házfelügyelői munkaviszony fennállásáig szolgálati lakás biztosítható. A lakásra vonatkozó házfelügyelői szolgálati jelleg létesítéséről vagy törléséről a Gazdasági Bizottság dönt.

(9) ⁶⁶⁶⁷ Lakás nem lakás céljára nem adható bérbe. A szociális bérbeadás feltétele, hogy a bérbevevő vagy a vele együtt költöző közeli hozzátartozója ne rendelkezzen használati, haszonélvezeti joggal nem terhelt lakás(rész) tulajdonnal, rendeltetésszerű használatra alkalmas lakásingatlan használati-, haszonélvezeti-, önkormányzati lakás bérleti jogával.

(10)⁶⁸ A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, illetve a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát írásban a bérbeadó részére bejelenteni, a mellékvízmérőre a szolgáltatóval szerződést kötni.

⁵⁸ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (V.21.) rendelet 3.§-a, hatályát veszti 2013. május 22-től.

⁶⁰ Módosította a 10/2007. (VI.08) rendelet 1.§ (4) bekezdése, hatályos 2007. július 1-től

⁶¹ Kiegészítette a 21/2009. (XI.06.) rendelet 3. § (1) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

⁶² Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 8. § (3) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

⁶³ Módosította a 12/2013. (V.21.) rendelet 4.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

⁶⁴ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 2.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

⁶⁵ Kiegészítette a 9/2011. (III.07.) rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2011. március 3-tól.

⁶⁶ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 3. § (2) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

⁶⁷ A számozást módosította a 9/2011. (III.07.) rendelet 1.§ (5) bekezdése, hatályos 2011. március 3-tól.

⁶⁸ Kiegészítette a 9/2011. (III.07.) rendelet 1.§ (3) bekezdése, hatályos 2011. március 3-tól.

(11)⁶⁹⁷⁰⁷¹ A bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését – különösen a rendeltetésszerű használatot, a lakásból való bejelentés nélküli távollétet, a mellékvízmérőre kötött szolgáltatói szerződést – a FEV IX. évente egyszer, a bérbeadó lakossági bejelentés alapján szükség szerint ellenőrzi. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.

(12) A bérbeadó a bérleti szerződést cserelakás felajánlásával mondhatja fel. (10.§)

(13)⁷² A bérbeadó a bérleti szerződést írásban, cserelakás felajánlása nélkül is felmondhatja, ha

- a bérlő a *14.§ szerinti lakbért és 16.§ szerinti külön szolgáltatás díját* a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
- a bérlő a közvetlenül szolgáltatóval kötött szerződés alapján nem fizeti meg a szolgáltatónak a (víz- csatorna-, elektromos áram-, gázhasználat) díjakat,
- a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, türhettelen 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 a lakást életvitelszerűen nem lakja, illetve távollétének bejelentését nem menthető okból elmulasztja,
- a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

A fenti kikötéseket a bérleti szerződésben szerepeltetni kell.

(14)⁷³⁷⁴⁷⁵⁷⁶⁷⁷⁷⁸ A polgármester a 3 hónapnál nagyobb lakbér- vagy külön szolgáltatási díjtarozással rendelkező bérlő bérleti szerződését, amennyiben az meghaladja a 100.000 Ft-ot – a tartozás kiegyenlítésére vonatkozó felszólítás után – felmondja. A Polgármester a bírósági per jogerős lezárásáig a lakbértartozás legalább 20%-ának befizetése esetén, vagy a lakbér- és közüzemi tartozások tekintetében adósságcsökkenési támogatást megállapító határozat birtokában szerződéssel a tartozás megmaradó részére legfeljebb 18 hónapos részletfizetést engedélyezhet.

A lakásbérleti jogviszony folytatása

⁶⁹ Módosította a 13/2010. (V.14.) rendelet 2. §-a, hatályos 2010. július 1-től.

⁷⁰ Kiegészítette a 9/2011. (III.07.) rendelet 1. § (4) bekezdése, hatályos 2011. március 3-tól.

⁷¹ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 4.§ (3) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

⁷² Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 4.§ (4) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

⁷³ Beiktatta a 10/2007. (VI.08) rendelet 1.§ (5) bekezdése, hatályos 2007. július 1-től

⁷⁴ Módosította a 18/2007. (X.05.) rendelet 3. §-a, hatályos 2007. 10.05-től

⁷⁵ Módosította a 17/2011. (VI.06.) rendelet 2.§ (3) bekezdése, hatályos 2011. június 7-től.

⁷⁶ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 4.§ (5) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

⁷⁷ Módosította a 12/2013. (V.21.) rendelet 5.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

⁷⁸ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 2.§ (5) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

5.§

- (1) A bérlő halála esetén a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult:
- a) az eltartó, ha
 - a tartási szerződéshez a bérbeadó legkésőbb a bérlő halála előtt 1 évvel írásban hozzájárult, és
 - az eltartó a szerződésben vállalt tartási - vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerinti - kötelezettségét teljesítette,
 - b) a lakásban visszamaradt személyek közül a 17.§ (1) bekezdés szerint befogadott személy, ha a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott,
- (2) A lakásbérleti jogviszony folytatására irányuló kérelmet a bérlő halálától számított 90 napon belül kell a bérbeadónak bejelenteni.

A tartási szerződés szabályai⁷⁹ 5/A §

- (1) A lakásbérleti jog folytatása ellenében kötött tartási szerződéshez határozatlan és határozott időtartamú, illetve feltétel bekövetkeztéig szóló bérleti szerződés esetén a hozzájárulásról a polgármester dönt. Határozott időtartamú, illetve feltétel bekövetkeztéig szóló bérleti jogviszony esetén az eltartó részéről a jogviszony folytatása kizárólag a határozott időtartam lejártáig illetve a feltétel bekövetkeztéig lehetséges.
- (2) ⁸⁰A bérbeadó a tartási szerződéshez való hozzájárulását a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 22.§ (3) bekezdésben foglaltak alapján megtagadhatja. A döntést megelőző vizsgálat során a bérbeadó különösen az alábbi szempontokat veheti figyelembe:
- a) az eltartó a 18. életévét még nem töltötte be, a nyugdíjkorhatárt elérte, vagy önálló jövedelemmel nem rendelkezik;
 - b) az eltartó egészségi állapota, vagy egyéb személyi körülményei alapján a tartásra nem képes;
 - c) a bérlő egészségi állapota és jövedelme miatt tartásra nem szorul;
 - d) a bérlő tartásáról más személy gondoskodik, vagy a bérlő tartása más helyen történik;
 - e) a bérlővel a lakásban jogszerűen együttlakó személy a bérlőt eltartja;
- (3) A bérbeadó a tartási szerződésben foglalt eltartói kötelezettségek teljesítésének tényét ellenőrizheti.
- (4) A tartási szerződéshez való hozzájárulás feltétele, hogy a bérlakásra bérleti díj, vízdíj vagy egyéb közüzemi díjtartozás nem állhat fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást köt vagy kötött.
- (5) A tartási szerződéshez való hozzájárulás megszűnik, amennyiben az a lakásbérleti jogviszony, melynek folytatása ellenében kötötték, bármely okból megszűnik.

⁷⁹ Beiktatta a 20/2015. (V.26.) rendelet 3.§-a, hatályos 2015. június 1-jétől.

⁸⁰ Módosította a 31/2016. (XII.19.) rendelet 1.§-a, hatályos 2016. december 20-tól.

(6) A tartási szerződéshez való hozzájárulást – a tartási szerződés aktualizálása mellett - ismételten kérelmezni kell, amennyiben az adott lakásra ugyanazon bérlővel ismételten megkötésre kerül a bérleti szerződés illetve, amennyiben a bérlő részére cserelakás kerül biztosításra.

Lakásban visszamaradt személy elhelyezése

6.§

- (1) Ha a bérlő halála esetén a lakásban visszamaradt, jogszerűen befogadott, legalább 5 éve a lakásban életvitelszerűen a bérlővel együtt lakók között nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy, a bérbeadó a visszamaradt személyek számának figyelembevételével felajánl olyan lakást, amelynek bérleti értéke **(1. sz. melléklet)** legalább 20%-kal kisebb az eredeti lakás bérleti értékénél.
- (2) Az eredeti lakás is bérbe adható, ha a lakás
 - 1 szobás, komfort nélküli vagy annál rosszabb adottságú, vagy
 - 1 szobás, legfeljebb komfortos komfortfokozatú, maximum 30 m² alapterületű.
- (3) Ha a lakásban több elhelyezésre jogosult személy maradt vissza, akkor is csak egy lakás adható bérbe. Ebben az esetben – kérelmükre – bérlőtársi szerződést kell velük kötni.
- (4) Ha a felajánlott lakást a visszamaradt személyek a felajánlást követő 30 napon belül nem fogadják el, a lakás kiürítésének bírósági végrehajtása kezdeményezhető.
- (5) Ha a bérlőkiválasztásra vagy bérlőkijelölésre jogosult rendelkezési jogáról lemond, a lakásban visszamaradt személy részére a lakást határozatlan időre kell bérbe adni.

Lakáscsere

7.§

- (1) A bérlő a lakás bérleti jogát - a bérbeadó hozzájárulásával – elcserélheti. A csereszerződést írásba kell foglalni.
- (2) Lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető.
- (3) A bérbeadói hozzájárulás megadását és a csereszerződés érvényes megkötését megelőzően a bérbeadó - legalább 30 napos határidő megjelölésével - az önkormányzati lakásra bérleti jogot szerző cserélő féltől megkéri:
 - a lakásbérleti szerződésének, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító bérbeadó írásbeli nyilatkozatának, és
 - a lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatának az iratokhoz történő benyújtását.
- (4) A bérbeadó a cserehez történő hozzájárulását megtagadja, (az a) pont esetén megtagadhatja) ha
 - a) a cserepartner a (3) bekezdésben említett kérést a megadott határidőn belül nem teljesíti,

- b) a benyújtott okiratok, illetőleg - szükség esetén - a cserelakás helyszínén történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében
- c) a bérlőkijelölésre vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járul hozzá.
- (5) A cseréhez történő hozzájárulás nem tagadható meg, ha a cserélő felek, illetve a bérbeadó tulajdonába jogszerűen befogadott személyek
- egészségügyi ok,
 - munkahely megváltozása,
 - lényeges személyi körülményeinek, így különösen a jogszerűen befogadott személyek számának megváltozása
- miatt cseréli el a lakást, és a (4) bekezdésben említett indokok nem állnak fenn.
- (6) Ha a bérbeadó a lakáscsere szerződéshez történő hozzájárulását jogszabályi rendelkezések vagy a joggal való visszaélés tilalma folytán nem tagadhatja meg, a csere következtében létrejövő új bérleti szerződés feltételeit sem állapíthatja meg terhesebben a cserével megszűnő bérleti szerződés feltételeinél, kivéve, ha ehhez a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárul.

Minőségi lakáscsere

7/A.§⁸¹⁸²

- (1)
(2)
a)
b)
c)
d)
e)
f)
(3)
(4)

83

8.§

- (1) ⁸⁴
(2) ⁸⁵

Ideiglenes elhelyezés

9.§

⁸¹ Beiktatta a 17/2011. (VI.06.) rendelet 3.§-a, hatályos 2011. június 7-től.

⁸² Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (V.21.) rendelet 6.§-a, hatályát veszti 2013. május 22-től.

⁸³ Törölte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 5.§-a, hatályos 2012. június 13-tól.

⁸⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 6.§-a, 2012. június 13-i hatállyal.

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 6.§-a, 2012. június 13-i hatállyal.

- (1) ⁸⁶⁸⁷⁸⁸⁸⁹ Legfeljebb 1 évre szóló, határozott idejű bérleti szerződés köthető olyan személlyel,
- a) akinek önkormányzati lakásbérleménye felújítását az önkormányzat elhatározta,
 - b) akinek IX. kerületben levő lakása megsemmisült illetve annak életveszélyes vagy rossz műszaki állapotát szakvéleményben megállapították, elhelyezéséről maga nem tud gondoskodni, és a lakás helyreállítása gazdaságtalan
 - c) akinek bérleti jogviszonyát az önkormányzat lakbér vagy külön szolgáltatási vagy közüzemi díjtartozás miatt felmondta, de a végrehajtási eljárás lezárulta előtt tartozását kiegyenlítette, vagy arra részletfizetési megállapodást kötött, vagy az adósságkezelési támogatást megállapító határozat a birtokában van,
 - d) akinek ideiglenes elhelyezéséről a Gazdasági Bizottság javaslatára a polgármester döntött (4.§ (6) bekezdés)
 - e) aki részt vesz a LÉLEK Programban, és akinek ideiglenes elhelyezéséről az Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság döntött . A LÉLEK Programban részt vevő személyek második szintű elhelyezésére kizárólag a 11. számú mellékletben felsorolt lakások használhatók fel.
- (1/a)⁹⁰ A LÉLEK Program harmadik szintű elhelyezésére a 4. § (5/a) bekezdése alapján biztosított lakások adhatók bérbe, legfeljebb 3 év határozott időre újabb együttműködési megállapodás megkötése mellett.
- (2) Az (1) bekezdés a) pont szerinti esetben a bérlő kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú lakást is köteles elfogadni, az eredeti lakásra szóló bérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel.
- (3) ⁹¹
- (4) ^{92 9394 95} A polgármester azon volt bérlőkkel, akiknek a határozott idejű bérleti szerződése lejárt és nem áll fenn velük szemben a 4. § (13) bekezdés szerinti felmondási ok, valamint még a bérleményben tartózkodnak, dönthet új bérleti szerződés megkötéséről.
- (5) ⁹⁶⁹⁷⁹⁸ Az (1) bekezdés e.) pontjában foglalt esetet kivéve, ha az ideiglenes elhelyezés időtartama elérte a 2 évet, illetve a (6) és (7) bekezdés esetében az 5 évet, és az

⁸⁶ Módosította a 25/2010. (IX.10.) rendelet 2. § (1) bekezdése, hatályos 2010. szeptember 10-től.

⁸⁷ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

⁸⁸ Kiegészítette a 12/2013. (V.21.) rendelet 7.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

⁸⁹ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

⁹⁰ Kiegészítette a 20/2015. (V.26.) rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 7.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

⁹² Módosította a 25/2010. (IX.10.) rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2010. szeptember 10-től.

⁹³ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 9. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

⁹⁴ Módosította a 17/2011. (VI.06.) rendelet 4.§-a, hatályos 2011. június 7-től.

⁹⁵ Módosította a 2/2016. (I.29.) rendelet 2.§-a, hatályos 2016. február 1-jétől.

⁹⁶ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

⁹⁷ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 7.§ (3) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

⁹⁸ Módosította a 36/2014. (XII.23.) rendelet 3.§-a, hatályos 2015. január 1-jétől.

elhelyezett személlyel szemben nem áll fenn a 4. § (13) bekezdés szerinti felmondási ok, a Gazdasági Bizottság dönt a határozatlan idejű bérleti szerződés megkötéséről.

- (6) ⁹⁹¹⁰⁰¹⁰¹¹⁰²¹⁰³ Az önkormányzat és intézményeiben, kötelező önkormányzati feladatot ellátó kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságnál, valamint az önkormányzat működtetésében lévő oktatási intézményekben dolgozók elhelyezésére a Gazdasági Bizottság minősített többségű döntése alapján legfeljebb 1 szoba, komfortos lakás biztosítható. Amennyiben a dolgozó munkaviszonya 5 éven belül megszűnik, úgy a lakásra fennálló bérleti jogviszonya is megszűnik, és köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
- (7) ¹⁰⁴¹⁰⁵ A kerületi rendőrkapitányságon az ellátási kötelezettség teljesítése érdekében dolgozók elhelyezésére a rendőrkapitány javaslatára a Gazdasági Bizottság minősített többséggel dönt évente legfeljebb 15 lakás bérbeadásáról. Amennyiben a dolgozó munkaviszonya a kerületi rendőrkapitányságon 5 éven belül megszűnik, úgy a lakásra fennálló bérleti jogviszonya is megszűnik, és köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
- (8) ¹⁰⁶ A kerületi oktatási intézményekben oktatási tevékenységet végző személyek elhelyezése céljából, a polgármester döntése alapján, legfeljebb 3 lakásra folyamatos bérlőkijelölési jog biztosítható oly módon, hogy 2 db lakás a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ, 1 db lakás pedig alapítvány által fenntartott intézmény részére kerül biztosításra.
- (9) ¹⁰⁷ A házfelügyelői szolgálati lakás használatba adása csak határozott időre, legfeljebb a szolgálati viszony időtartamáig szól.
- (10) ¹⁰⁸ Amennyiben a társasházban lévő házfelügyelői szolgálati lakást használó házfelügyelő munkaviszonya azért szűnik meg, mert a munkáltató a továbbiakban nem tud biztosítani részére feladatokat, a volt házfelügyelő kérelmére a lakás szolgálati jellegének törlésével egyidejűleg a Gazdasági Bizottság piaci alapú lakbér megállapítása mellett dönthet a volt házfelügyelő részére történő piaci alapú bérbeadásról.

Felmondás cserelakás felajánlásával

10.§

⁹⁹ Kiegészítette a 11/2008. (IV.11.) rendelet 1.§-a, hatályos 2008. IV.11-től.

¹⁰⁰ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

¹⁰¹ Törölte a 9/2011. (III.07.) rendelet 2. § (1) bekezdése, hatályos 2011. március 3-tól.

¹⁰² Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 7.§ (4) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

¹⁰³ Módosította a 12/2013. (V.21.) rendelet 8.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

¹⁰⁴ Kiegészítette a 9/2011. (III.07.) rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2011. március 3-tól.

¹⁰⁵ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 7.§ (5) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

¹⁰⁶ Kiegészítette a 12/2013. (V.21.) rendelet 9.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

¹⁰⁷ Kiegészítette a 20/2015. (V.26.) rendelet 4.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

¹⁰⁸ Kiegészítette a 20/2015. (V.26.) rendelet 4.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

- (1) Az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából a bérbeadó a bérleti szerződést írásban felmondhatja.
- (2) A szerződés felmondásával egy időben a bérbeadó a főváros területén megfelelő, beköltözhető cserelakást ajánl fel, kivéve, ha ilyennel a bérlő ezen kívül is rendelkezik.
- (3) Ha a bérlő a jelenlegi lakásánál kisebb bérleti értékű lakást és pénzbeli térítést is hajlandó elfogadni, a lakásbérlet közös megegyezéssel történő megszüntetése szabályait kell alkalmazni.
- (4)^{109,110 111 112113 114} Amennyiben a bérlő cserelakásra nem tart igényt, úgy a polgármester döntése alapján 270.000 Ft/m²-rel számított értéket figyelembe vevő összegű pénzbeli térítés fizethető részére.
- (5) A társasházban levő szükséglakások, üzletlakások, társbérletek bérlőinek – a bérlemények önálló lakásként való megszüntetésének érdekében – egy legfeljebb 10m²-rel nagyobb lakás bérleti jogát fel kell ajánlani.

A lakásbérlet megszüntetése közös megegyezéssel

11.§¹¹⁵

- (1)¹¹⁶¹¹⁷ A bérlő kezdeményezésére, a lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntethető és a bérbeadó
 - a) pénzbeli térítést fizet és/vagy
 - b) a jelenleg bérelt lakás helyett másik – 10 éven belül teljes felújítással nem érintett lakóépületben lévő - lakást ad bérbé.
- (1/a)¹¹⁸ Az (1) bekezdés b) pont szerinti másik lakás bérbeadásáról a Gazdasági Bizottság dönt.
- (1/b)¹¹⁹ Amennyiben kérelmező által kért cserelakás bérleti értéke alacsonyabb, mint az általa bérelt lakás bérleti értéke, valamint vállalja, hogy a lakást megtekintett állapotban veszi át, úgy a Gazdasági Bizottság döntése alapján a két lakás bérleti érték különbségének legfeljebb az 50 %-a bérlő részére a cserelakás bérbeadása mellett kifizethető, mely értékkülönbség a lakás helyreállítási költségei bérbeadó általi megtérítésének minősül.

¹⁰⁹ Módosította a 25/2008. (X.03.) rendelet 1.§-a, hatályos 2008. október 3-tól.

¹¹⁰ Módosította a 9/2009. (IV.03.) rendelet 2. §-a, hatályos 2009. április 3-tól.

¹¹¹ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 4. §-a, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹¹² Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 9. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

¹¹³ Módosította a 9/2012. (II.21.) rendelet 1. §-a, hatályos 2012. február 22-től.

¹¹⁴ Módosította a 13/2016. (VI.21.) rendelet 1.§-a, hatályos 2016. június 22-től.

¹¹⁵ Módosította a 12/2009. (V.08.) rendelet 2.§-a, hatályos 2009. május 8-tól.

¹¹⁶ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 5. §-a, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹¹⁷ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 5.§ (1) bekezdés, hatályos 2015. június 1-jétől.

¹¹⁸ Kiegészítette a 20/2015. (V.26.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

¹¹⁹ Kiegészítette a 20/2015. (V.26.) rendelet 5.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

(1/c)¹²⁰ A Gazdasági Bizottság döntése alapján magasabb bérleti értékű cserelakás abban az esetben adható bérbe, ha a bérleti érték különbözet nem haladja meg a cserelakás – szakértő által megállapított - helyreállítási költségének az összegét, mely értékkülönbözet a lakás helyreállítási költségei bérbeadó általi megtérítésnek minősül.

(2) ¹²¹¹²²¹²³ A pénzbeli térítés mértéke

- az (1) bekezdés a) pontja esetén

a) ¹²⁴ ¹²⁵ bontandó, felújítandó épületben lévő lakásnál legfeljebb a bérleti érték 100 %-a,

b) az épület bontása, felújítása miatt kiürítés alatti épületben lévő lakásnál a 10. § (4) bekezdésében meghatározott érték legfeljebb 90 %-a,

c) 5 éven belül felújított épületben lévő lakásnál legfeljebb a bérleti érték 75 %-a,

d) 5 éven túl felújított épületben lévő lakásnál legfeljebb a bérleti érték 50 %-a.

- az (1) bekezdés b) pontja esetén legfeljebb a bérleti értékek különbözetének 75 %-a.

(2/A)¹²⁶ A pénzbeli térítés mértékét a Gazdasági Bizottság állapítja meg, melynél figyelembe kell venni

a) a (2) bekezdés a), c), d) pontban meghatározott esetekben

- a bérlő által végzett komfortfokozat növekedés értéke, amennyiben az a bérbeadó hozzájárulásával, de a bérlő finanszírozásával valósult meg,
- a bérleti jogviszony keletkezésének módját, annak kezdő időpontját,
- a bérleti jogviszony megszüntetésének bérlői indokát,
- a lakás műszaki állapotát.

b) a (2) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott esetekben

- a lakás bérlésével és fenntartásával kapcsolatos költségek fizetési morálját,
- a bérleti jogviszony megszüntetésének önkormányzati érdekét.

Bérlőtársi jogviszony

12.§

(1) Ha a lakást több bérlő együttesen bérlő, akkor bérlőtársak. A bérlőtársak jogaira és kötelezettségeire az önálló bérlőre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(2) A bérlő és házastársa közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni.

(3) A bérlő és a 17.§ (1) bekezdése szerint befogadott személy közös kérelmére bérlőtársi szerződés köthető, ha a lakásban legalább 5 év óta életvitelszerűen együtt laknak.

¹²⁰ Kiegészítette a 20/2015. (V.26.) rendelet 5.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

¹²¹ Módosította az 5/2010. (III. 5.) rendelet 2. §-a, hatályos 2010. március 6-tól.

¹²² Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

¹²³ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

¹²⁴ Módosította a 25/2010. (IX.10.) rendelet 3. §-a, hatályos 2010. szeptember 10-től.

¹²⁵ Módosította a 25/2010. (IX.10.) rendelet 3. §-a, hatályos 2010. szeptember 10-től.

¹²⁶ Kiegészítette a 23/2012. (VI.12.) rendelet 8.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

- (4) Ha a bérbeadás valamely korábbi lakásbérleti jogviszonyhoz kapcsolódik, akkor az új bérleti szerződés megkötésekor csak abban az esetben létesíthető bérlőtársi jogviszony, ha az a korábbi bérleti szerződésben is fennállt.
- (5) A bérlőtársak a bérbeadó hozzájárulásával bérlőtársi jogviszonyukról egymás javára lemondhatnak.

Társbérleti jogviszony

13.§

- (1) Ha a bérlők a lakás meghatározott lakószobáját és egyéb helyiségeit kizárólagosan, más helyiségeit pedig közösen használják, társbérlet. A társbérlet önálló bérlő.
- (2) Ha a társbérleti lakrészek bérlői egymás közeli hozzátartozói, az egész lakást - kérelmükre - bérlőtársi bérleményként kell bérbe adni.
- (3) A társbérlet által közösen használt helyiségek használatának módját a társbérlet megállapodása határozza meg.
- (4) Üres társbérleti lakrészt önálló bérletként bérbe adni nem lehet.
- (5) Amennyiben a visszamaradt társbérlet a megüresedett társbérleti lakrészt igényt tart, vele az egész lakásra bérleti szerződést lehet kötni.
- (6) ¹²⁷Ha több visszamaradt társbérlet tarthat igényt a megüresedett lakrészt, a Gazdasági Bizottság dönti el, hogy azt melyik kérelmező részére biztosítja. Ha a megüresedett lakrészt több szoba, a lakrészt a kérelmezők között megosztható.
- (7) Ha a visszamaradt társbérlet(k) a megüresedett lakrészt nem köt(hetnek) bérleti szerződést:
 - társasházban lévő lakást a 26.§ (5) bekezdése szerint el lehet idegeníteni.
 - a műszaki feltételek megléte esetén a lakást műszakilag meg lehet osztani,
 - egyébként a visszamaradt bérlő bérleti jogviszonyát cserelakás felajánlása mellett fel kell mondani.

A lakbér

14.§

- (1) ¹²⁸¹²⁹¹³⁰¹³¹ Szociális bérbeadás és a 4. § (8) bekezdés esetén a bérlő által fizetendő bruttó lakbér (továbbiakban: lakbér) a lakás mindenkori bérleti értékének a 2,5 ezreléke.

¹²⁷ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

¹²⁸ Módosította a 11/2008. (IV.11.) rendelet 2.§-a, hatályos 2008. IV.11-től.

¹²⁹ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 6. § (1) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-től.

¹³⁰ Módosította a 9/2011. (III.07.) rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos 2011. március 3-tól.

¹³¹ Módosította a 17/2011. (VI.06.) rendelet 5.§-a, hatályos 2011. június 7-től.

- (2) A rehabilitációs munkák miatt átmeneti lakásokba költöztetett bérlők új lakbérét az eredeti lakásba történő visszaköltözéskor kell megállapítani.
- (3) A lakbértámogatás módját és mértékét a gyermekjóléti és szociális ellátásokról szóló önkormányzati rendelet szabályozza.
- (4) ¹³²¹³³A szociális helyzet és a 4. § (8) bekezdés alapján bérbeadott lakások lakbérét minden év július 1-jével felül kell vizsgálni. Ahol a számított lakbér nem egyezik meg a tényleges lakbérrel, ott a bérlőt lakbérközlés formájában értesíteni kell az új lakbér összegéről. Ha a számított lakbér
 - nem haladja meg a tényleges lakbér 150%-át, akkor július 1-jétől a fizetendő lakbér azonos a számított lakbérrel,
 - a tényleges lakbér 150%-ánál magasabb, akkor július 1-jétől a fizetendő lakbér a tényleges lakbér 150%-a.

Lakáshasználati díj

15.§

- (1) A lakást jogcím nélküli használó lakáshasználati díjat köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapítható lakbérrel azonos összeg.
- (2) Ha a jogcím nélküli használó másik lakásra nem tarthat igényt, a használat kezdete után két hónappal a lakáshasználati díj a lakbér kétszeresére, egy év elteltével a négyszeresére emelkedik.

A külön szolgáltatás díja

16.§

- (1) ¹³⁴,¹³⁵Az önkormányzat az alábbi - lakáshasználatot kiegészítő - külön szolgáltatásokat nyújthatja:
 - központi fűtés és melegvízellátás,
 - vízellátás, csatornahasználat,
- (2) A központi fűtés és melegvízellátás díját a Budapest főváros területén érvényesülő távhőszolgáltatási díjak megállapításáról, valamint az ár- (díj-) alkalmazási feltételekről szóló fővárosi rendelet szabályozza.

¹³² Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 6. § (2) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹³³ Módosította a 9/2011. (III.07.) rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2011. március 3-tól.

¹³⁴ Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2006. 12.07-től.

¹³⁵ Módosította a 10/2007. (VI.08) rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos 2007. július 1-től

- (3) ¹³⁶Ha a bérlő a víz- és csatornahasználat díját nem önálló vagy mellékvízmérő szerint, közvetlenül a szolgáltatóval kötött szerződés alapján fizeti meg, akkor az önkormányzatnak havonta fizetendő térítési összeget a rendelet 9. sz. mellékletének A,B,C,D táblázatában meghatározott normatív mennyiség (m³) és a mindenkor érvényes víz- és csatornahasználati díjak (Ft/m³) szorzata alapján kell kiszámítani
- (4) ^{137,138}
- (5) ¹³⁹

Más személy befogadása

17.§

- (1) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja lakásába szülőjét, házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét.
- (2) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be lakásába testvérét, nem befogadott gyerekeitől származó unokáját, élettársát, ha a befogadást követően az egy főre jutó lakószoba alapterülete 6 m²-nél nem lesz kisebb.
- (3) A bérlőtárs a lakásba más személyt - a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével - a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

Az albérlet

18.§

- (1) A bérlő igazolt távolléte esetén lakása egészét, a legalább 2 szobás lakásban életvitelszerűen ott lakó bérlő a lakása egy részét, a gondnok a gondnoksága alatt álló bérlő lakását legfeljebb 2 évre albérletbe adhatja.
- (2) ¹⁴⁰A polgármester hozzájárulása nélkül megkötött albérleti szerződés érvénytelen. Hozzájárulás nélküli albérletbe adás esetén a bérleti szerződést haladéktalanul fel kell mondani.
- (3) ¹⁴¹ ¹⁴²Az albérleti szerződéshez való hozzájárulás feltételei:

¹³⁶ Módosította a 10/2007. (VI.08) rendelet 3.§ (2) bekezdés, hatályos 2007. július 1-től

¹³⁷ Módosította 31/2006. (XII.07.) rendelet 6.§ (2) bekezdése, hatályos 2006. 12.07-től.

¹³⁸ Módosította a 10/2007. (VI.08) rendelet 3.§ (2) bekezdés, hatályos 2007. július 1-től

¹³⁹ Törölte a 10/2007. (VI.08) rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2007. július 1-től

¹⁴⁰ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 9. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

¹⁴¹ Módosította a 17/2011. (VI.06.) rendelet 6.§-a, hatályos 2011. június 7-től.

¹⁴² Módosította a 23/2012.(VI.12.) rendelet 9.§-a, hatályos 2012. június 13-tól.

- az egy főre jutó lakószoba alapterület - az albérlőt és a vele együtt költözőket is figyelembe véve - nem lehet kisebb, mint 6 m², és
 - az albérlés időtartama alatt a lakásfenntartási és a lakbér támogatásról a bérlő lemond, és
 - a szerződés megkötéséhez az összes bérlőtárs - társbérlés esetén társbérlő – hozzájárul, és
- az albérlő is írásban vállalja a 4. § (13) bekezdése szerinti követelmények betartását.

- (4) Az albérlési jogviszony is megszűnik, ha a bérlő bérleti jogviszonya megszűnik. Az albérlési jogviszony megszűnését követően a volt albérlő az albérlési jogviszony megszűnésére való hivatkozással nem tarthat igényt önkormányzati lakásban való elhelyezésre.

A lakás korszerűsítése és felújítása a bérlő által

19.§

- (1)¹⁴³
- (2)¹⁴⁴
- (3) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartása, felújítása, azok pótlása, cseréje a bérlő kötelezettsége.
- (4)¹⁴⁵
- (4/A)¹⁴⁶¹⁴⁷
- (5)¹⁴⁸ A bérbeadó az üres szükséglakást csatolásra felajánlhatja a szomszédos lakások bérlőinek. Amennyiben a csatolást több bérlő kéri, a bérbeadásról a Gazdasági Bizottság dönt, amennyiben egy sem, a Gazdasági Bizottság a társasházban lévő lakást a 26.§ (2) bekezdés szerint elidegeníti, a nem társasházban lévőket a lakásállományból törli.
- (6)¹⁴⁹¹⁵⁰ Az üres, jogszerű használatlaltal nem terhelt, és a kérelmező lakásával közvetlenül falszomszédos
- a) egyszobás komfort nélküli, félkomfortos komfortfokozatú és legfeljebb 35 m²-es lakások,
 - b) egyszobás, komfortos komfortfokozatú és legfeljebb 35 m²-es lakások, melyek önálló lakásként aránytalanul magas felújítási költség mellett hasznosíthatók, – a bérlő

¹⁴³ Törölte a 21/2009. (XI.06.) rendelet 7. §-a, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁴⁴ Törölte a 21/2009. (XI.06.) rendelet 7. §-a, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁴⁵ Törölte a 9/2009. (IV.03.) rendelet 3. §-a, hatályos 2009. április 3-tól

¹⁴⁶ Beiktatta a 10/2007. (VI.08.) rendelet 4. §-a, hatályos 2007. július 1-től

¹⁴⁷ Törölte a 9/2011. (III.07.) rendelet 4. §-a, hatályos 2011. március 3-tól.

¹⁴⁸ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

¹⁴⁹ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

¹⁵⁰ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 6.§-a, hatályos 2015. június 1-jétől.

kérelmére és költségére – a Gazdasági Bizottság hozzájárulásával műszakilag csatolhatók.

Piaci alapon bérbeadott lakások

19/A. §¹⁵¹

- (1)^{152 153}Bérbeadhatók piaci alapon is bérlakások:
- az üres, 60 m² feletti önkormányzati bérlakások a (7)-(11) bekezdések szerint lebonyolított pályázat eredményeként,
- az üres 50 m² feletti önkormányzati lakások a 4. § (6) bekezdés szerinti döntés alapján.
- (2)^{154155156157 158159}A piaci alapon bérbeadott lakás lakbére a bérbeadáskor
- felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 7,73 ezreléke,
 - nem felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 5,6 ezreléke.
- A lakbér összegét minden év május 31-ig felülvizsgálja a Gazdasági Bizottság, és dönthet a lakbér július 1-től történő emeléséről és annak mértékéről.
- (3)¹⁶⁰Bérleti szerződés olyan személlyel köthető, aki
- a 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot befizeti
 - vállalja a lakás, illetve berendezéseinek karbantartását, felújítását, pótlását és cseréjét, a használatba vételhez esetlegesen szükséges költségeket
 - akivel szemben 1 éven belül nem volt, illetve jelenleg nincs folyamatban a lakásbérleti jogviszonyával kapcsolatos felmondási- vagy peres eljárás,
 - nem részesül lakbér- és/vagy lakásfenntartási támogatásban,
 - amennyiben rendelkezik szociális helyzet alapján bérbeadott kerületi bérlakással, vállalja, hogy nyertesség esetén felmondja annak bérleti szerződését, és a lakást térítésmentesen visszaadja a bérbeadónak,
 - ¹⁶¹vállalja (2) bekezdés szerinti, az évenkénti bérleti díjemelésből eredő bér-különbözet és a 16. § szerinti külön szolgáltatás díjának megfizetését.

¹⁵¹ Módosította a 12/2009. (V.08.) rendelet 3.§-a, hatályos 2009. május 8-tól.

¹⁵² Módosította a 17/2011. (VI.06.) rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2011. június 7-től.

¹⁵³ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

¹⁵⁴ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (1) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁵⁵ Módosította a 30/2009. (XII.18.) rendelet 1. §-a, hatályos 2009. december 18-tól.

¹⁵⁶ Módosította a 17/2011. (VI.06.) rendelet 7.§ (2) bekezdése, hatályos 2011. június 7-től.

¹⁵⁷ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

¹⁵⁸ Módosította 13/2016. (VI.21.) rendelet, 2.§-a, hatályos 2016. június 22-től.

¹⁵⁹ Módosította a 18/2017. (VI.30.) rendelet 1. §-a, hatályos 2017. július 1-től.

¹⁶⁰ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (2) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁶¹ Módosította a 25/2010. (IX.10.) rendelet 4. § (1) bekezdése, hatályos 2010. szeptember 10-től.

- (4) ¹⁶²A bérlő a házastárs és/vagy egyenesági hozzátartozója javára a bérleti jogáról írásbeli bejelentése alapján bármikor lemondhat. A bérlő a hónap végére a bérleti szerződést felmondhatja, ebben az esetben a lakás rendeltetésszerű állapotba hozásához szükséges munkák költségével csökkentett óvadék, illetve a (9) bekezdés szerinti, még le nem lakott bérleti díj a bérlő részére visszajár.
- (5) ¹⁶³A bérleti szerződést a bérbeadó írásban, legalább 30 napos felmondási idővel felmondhatja:
- a) a lakás rendeltetésszerű használatához elvégzendő munkák költségeivel csökkentett óvadék, illetve a (9) bekezdés szerinti le nem lakott lakbér visszafizetése mellett, ha:
 - a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, túrheterlen magatartást tanúsítanak, vagy
 - ¹⁶⁴a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják, vagy ennek évenkénti egyszeri ellenőrzését megakadályozzák, vagy
 - a bérlő a szerződésben vállalt jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
 - b) ha a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizette meg, és a hátralékra az óvadék összege már nem nyújt fedezetet.
- (6) ¹⁶⁵¹⁶⁶ ¹⁶⁷
- (7) ¹⁶⁸¹⁶⁹¹⁷⁰ A pályázatot a Gazdasági Bizottság hozzájárulásával a Polgármester írja ki. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
- a meghirdetett lakás jellemzőit,
 - a megtekintés lehetőségére vonatkozó tájékoztatást
 - a bérleti szerződéssel a (3)-(5) bekezdések szerint együtt járó jogokat illetve kötelezettségeket
 - a pályázat benyújtásának valamint a 3 havi bérleti díjnak megfelelő pályázati letét befizetésének módját és határidejét,
 - a pályázat elbírálásának, a szerződés megkötésének (9)-(10) bekezdés szerinti módját és határidejét.
- (8) A pályázatot az erre rendszeresített nyomtatvány kitöltésével és aláírásával, illetve a pályázati letét befizetésének igazolásával kell benyújtani. A nyomtatvány a pályázott lakás címét, a pályázó személyes adatait, továbbá a pályázó nyilatkozatát tartalmazza

¹⁶² Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (3) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁶³ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (4) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁶⁴ Módosította a 25/2010. (IX.10.) rendelet 4. § (2) bekezdése, hatályos 2010. szeptember 10-től.

¹⁶⁵ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

¹⁶⁶ Módosította a 17/2011. (VI.06.) rendelet 7.§ (3) bekezdése, hatályos 2011. június 7-től.

¹⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 10. § (2) bekezdése 2012. június 13-i hatállyal.

¹⁶⁸ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (5) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁶⁹ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

¹⁷⁰ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 7.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

arról, hogy a pályázat feltételeit elfogadja és a személyes adatainak kezeléséhez hozzájárul.

- (9) ¹⁷¹¹⁷²¹⁷³¹⁷⁴¹⁷⁵ A pályázatot az nyeri meg aki versenytárgyalás alapján a bérleti díj megfizetését legalább 6, legfeljebb 60 hónap közötti időszakon belül a leghosszabb időre vállalja. Amennyiben több pályázó azonos ajánlatot tesz, a nyertes személyéről a Gazdasági Bizottság és Pénzügyi Bizottság elnöke, vagy az általuk, az adott bizottság tagjai közül megbízott személyekből és a szakiroda irodavezetője, vagy az általa megbízott személyből álló három tagú sorsolási bizottság a versenytárgyalás napján sorsolással dönt. A bérleti szerződést a vállalt összeg befizetését követően erre az időtartamra kell megkötni. A határozott időtartam lejártát követően, amennyiben nem áll fenn, az (5) bekezdés szerinti felmondási ok, a határozatlan idejű szerződés megkötéséről a Gazdasági Bizottság dönthet.
- (10) ¹⁷⁶A nyertessel a szerződést 30 napon belül meg kell kötni. A szerződéskötés meghiúsulása esetén a sorrend szerinti következő pályázóval lehet a szerződést megkötni.
- (11) ^{177 178}Szerződéskötés esetén a pályázati letét összege óvadékként az önkormányzatnál marad.
A nem nyertes pályázóknak a letét összegét a versenytárgyalástól számított 30 napon belül vissza kell fizetni. Amennyiben a bérleti szerződés megkötése nem a nyertes pályázónak felróható okból hiúsul meg, részére a letét összege visszajár.
- (12) ¹⁷⁹
- (13) ^{180181182 183}Amennyiben a lakóház társasházzá alakítása megtörtént és a bérleti szerződés megkötése óta legalább 36 hónap eltelt, úgy dönteni lehet - a (14) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a lakás elidegenítéséről. A pályázatkor befizetett óvadékok, illetve a még le nem lakott lakbért a vételárba be kell számítani.
- (14) ¹⁸⁴A 2015. június 1-jétől piaci alapon, a (9) bekezdésben meghatározott eljárás keretében bérbeadott lakások a lakóház társasházzá alakítását követően nem értékesíthetők.

III. FEJEZET

¹⁷¹ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (6) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁷² Módosította a 35/2010. (XII.15.) rendelet 1. §-a, hatályos 2010.12.16-tól.

¹⁷³ Módosította a 2/2012. (I.31.) rendelete 1. §-a, hatályos 2012. február 1-jétől

¹⁷⁴ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 10.§ (3) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

¹⁷⁵ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 7.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

¹⁷⁶ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (7) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁷⁷ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (8) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁷⁸ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 10.§ (4) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

¹⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 10.§ (5) bekezdése, 2012. június 13-i hatállyal.

¹⁸⁰ Beiktatta a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (9) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁸¹ Módosította a 25/2013. (XII.17.) rendelet 1.§-a, hatályos 2013. december 18-tól.

¹⁸² Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 7.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

¹⁸³ Módosította a 2/2016. (I.29.) rendelet 3.§-a, hatályos 2016. február 1-jétől.

¹⁸⁴ Kiegészítette a 20/2015. (V.26.) rendelet 7.§ (5) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

Önkormányzati helyiségek

Helyiség bérbeadása

20.§

- (1) A helyiségek bérbeadására a lakások bérbeadásáról szóló II. fejezet előírásait e fejezet szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.
- (1a)^{185 186} A Képviselő-testület a helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntések jogát az (1/b)-(1/c)-(1/d) bekezdésben felsorolt esetekben a Gazdasági Bizottságra, Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottságra és a Polgármesterre ruházza át.
- (1b)¹⁸⁷ A Gazdasági Bizottság dönt a 2. § (3) bekezdésében, a 2. § (5) bekezdésében, a 20. § (6) bekezdésében, a 21. § (1) bekezdés b. pontjában, a 21. § (1) bekezdés c) pontjában, a 21. § (2) bekezdésében, a 22/A. §-ban, a 24. § (3) bekezdésében szabályozott esetekben az ott meghatározottak szerint.
- (1c)¹⁸⁸ A polgármester dönt a 2. § (5) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 20. § (5) bekezdés b. pontjában, 21. (1) bekezdés d. és g. pontjaiban, a 21. § (3) bekezdésében, 22. §-ban, a 23. §-ban, a 24/A. § (2) bekezdésében szabályozott esetekben az ott meghatározottak szerint.
- (1/d)¹⁸⁹ A Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság dönt a 33/A. §-ban szabályozott esetben az ott meghatározottak szerint.
- (2) ^{190 191 192}Bérleti szerződés azzal a természetes személlyel vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető, akinek :
- nincs tartozása, jogvitája az önkormányzattal szemben,
 - nem indult ellene felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás vagy csődeljárás hatálya alatt,
 - ha a folytatni kívánt tevékenység nem szexuális áruk forgalmazása, ezzel kapcsolatos szolgáltatás, illetve a szerencsejáték szervezéséről szóló törvényben meghatározott I. kategóriájú játékterem,
 - a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági hozzájárulást, vállalkozói igazolvány vagy társasági szerződés, cégkivonat, a bejegyzésről szóló bírósági végzés hiteles másolatát mellékeli,

¹⁸⁵ Kiegészítette a 36/2014. (XII.23.) rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

¹⁸⁶ Módosította a 7/2017. (II.21.) rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2017. február 22-től.

¹⁸⁷ Kiegészítette a 36/2014. (XII.23.) rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

¹⁸⁸ Kiegészítette a 36/2014. (XII.23.) rendelet 4.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

¹⁸⁹ Kiegészítette a 7/2017. (II.21.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2017. február 22-től.

¹⁹⁰ Kiegészítette a 9/2011. (III.07.) rendelet 5.§-a, hatályos 2011.március 3-tól.

¹⁹¹ Módosította 23/2012. (VI.12.) rendelet 11.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

¹⁹² Módosította a 2/2016. (I.29.) rendelet 4.§-a, hatályos 2016. február 1-jétől.

- e) vállalja a 24.§ (2) bekezdésében foglalt megszerzési díj megfizetését,
- f) vállalja, hogy a bérleti díj minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik,
- g) vállalja, hogy az épület felújítása, bontása esetén a bérbeadó 90 napos határidővel felmondhat.
- h) vállalja a bérbeadó által ajánlott minimális bérleti díj összegének megfizetését.
- i) hogy a a Bérbeadói értesítés kézhezvételét követően közjegyzői tartozás elismerő nyilatkozatot tesz, és azt a bérleti szerződés megkötése előtt bérbeadónak benyújtja,
- j) vállalja, hogy a törvényben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- k) vállalja, hogy a helyiséget a bérleti szerződési előírásoknak, és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, vállalja, hogy a bérbeadó által engedélyezett albérlet, üzemeltetési szerződés esetén kizárólag természetes személynek, vagy átlátható szervezetnek adja albérletbe vagy üzemeltetésbe a helyiséget.

Az f) pontban meghatározott bérleti díj emelés mértékétől a polgármester egyedi döntéssel költségvetési szervek esetében eltérhet.

- (3) ¹⁹³A bérleti szerződésbe kell foglalni az alábbi feltételeket, melyek megsértése esetén a bérbeadó *azonnali felmondással él*:
- a) a bérfizetési kötelezettség felszólítás ellenére való nem teljesítése,
 - b) a tevékenység engedély nélküli megváltoztatása,
 - c) a helyiség engedély nélkül albérletbe, üzemeltetésbe adása,
 - d) a bérlő az előírt határidőn belül nem köti meg közvetlenül a szolgáltatóval a szerződést (különösen a víz-, csatorna és szemétszállításra),
 - e) a bérlő a közvetlenül szolgáltatóval kötött szerződés alapján nem fizeti meg a szolgáltatónak a (víz- csatorna-, szemét-, elektromos áram-, gázhasználat) díjakat,
 - f) a szomszédos lakásokban a zajterhelés, por, bűz és káros anyag jogszabályokban előírt értékének túllépése,
 - g) a bérlő, illetve az albérlő vagy üzemeltető a bérleti szerződést követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
 - h) ¹⁹⁴amennyiben a bérlő a helyiség településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó átalakítását erre vonatkozó hozzájárulás nélkül végzi el.

(4) Bérlőtársi szerződés nem köthető.

(5) ¹⁹⁵ ¹⁹⁶ Határozott idejű bérleti szerződést kell kötni

- a) legfeljebb 10 évre
 - az életvédelem céljára kijelölt
 - a kulturális tevékenység céljára pályázat útján bérbe adott (33/A.§)
 - a közérdekűnek nyilvánított (21.§ (1) b) pontja) vagy kiemelten közhasznú tevékenységet folytató szervezeteknek bérbe adott helyiségekre.

Ha a polgári védelmi parancsnokság az életvédelmi célra való kijelölést megszünteti, a bérleti szerződés határozatlan idejűvé alakítható.

¹⁹³ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 11.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

¹⁹⁴ Módosította a 36/2014. (XII.23.) rendelet 4.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

¹⁹⁵ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 11.§ (3) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

¹⁹⁶ Módosította a 7/2017. (II.21.) rendelet 1.§ (3) bekezdése, hatályos 2017. február 22-től.

b) ha a bérbeadó a bérlő bérleti jogviszonyát bérleti díj vagy egyéb díjak nem fizetése miatt felmondta a polgármester döntése alapján

- ha a bérlő a végrehajtási eljárás lezárulta előtt a tartozást teljes egészében - beleértve a felmondással (kiürítéssel) kapcsolatban felmerült valamennyi költséget is- kiegyenlítette határozatlan időre,

- ha a bérlő részletfizetési kérelmet nyújtott be legfeljebb 2 év határozott időre

Részletfizetés esetén csak akkor köthető bérleti szerződés, ha a bérlő közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozatot nyújt be a fennmaradó tartozás, illetve az 1 évre vonatkozó fizetési kötelezettsége tekintetében.

Az 2 év leteltét követően a bérleti szerződés meghosszabbításáról vagy határozatlan idejűvé alakításáról a polgármester dönt.

(6)^{197198, 199200} Ha a bérlő a helyiség forgalmi értékét – előzetesen benyújtott tételesen költségbecslés alapján - legalább 30%-kal növelő beruházást kíván végrehajtani, a bérbeadó vállalhatja, hogy a bérleti szerződést –a (2) bekezdés g) pont, illetve a (3) bekezdés eseteit kivéve – 15 évig nem mondja fel. A megállapodás feltétele, hogy a vállalt munkálatok 2 éven belüli elvégzéséről szakértői igazolást hoz. A megállapodásról a Gazdasági Bizottság dönt.

(7)²⁰¹ Helyiséget bérbe adni pályázat útján (33.§ (1) és a (33/A §)), illetve pályázaton kívül (21.§ (1)) lehet.

(8)^{202 203} A bérlő köteles a víz-, csatorna használatra valamint a szemétszállításra a szolgáltatóval közvetlenül – a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül - szerződést kötni, és azt a bérbeadónak bemutatni.. A szerződés megkötésének időpontjáig a bérlő a bérbeadónak a 10. sz. mellékletben meghatározott normatív mennyiség (m³) és a mindenkor érvényes víz- és csatornahasználati, valamint szemétszállítási díjak (liter) szorzata alapján kiszámított átalánydíjat köteles fizetni.

A szerződéskötés elmulasztása esetén a (3) bekezdés szerint kell eljárni.

Helyiség bérbeadása pályázaton kívül

21.§

(1)^{204205206 207 208209 210} A vagyonrendeletben meghatározott forgalmi értékhatárig pályázat nélkül adható bérbe helyiség

¹⁹⁷ Módosította a 18/2007. (X.05.) rendelet 5. §-a, hatályos 2007. 10.05-től

¹⁹⁸ Módosította a 11/2008. (IV.11.) rendelet 4.§-a, hatályos 2008. IV.11-től.

¹⁹⁹ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁰⁰ Törölte a 9/2011. (III.07.) rendelet 5.§-a, hatályos 2011. március 3-tól.

²⁰¹ Módosította a 7/2017. (II.21.) rendelet 1.§ (4) bekezdése, hatályos 2017. február 22-től.

²⁰² Beiktatta a 10/2007. (VI.08) rendelet 5. §-a, hatályos 2007. július 1-től

²⁰³ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 11. § (4) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁰⁴ Módosította a 13/2010. (V.14.) rendelet 3. §-a, hatályos 2010. július 1-től.

²⁰⁵ Kiegészítette a 11/2008. (IV.11) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatályos 2008. IV.11-től.

²⁰⁶ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

- a) az önkormányzat által alapított
 - aa) alapítványoknak,
 - ab) gazdasági társaságoknak,
 - ac) közhasznú társaságoknak
 a Képviselőtestület minősített többséggel hozott döntése alapján,
- b) a Gazdasági Bizottság döntése alapján, ha a tevékenység folytatását a Képviselőtestület minősített többséggel közérdekűnek nyilvánítja, vagy kiemelten közhasznú tevékenységet folytató szervezeteknek
- c) a Gazdasági Bizottság döntése alapján, ha a helyiség üres, jogszerű használattal nem terhelt, és annak bérbeadását ugyanabban az épületben lévő helyiség bérlője, tulajdonosa kéri,
- d) ha a nem társasházban lévő közös használatra szolgáló helyiség használatáról a lakóközösség a kérelmező javára lemondott, és a kérelmező vállalja a bérbeadó által ajánlott minimális bérleti díj legalább 50%-ának megfizetését,
- e) bérleti jog átruházása, cseréje és jogutódlása esetén (22.§),
- f) hirdetményi úton, ha a helyiség nem társasházban van, vagy ha két egymást követően kiírt pályázat eredménytelen volt (23.§),
- g) a bérleti szerződés cserehelyiséggel történő felmondása esetében (35.§ (5)),

(2) ²¹¹Az (1) bekezdés b) pont és a c) pont esetében a megszerzési díjat – figyelembe véve a kérelmező által folytatni kívánt tevékenységet, a fizetési kötelezettségének eddigi, határidőben történő teljesítését, a szolgáltatókkal kötött szerződések meglétét – a Gazdasági Bizottság el is engedheti, a bérleti díjat mérsékelheti.

(3) ²¹²Amennyiben a bérleti szerződésben a 20.§ (2) g.) kitétel nem szerepel és a határozatlan időre szóló bérleti jogviszonyt a bérbeadó az épület bontása, felújítása miatt felmondja, a bérlőnek legfeljebb 25 %-kal nagyobb alapterületű cserehelyiség vagy a helyiség forgalmi értékének megfelelő összegű térítés adható. A térítés tartalmazza a bérlő által befizetett használatbavételi, igénybevételi, megszerzési díjat is.

A bérleti jog jogutódlása, átruházása, cseréje, albérletbe és üzemeltetésbe adása

22.§

- (1) ²¹³ A bérleti szerződést jogutódként folytathatja:
- a tevékenységet folytató bérlő halála esetén az egyéni vállalkozói igazolvány alapján a vállalkozó özvegye, örököse,
 - a bérlő által alapított vagy átalakulással létrejött gazdasági társaság, szövetkezet amennyiben megfelelnek a 20. § (2) bekezdésében foglalt követelményeknek,

²⁰⁷ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁰⁸ Módosította a 9/2011. (III.07.) rendelet 6.§-a, hatályos 2011. március 3-tól.

²⁰⁹ Módosította a 9/2011. (III.07.) rendelet 6.§-a, hatályos 2011. március 3-tól.

²¹⁰ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 12. § (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²¹¹ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 12.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²¹² Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 12.§ (3) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²¹³ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 13.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

- a vállalkozói igazolványhoz nem kötött tevékenységnél a 17.§ (1) szerinti személyek.

(2)^{214 215 216}

A bérleti jog átruházására, cseréjére és albérletbe, illetve üzemeltetésbe adására irányuló bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy:

- a felek a szerződést benyújtják,
- a régi bérlő megfelel a 20. § (2) bekezdésben foglalt követelményeknek, kivéve a bekezdés b) pontja a bérleti jog átruházása esetén,
- a régi bérlővel szemben nem áll fenn a 20.§ (3) bekezdés szerinti felmondási ok egyike sem,
- az új bérlő is megfelel a 20.§ (2) bekezdés szerinti követelményeknek,
- az albérlő, üzemeltető is megfelel a 20.§ (2) bekezdés szerinti követelményeknek,
- albérletbe adás esetén a bérlő vállalja a bérbeadó által ajánlott összeg 50%-ának megfelelő havi többlet díj befizetését.

(3) Az albérletbe, üzemeltetésbe adáshoz adott bérbeadói hozzájárulásban szerepeltetni kell, hogy a bérlő bérleti szerződésének felmondása esetén az ő szerződése is azonnali hatállyal, önkormányzati kártérítési kötelezettség nélkül megszűnik és az általa használt helyiséget 30 napon belül kiüríteni köteles.

Hozzájárulás a helyiségben folytatott tevékenység megváltoztatásához²¹⁷

22/A. §

(1) A bérlő – amennyiben a helyiségben a bérleti szerződéstől eltérő tevékenységet kíván folytatni – köteles a megváltozott tevékenység megkezdése előtt a bérbeadótól hozzájárulást kérni.

(2) A bérlő kérelmére a helyiségben folytatott tevékenység megváltoztatásához a Gazdasági Bizottság az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén járulhat hozzá:

- a) a bérlő a 20. § (2) bekezdés a)-d) és k)-l) pontjában foglalt feltételeknek megfelel,
- b) a bérlő vállalja az új tevékenységnek megfelelő bérbeadó által ajánlott bérleti díj minimális összegének a megfizetését,
- c) a bérlő vállalja a tevékenység folytatásához szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzését, és kizárólag azok birtokában kezdi meg a tevékenységét.

Helyiség bérbeadása hirdetémmel

23.§

(1) A nem társasházakban lévő – a felújított ingatlanok kivételével - vagy a két egymás utáni pályázaton eredménytelenül hirdetett, üres helyiségeket a bérbeadó hirdetési helyszíneken közzétett hirdetmény útján bérbe adhatja.²¹⁸

²¹⁴ Módosította a 9/2011. (III.07) rendelet 7. §-a, hatályos 2011. március 3-tól.

²¹⁵ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 13.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²¹⁶ Módosította a 2/2016. (I.29.) rendelet 5.§-a, hatályos 2016. február 1-jétől.

²¹⁷ Kiegészítette a 36/2014. (XII.23.) rendelet 5.§-a, hatályos 2015. január 1-jétől.

²¹⁸ Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 8.§-a, hatályos 2006. 12.07-től.

- (2) ^{219 220}A hirdetményben az egyes helyiségekre vonatkozóan:
- helyreállítási kötelezettség köthető ki,
 - szerepeltetni kell a bérbeadó által ajánlott bérleti díjat,
 - továbbá a 20. § (2) és a (8) bekezdésben meghatározott követelményeket.
- (3) ²²¹Ajánlatot bárki benyújthat, aki a bérlővé válás 20.§ (2) bekezdése feltételeinek megfelel.
- (4) ²²²Amennyiben a hirdetmény 2 hónapon át történő kifüggesztésével a meghirdetett üres helyiségekre nincs jelentkező, úgy
- a) a nem társasházban lévő, nem utcai bejárattal rendelkező üres helyiségeket a Képviselőtestület döntése alapján az állományból törölni kell,
 - b) a társasházban lévő, nem utcai bejáratú helyiségeket bérbeadásra fel kell ajánlani, a közös költség fizetési kötelezettség önkormányzattól történő átvállalása mellett
 - először a társasházban lévő lakás/helyiség bérlőknek/tulajdonosoknak, majd ezt követően nyilvánosan.

Megszerzési díj, bérleti díj, használati díj ²²³

24.§

- (1) ²²⁴²²⁵
- (2) ²²⁶²²⁷ Határozatlan idejű bérbeadás esetén – a jogutódlást, fennálló bérleti jogviszonnal rendelkező bérlőtől történő vásárlás vagy átvétel, a bontandó vagy felújítandó épületben lévő, és a két egymás utáni pályázaton eredménytelenül hirdetett üres helyiségeket kivéve – a bérlő megszerzési díjat köteles fizetni. A megszerzési díj a helyiség szerződésbe foglalt 3 havi bérleti díjának megfelelő összeg.
- (3) ²²⁸²²⁹²³⁰²³¹ Indokolt esetben a Gazdasági Bizottság legfeljebb a bérbeadó által ajánlott mértékig mérsékelheti vagy legfeljebb 3 hónapra szüneteltetheti a bérleti díj fizetését. Ezt meghaladó mértékű mérséklésről vagy szüneteltetésről a Képviselőtestület dönthet minősített többséggel.
- (4) ^{232 233} Az önkormányzati intézmények, önkormányzat által alapított alapítványok, gazdasági és közhasznú társaságok – a FB Kft-t kivéve - bérleti és megszerzési díjat nem fizetnek.
- (5) Amennyiben a bérlő a helyiséget vissza kívánja adni, illetve a szerződést a bérbeadó

²¹⁹ Módosította a 9/2011. (III.07) rendelet 8. §-a, hatályos 2011. március 3-tól.

²²⁰ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 14.§ (1) bekezdés, hatályos 2012. június 13-tól.

²²¹ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 14.§ (2) bekezdés, hatályos 2012. június 13-tól.

²²² Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 14.§ (3) bekezdés, hatályos 2012. június 13-tól.

²²³ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 15.§ (1) bekezdés, hatályos 2012. június 13-tól.

²²⁴ Módosította a 13/2010. (V.14.) rendelet 4. §-a, hatályos 2010. július 1-től.

²²⁵ Megsemmisítette az AB 195/2010. (XII.17.) sz. határozat.

²²⁶ Módosította a 9/2009. (IV.03.) rendelet 5. §-a, hatályos 2009. április 3-tól.

²²⁷ Módosította a 26/2012. (VII.16.) rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. július 17-től.

²²⁸ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²²⁹ Módosította a 9/2011. (III.07) rendelet 9. §-a, hatályos 2011. március 3-tól

²³⁰ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 15.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²³¹ Módosította a 26/2012. (VII.16.) rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. július 17-től.

²³² Módosította a 13/2010. (V.14.) rendelet 5. §-a, hatályos 2010. július 1-től.

²³³ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 15.§ (3) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

felmondja, igényt tarthat az általa befizetett megszerzési (használatbavételi, igénybevételi) díjra.

(6)²³⁴A helyiség jogcímnélküli használója a bérleti díjjal azonos mértékű használati díjat köteles fizetni.

(7)^{235 236}A 10 éven belül teljes felújítással nem érintett lakóépületben lévő legalább 1 éve üres, a 10 éven belül teljes felújítással érintett épületben legalább 1 éve üres és minimum kétszer pályáztatott helyiség bérbevételekor kérelemre a polgármester az általa megajánlott bérleti díjből kedvezményt adhat, azonban a kedvezményes bérleti díj nem lehet alacsonyabb, mint a mindenkor közös költség összege.

A kedvezmény mértéke a helyiség elhelyezkedésétől, állapotától, alapterületétől függően a bérlet első évében legfeljebb 80 %, második évében legfeljebb 60%, harmadik évében legfeljebb 40 %, negyedik évében legfeljebb 20 %, ötödik évében 0 %. Amennyiben bérlő a kedvezményes bérleti díjjal rendelkező bérleti időtartam alatt a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződését felmondja, úgy köteles a felmondás napjáig igénybe vett kedvezményt egyösszegben megfizetni bérbeadónak.

A közérdekűvé nyilvánított és kulturális tevékenységet folytató bérlők részére bérbeadott helyiségekre vonatkozó különös szabályok²³⁷²³⁸

24/A. §

(1)^{239 240}E rendelet 21. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 33/A. § alapján a bérlővel a bérleti szerződés akkor köthető meg – a 20. § (2) bekezdésben foglaltak mellett -, ha a bérlő Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával együttműködési szerződést köt a bérbeadás időtartamára.

(2)²⁴¹Bérbeadó a bérleti szerződést akkor is felmondhatja, ha a bérlő az együttműködési szerződésében vállalt kötelezettségeinek nem tesz eleget.

(3)²⁴²A felmondást követően a helyiség jogcímnélküli használója a bérleti díjjal azonos mértékű használati díjat köteles fizetni.

IV. FEJEZET

A lakások és helyiségek elidegenítése

25.§

²³⁴ Kiegészítette a 23/2012. (VI.12.) rendelet 15.§ (4) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²³⁵ Kiegészítette a 20/2015. (V.26.) rendelet 8.§-a, hatályos 2015. június 1-jétől.

²³⁶ Módosította a 2/2016. (I.29.) rendelet 6.§-a, hatályos 2016. február 1-jétől.

²³⁷ Beiktatta a 23/2012. (VI.12.) rendelet 16.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²³⁸ Módosította a 7/2017. (II.21.) rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2017. február 22-től.

²³⁹ Beiktatta a 23/2012. (VI.12.) rendelet 16.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁴⁰ Módosította a 7/2017. (II.21.) rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2017. február 22-től.

²⁴¹ Beiktatta a 23/2012. (VI.12.) rendelet 16.§ (3) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁴² Beiktatta a 23/2012. (VI.12.) rendelet 16.§ (4) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

- (1) Az el nem adható lakásokat tartalmazó épületek listáját a 6. sz. melléklet I. pontja tartalmazza.
- (2) A 6. sz. melléklet II-III. pontjában lévő épületek lakásai a felújítás elvégzése után adhatók el.

26.§

(1)²⁴³

(1/a)²⁴⁴ A Képviselő-testület a lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos döntések jogát az (1/b) és (1/c) bekezdésekben felsorolt esetekben a Gazdasági Bizottságra és a polgármesterre ruházza át.

(1/b)²⁴⁵ A Gazdasági Bizottság dönt a 26 § (2) és (5) bekezdésében, a 28. § (3), (4) és (5) bekezdésében, a 31. §-ban, a 33. § (1) és (7) bekezdésében, a 34. §-ban szabályozott esetekben az ott meghatározottak szerint.

(1/c)²⁴⁶ A polgármester dönt a 26/A. §-ban, a 27. § (1) bekezdésében, a 28. § (6) bekezdésében, 35. § (10) bekezdésében szabályozott esetekben az ott meghatározottak szerint.

(2)²⁴⁷ Az üres lakások - amennyiben nincs a 19.§ szerinti csatolási kérelem - a Gazdasági Bizottság hozzájárulásával a hirdetési helyszíneken közzétett pályázat útján, a 33.§ (2)-(6) szerinti eljárással elidegeníthetők.

(3)²⁴⁸ A lakásgazdálkodás keretein belül nem hasznosítható üres lakások esetén a versenytárgyalásról elegendő a házbeli összes tulajdonostárs értesítése is.”

(4) A versenytárgyaláson megjelent szomszédos lakás tulajdonosa 10%-os árelőnyt élvez.

(5)^{38,249} Üres társbérleti lakrész önálló lakásként nem idegeníthető el. A társbérleti lakrészeket a forgalmi érték 50%-án vételre fel kell ajánlani a többi lakrész tulajdonosának (tulajdonosainak). Több ajánlattevő esetén a Gazdasági Bizottság dönt.

(6)²⁵⁰ Az üres lakások, lakrészek esetén a Képviselő-testület - a Gazdasági Bizottság javaslatára - a forgalmi értéktől minősített többségű döntéssel eltérhet.

26/A. §²⁵¹

²⁴³ Megsemmisítette az AB 195/2010. (XII.17.) sz. határozat.

²⁴⁴ Kiegészítette a 36/2014. (XII.23.) rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

²⁴⁵ Kiegészítette a 36/2014. (XII.23.) rendelet 6.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

²⁴⁶ Kiegészítette a 36/2014. (XII.23.) rendelet 6.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

²⁴⁷ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁴⁸ Módosította a 11/2008. (IV.11) rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2008. IV.11-től.

²⁴⁹ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁵⁰ Kiegészítette a 25/2013. (XII.17.) rendelet 2.§-a, hatályos 2013. december 18-tól.

²⁵¹ Beiktatta a 25/2013. (XII.17.) rendelet 3.§-a, hatályos 2013. december 18-tól.

(1) ²⁵²Társasházban lévő bérbe adott lakások elidegenítéséről a szociális alapú lakások esetében a polgármester, piaci alapú lakások esetében a Gazdasági Bizottság dönt.

(2) ²⁵³Szociális bérlakás csere útján megszerzett bérleti joga esetében legalább a bérleti szerződés megkötésétől számított 36 hónap elteltét követően lehet dönteni a lakás elidegenítéséről.

27.§

(1) ²⁵⁴A bérbe adott lakások esetén a lakás forgalmi értékét csökkenteni kell a bérlő által a bérbeadó hozzájárulásával, a bérbeadóra tartozó és helyette elvégzett és meg nem térített értéknövelő, számlával igazolt beruházások értékével. A vételár a (csökkentett) forgalmi érték 40%-a, a teljesen felújított épületekben – ahol az utolsó 10 évben teljes épület kiürítés mellett megvalósított felújítás volt – az 50 %-a.

(2) ^{255 256}

28.§

(1) ²⁵⁷A bérbe adott lakások eladásánál a szerződés megkötésekor a vételár 20%-át kell egy összegben befizetni. A szociális alapon bérbe adott lakásoknál a szociálisan rászorult bérlő esetén ez a kötelezettség nem áll fenn.

(2) ²⁵⁸A vételárhátralékra a szerződés megkötésekor – 3%-os kamat megfizetése mellett – 15 éves részletfizetési kedvezmény adható.

(3) ²⁵⁹²⁶⁰²⁶¹²⁶² A 15 éves részletfizetési kedvezménnyel eladott lakások esetében – tulajdonos írásbeli kérelmére – Gazdasági Bizottság legfeljebb 10 évvel meghosszabbíthatja a futamidőt, ha

- a kérelmező tulajdonában lévő lakás - az önkormányzat, mint eladó javára bejegyzett jelzálog, elidegenítési- és terhelési tilalom kivételével - per-teher- és igénymentes, vagy hitellel terhelt tulajdon esetén igazolja, hogy a hiteltörlesztést rendszeresen fizeti,

²⁵² Módosította a 2/2016. (I.29.) rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. február 1-jétől.

²⁵³ Kiegészítette a 2/2016. (I.29.) rendelet 7.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. február 1-jétől.

²⁵⁴ Kiegészítette a 9/2009. (IV.03.) rendelet 6. §-a, hatályos 2009. április 3-tól.

²⁵⁵ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 9. § (3) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 25/2013. (XII.17.) rendelet 4.§-a, hatályát veszti 2013. december 18-án.

²⁵⁷ Módosította a 2/2016. (I.29.) rendelet 8.§-a, hatályos 2016. február 1-jétől.

²⁵⁸ Módosította a 30/2009. (XII.18.) rendelet 2. § (1) bekezdés, hatályos 2009. december 18-tól.

²⁵⁹ Beiktatta a 30/2009. (XII.18.) rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2009. december 18-tól.

²⁶⁰ Módosította a 9/2011. (III.07.) rendelet 10.§-a, hatályos 2011. március 3-tól.

²⁶¹ Módosította a 12/2013. (V.21.) rendelet 10.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

²⁶² Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 9.§-a, hatályos 2015. június 1-jétől.

- kérelmezőnek nincs a társasház és a közüzemek felé tartozása, vagy a közüzemek felé fennálló tartozás kifizetésére részletfizetési megállapodást kötött,
- a kérelmező és a vele egy háztartásban élők összes jövedelme nem haladja meg az 1 főre jutó minimálbér összegét,
- kérelmező közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozatot tesz.
- A kérelmező és a vele egy háztartásban élők nem rendelkeznek egyéb lakástulajdonnal.

(4)²⁶³²⁶⁴²⁶⁵ A 25 és 35 éves részletfizetési kedvezménnyel eladott lakások esetében a Gazdasági Bizottság engedélyezheti, ha a kérelmező megfelel a (3) bekezdésben előírtaknak, hogy a tulajdonos – írásbeli kérelmére - az eredeti törlesztőrészletet az alábbi fizetési átütemezéssel:

- 2 évig 50 %-ot,
- ezt követő 3 évig 75 %-ot,
- a további futamidő alatt az 5 évig elengedett törlesztőrészlettel megnövelt összeget fizesse.

(5)²⁶⁶ Az a tulajdonos, aki ellen az önkormányzat, mint eladó a törlesztőrészlet nem fizetése miatt pert indított, de a per lezárulta előtt kérelmet nyújt be, amennyiben a (3) vagy (4) bekezdés szerinti feltételeknek megfelel kedvezményben részesülhet.

(6)²⁶⁷ A fennálló vételárhátralék biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. A lakást csak a fennálló vételárhátralék kifizetése, vagy annak másik saját tulajdonra történő átterhelése esetén lehet elidegeníteni, illetve elcserélni.

29.§

- (1) Amennyiben a vevő a szerződés megkötésekor vagy a részletek megfizetésekor többlet befizetést teljesít, a vételárhátraléokra 10%-os árengedmény illeti meg.
- (2) Az árengedményt - a többletbefizetés teljesítésekor - az időben utolsó részletek terhére kell elszámolni.
- (3) Az árengedmény igénybevételétől számított 5 éven belül a lakást csak az igénybevett árengedmény visszafizetése esetén lehet elidegeníteni, illetve elcserélni. Ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

30.§

Az Önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó teljes bevételét elkülönített számlán

²⁶³ Beiktatta a 30/2009. (XII.18.) rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2009. december 18-tól.

²⁶⁴ Módosította a 9/2011. (III.07.) rendelet 10. §-a, hatályos 2011. március 3-tól.

²⁶⁵ Módosította a 12/2013. (V.21.) rendelet 10.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

²⁶⁶ Beiktatta és a következő bekezdés számozását módosította a 30/2009. (XII.18.) rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2009. december 18-tól.

²⁶⁷ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 17.§-a, hatályos 2012. június 13-tól.

helyezi el. A bevételt az elidegenítéssel kapcsolatban felmerülő költségek kifizetésére, új lakás építésére, a tulajdonában lévő lakóépületek felújítására, korszerűsítésére, használt lakások vásárlására, valamint a fővárost megillető bevételhányad kifizetésére használja fel.

31.§

- (1) ^{268,41,269}
- (2) ²⁷⁰ Öröklakás értékesítése esetén a Ferencvárosi Önkormányzatot megillető elővásárlási jog vonatkozásában a Gazdasági Bizottság jogosult dönteni.
- (3) ²⁷¹ Ha a társasház a közös tulajdonban lévő lakást vagy helyiséget el kívánja adni, vagy jelzáloggal kívánja megterhelni a tulajdonosi hozzájárulást az önkormányzati tulajdon hányadában Gazdasági Bizottság jogosult megadni.

32.§

- (1) A helyiségek közül nem idegeníthetők el:
 - a társasházzá még nem alakult épületekben lévő helyiségek,
²⁷²
 - a jogvita alatt lévő helyiségek,
 - a 7. sz. mellékletben szereplő, kulturális vagy vendéglátási célra használt vagy arra alkalmas Ráday utcai helyiségek.
- (2) ²⁷³ A Képviselőtestület a Gazdasági Bizottság javaslatára különleges önkormányzati érdek esetén minősített többségű döntéssel a tiltó rendelkezésektől eltérhet.
- (3) ^{274,275,276,277} Az elidegenítésről a vagyonrendeletben meghatározott feltételekkel az értékhatártól függően meghatározott tulajdonosi joggyakorló dönt.

33.§

- (1) ^{278,279} Az üres helyiségek bérbeadásáról vagy eladásáról a Gazdasági Bizottság a hirdetési helyszíneken közzétett pályázat útján dönt.

²⁶⁸ Kiegészítette a 11/2008. (IV.11) rendelet 7.§-a, hatályos 2008. IV.11.től.

⁴¹ Módosította 15/2008. (V. 09.) rendelet 1.§-a, hatályos 2008. V. 10-től

²⁶⁹ Törölte a 25/2008. (X.03.) rendelet 2.§-a, hatályos 2008. október 3-tól.

²⁷⁰ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁷¹ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (4) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁷² Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (V.21.) rendelet 11.§-a, hatályát veszti 2013. május 22-től.

²⁷³ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁷⁴ Módosította a 9/2009. (IV.03.) rendelet 7. §-a, hatályos 2009. április 3-tól.

²⁷⁵ Módosította a 25/2010. (IX.10.) rendelet 5. §-a, hatályos 2010. szeptember 10-től.

²⁷⁶ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁷⁷ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 18.§-a, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁷⁸ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁷⁹ Törölte a 9/2011. (III.07) rendelet 11.§-a, hatályos 2011. március 3-tól.

- (2) ²⁸⁰A pályázati kiírásban bérbeadás esetére a 20. § előírásait, eladás esetén a minimális vételárat is szerepeltetni kell.
- (3) ²⁸¹Pályázatot bárki benyújthat, aki a 20.§ előírásainak megfelel, és bérbeadás esetén a megszerzési díj-, eladás esetén a vételár 10%-át befizette.
- (4) A pályázatot versenytárgyalás keretében kell lebonyolítani. A pályázat nyertese az, aki a legmagasabb vételár ajánlatot, vételi ajánlat hiányában a legmagasabb megszerzési díj ajánlatot teszi.
- (5) ²⁸² ²⁸³A nyertessel a szerződést 30 napon belül meg kell kötni. Amennyiben a megadott határidőben a szerződés a nyertes hibájából nem jön létre, és a pályázati kiírás tartalmazta, valamint a versenytárgyaláson meghatározásra került a második legjobb ajánlattevő, akkor vele, ha az ajánlata a nyertesétől legfeljebb 10%-kal marad el, a szerződés megköthető, ellenkező esetben új eljárást kell lefolytatni.
- (6) A pályázati letétként befizetett összeget az eredménytelenül pályázóknak 30 napon belül vissza kell fizetni, a nyertesnek a megszerzési díjba (vételárba) bele kell számolni. Amennyiben a pályázati nyertes a megadott határidőben a szerződést nem köti meg, úgy részére a pályázati letét nem kerül visszafizetésre.
- (7) ²⁸⁴²⁸⁵A 10 m² alapterületnél nagyobb, utcai bejárattal rendelkező helyiségek kivételével a társasházban lévő minden egyéb helyiséget, valamint a két eredménytelen pályázaton szereplő üres helyiségek tulajdonjogát a társasházban lévő lakások és helyiségek tulajdonosainak/bérlőinek
- a) a forgalmi érték legalább 30 %-áért lehet felajánlani a Gazdasági Bizottság döntése alapján. Amennyiben a felajánlást követő 30 napon belül a helyiségre több vételi ajánlat is érkezik, úgy a nyertest versenytárgyaláson kell kiválasztani.
- b) az a) pontban meghatározott kétszeri eredménytelen felajánlást követően a Gazdasági Bizottság döntése alapján a helyiség a forgalmi érték 10 %-áért felajánlható. Amennyiben a felajánlást követő 30 napon belül a helyiségre több jelentkezés is érkezik, úgy a nyertest a Gazdasági Bizottság választja ki, figyelembe véve a folytatni kívánt tevékenységet,
- c) amennyiben az a) és b) pontban meghatározott felajánlások eredménytelenek voltak, úgy először az a) pontban, majd kétszeri eredménytelen felajánlás után a b) pontban meghatározott feltételekkel, és új eljárási rend mellett nyilvánosan kell meghirdetni a helyiség tulajdonjogát.
- (8) ²⁸⁶²⁸⁷

²⁸⁰ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 19.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁸¹ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 19.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁸² Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 9.§-a, hatályos 2006. 12.07-től.

²⁸³ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 19.§ (3) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁸⁴ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁸⁵ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 19.§ (4) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁸⁶ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 19.§ (5) bekezdése, 2012. június 13-i hatállyal.

33/A.§²⁸⁸

- 1./ A Képviselő-testület jelöli ki a kulturális tevékenység céljára bérbeadható helyiségeket, állapítja meg a bérleti díjat és a bérbeadás idejét.
- 2./ Az (1) bekezdés alapján kijelölt helyiségek pályázat útján történő bérbeadásáról a Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság dönt.
- 3./ A kulturális tevékenységre vonatkozó pályázati feltételeket, követelményeket, bírálati szempontot a Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság határozza meg.
- 4./ A pályázat nyerteséről a benyújtott ajánlatok elbírálásával a Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság dönt.
- 5./ A pályázat nyertesével a 24/a § (1) bekezdésben foglaltakat követően lehet bérleti szerződést kötni.

34.§.

(1)^{289 290291}.

(2) ^{292 293}

(3) ²⁹⁴Területbérleti szerződés alapján hasznosított helyiség bérlő részére történő értékesítése esetén a forgalmi érték a földrészlet értéke, a vételárról és az adható kedvezményekről a Gazdasági Bizottság jogosult dönteni.

(4) Az adásvételi szerződés csak akkor köthető meg, ha a bérlőnek nincs tartozása az önkormányzattal szemben.

Átmeneti és hatályba léptető rendelkezések

35.§

(1) ²⁹⁵
- ²⁹⁶
- ⁴³

(2) ²⁹⁷

(3) ²⁹⁸

²⁸⁸ Kiegészítette a 7/2017. (II.21.) rendelet 3.§-a, hatályos 2017. február 22-től.

²⁸⁹ Módosította a 16/2009. (IX.04.) rendelet 1. §-a, hatályos 2009. szeptember 4-től.

²⁹⁰ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 9. §-a, hatályos 2009. 11.06-tól.

²⁹¹ Megsemmisítette az AB 195/2010. (XII.17.) sz. határozat.

²⁹² Módosította a 9/2009. (IV.03.) rendelet 8. §-a, hatályos 2009. április 3-tól.

²⁹³ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 20.§ (1) bekezdése, 2012. június 13-i hatállyal.

²⁹⁴ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 20.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁹⁵ Törölte a 9/2009. (IV.03.) rendelet 9. § (1) bekezdése, hatályos 2009. április 3-tól.

²⁹⁶ Törölte a 11/2008. (IV.11) rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatályos 2009. január 1-től.

²⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 21.§ (1) bekezdése, 2012. június 13-i hatállyal.

(4)²⁹⁹

(5)³⁰⁰³⁰¹

(6)³⁰²³⁰³³⁰⁴³⁰⁵ Az 1. számú melléklet szerinti alapérték bruttó 1900 forint.

(7)

(8)³⁰⁶³⁰⁷³⁰⁸

(9)^{55309,310311}

(10)^{312313 314315 316 317} A határozatlan idejű nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői által fizetett havi bérleti díj bérlői kérelemre, a polgármester döntése alapján, 2014. március 1-től 2017. december 31-ig terjedő időtartamra:

- utcai bejáratú földszinti helyiségek esetében

Belső-Ferencvárosban legfeljebb 15 %-kal,

Középső-Ferencvárosban legfeljebb 20 %-kal,

Külső-Ferencvárosban és a József Attila lakótelepen legfeljebb 30 %-kal

- utcai bejáratú pince-alagsori helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal,

- nem utcai bejáratú rendelkező helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal csökkenthető.

A bérleti díjfizetési kedvezményben csak abban az esetben részesülhet a bérlő, ha nincs az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása.

(11)³¹⁸ A jelen bekezdést hatályba léptető önkormányzati rendelet hatályba lépéséig benyújtott, minőségi lakáscserére vonatkozó kérelmeket el kell bírálni a kérelem beadásakor hatályos rendelkezések szerint.

²⁹⁸ Törölte a 21/2009. (XI.06.) rendelet 10. §-a, hatályos 2009. 11.06-tól.

²⁹⁹ Törölte a 21/2009. (XI.06.) rendelet 10. §-a, hatályos 2009. 11.06-tól.

³⁰⁰ Módosította a 35/2010. (XII.15.) rendelet 2.§-a, hatályos 2010. 12.16-tól.

³⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 21.§ (2) bekezdése, 2012. június 13-i hatállyal.

³⁰² Módosította, illetve a (7) bekezdést törölte a 31/2006. (XII.07.) rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatályos 2006. 12.07-től.

³⁰³ Módosította a 25/2010. (IX.10.) rendelet 6. § (2) bekezdése, hatályos 2010. szeptember 10-től.

³⁰⁴ Módosította a 8/2012. (II.21.) rendelet 5.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. február 22-től.

³⁰⁵ Módosította a 12/2013. (V.21.) rendelet 12.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

³⁰⁶ Beiktatta és módosította a 9/2009. (IV.03.) rendelet 9. § (2) bekezdése, hatályos 2009. április 3-tól.

³⁰⁷ Módosította a 17/2011. (VI.06.) rendelet 8.§-a, hatályos 2011. június 7-től.

³⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (V.21.) rendelet 13.§-a, hatályát veszti 2013. május 22-től.

³⁰⁹ Módosította, illetve a (10) bekezdést törölte a 31/2006. (XII.07.) rendelet 10.§ (3) bekezdése, hatályos 2006.12.07-től.

³¹⁰ Törölte a 11/2008. (IV.11) rendelet 8.§ (2) bekezdése, hatályos 2008. IV.11-től.

³¹¹ Módosította a 25/2010. (IX.10.) rendelet 6. § (3) bekezdése, hatályos 2010. szeptember 10-től.

³¹² Kiegészítette a 23/2012. (VI.12.) rendelet 21. § (3) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

³¹³ Módosította a 12/2013. (V.21.) rendelet 14.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

³¹⁴ Módosította 7/2014. (II.18.) rendelet 1. §-a, hatályos 2014. február 19-től.

³¹⁵ Módosította a 36/2014. (XII.23.) rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

³¹⁶ Módosította 2/2016. (I.29.) rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. február 1-jétől.

³¹⁷ Módosította a 2/2017. (I.31.) rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2017. február 1-től.

³¹⁸ Kiegészítette a 12/2013. (V.21.) rendelet 15.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

(12)^{319 320}

(13)^{321322 323 324}A szociális alapon bérbe adott félkomfortos-, komfort nélküli komfortfokozatú- és a szükséglakásokra érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlők részére 2014. március 1-től 2017. december 31-ig tartó időtartamra a fizetendő havi bérleti díj összege egységesen 20%-kal csökkentésre kerül.

Budapest, 2017. június 29.

³¹⁹ Kiegészítette a 12/2013. (V.21.) rendelet 16.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

³²⁰ Hatályon kívül helyezte a 36/2014. (XII.23.) rendelet 7.§ (2) bekezdése, hatályát veszti 2015. január 1-jétől.

³²¹ Kiegészítette a 7/2014. (II.18.) rendelet 2. §-a, hatályos 2014. február 19-től.

³²² Módosította a 36/2014. (XII.23.) rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

³²³ Módosította a 2/2016. (I.29.) rendelet 9.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. február 1-jétől

³²⁴ Módosította a 2/2017. (I.31.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2017. február 1-től.

A lakás bérleti értéke

- (1)³²⁵ A lakás (bruttó) bérleti értéke = alapterület x pontszám x alapérték.
- (2)³²⁶³²⁷ Az alapérték minden lakásra vonatkozóan megegyezik, mértékét Önkormányzat minden évben a költségvetési rendelet elfogadásával egyidejűleg, a költségvetési rendelet előirányzatainak megalapozásához szükséges egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló rendeletben határozza meg.

- (3) A lakás minőségétől függő minimális pontszám:

A lakás komfortfokozatától függő alappontszámot korrigálni kell a csökkentő, illetve a növelő tényezők értékével. Az így kapott értéket meg kell szorozni a lakás elhelyezkedésének megfelelő övezethez tartozó szorzószámmal.

Amennyiben a számítás a komfortfokozattól függő minimális pontértéknél kevesebbet ad, az eredményt a minimális értékre kell módosítani.

A komfortfokozattól függő minimális pontszám:

Összkomfortos	60 pont
Komfortos	60 pont
Félkomfortos	35 ³²⁸ pont
Komfort nélküli	25 ¹⁶ pont
Szükséglakás	20 ¹⁶ pont

- (4) A komfortfokozattól függő alappontszám:

Összkomfortos	100 pont
Komfortos	100 pont
Félkomfortos	65 ³²⁹ pont
Komfort nélküli	50 ¹⁷ pont
Szükséglakás	40 ¹⁷ pont

- (5) Csökkentő tényezők

- társbérleti lakrész	-20 pont
- a legalább félkomfortos lakásban a főzőhelyiség vagy a fürdőhelyiség nem fűtött	-5 pont
- a legalább félkomfortos lakásban a melegvíz ellátás a főzőhelyiségből hiányzik	- 5 pont
- a legalább félkomfortos lakásnak nincs közlekedő helyisége	- 5 pont
- a lakásban fürdőhelyiség helyett zuhanyzó (mosdó) fülke van	- 5 pont
- a lakás valamennyi ablaka fával nem rendelkező zárt udvarra néz és az	

³²⁵ Kiegészítette a 11/2008. (IV.11.) 9.§ (1) bekezdése, hatályos 2008. IV.11-től.

³²⁶ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 11. §-a, hatályos 2009. 11.06-től.

³²⁷ Módosította a 8/2012. (II.21.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. február 22-től.

³²⁸ Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 11.§ (1) bekezdése, hatályos 2006. 12.07-től.

³²⁹ Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 11.§ (2) bekezdése, hatályos 2006. 12.07-től.

- épület legfelső szintje átlagosan
- a) két szinttel van magasabban - 5 pont
 - b) három vagy több szinttel van magasabban - 10 pont
- felvonó nélküli épületben a lakás
- a) a harmadik emeleten van - 5 pont
 - b) a negyedik vagy annál magasabb emeleten van - 10 pont
- a lakás alagsorban van, kétharmadát meghaladó mértékben a terepszint alatt - 10 pont
- a lakásban talajvíz miatt falnedvesedés tapasztalható legalább 2 m² falfelületen - 20 pont
- a lakásban – faanyagvédelmi szakvélemény megállapítása szerint – egészségre káros gombafertőzés van - 10 pont
- a lakás gázellátással nem rendelkezik - 10 pont
- az épület aládúcolt - 5 pont
- a lakás aládúcolt - 10 pont
- ³³⁰
- az épület 15-25 éve épült vagy részesült felújításban - 4³³¹ pont
 - az épület 25 éven belül nem részesült felújításban - 8¹⁸ pont
 - bauxitbetonos épület esetében lakásonként - 5 pont

(6) Növelő tényezők

- a lakásban egynél több WC van + 5 pont
- a lakásban egynél több fürdőhelyiség van + 10 pont

³³²

³³³

(7) Övezeti szorzó

	1,0	
kivéve: bontandó-felújítandó épületek		0,6
kivéve: Belső-Ferencváros	0,8	
Illatos u., Kén u.,	0,3	
Aszódi úti lakótelep, Gyáli út ³³⁴		0,6

(8) Társbérleti lakrészek közösen használt területét a kizárólagosan használt lakrészek területének arányában kell megosztani.

³³⁰ Törölte a 10/2007. (VI.08) rendelet 6. §-a, hatályos 2007. július 1-től

³³¹ Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 11.§ (3) bekezdése, hatályos 2006. 12.07-től.

³³² Törölte a 10/2007. (VI.08) rendelet 6. §-a, hatályos 2007. július 1-től

³³³ Törölte a 10/2007. (VI.08) rendelet 6. §-a, hatályos 2007. július 1-től

³³⁴ Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 11.§ (4) bekezdése, hatályos 2006. 12.07-től.

³³⁵ Törölte a 21/2009. (XI.06.) rendelet 12. §-a, hatályos 2009. 11.06-tól.

3. sz. melléklet³³⁶

³³⁶ Törölte a 11/2008. (IV.11.) rendelet 9.§ (2) bekezdése, hatályos 2008. IV.11-től.

4. sz. melléklet^{337,338}

³³⁷ Módosította a 10/2007. (VI.08) rendelet 7. §-a, hatályos 2007. július 1-től
³³⁸ Megsemmisítette az AB 195/2010. (XII.17.) sz. határozat.

³³⁹ Megsemmisítette az AB 195/2010. (XII.17.) sz. határozat.

Önkormányzati tulajdonban lévő bontandó, felújítandó épületek

I. BONTANDÓ ÉPÜLETEK**Belső-Ferencváros**

Sorszám	Ingyatlan címe	Ingyatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Erkel u. 18.	36816	45	4
Összesen:			45	4

Rehabilitációs terület

Sorszám	Ingyatlan címe	Ingyatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Balázs B. u. 23.	37712	23	2
2.	Balázs B. u. 24.	37383	18	3
3.	Balázs B. u. 26/A.	37382	27	2
4.	Balázs B. u. 26/B.	37381	10	1
5.	Balázs B. u. 27/B.	37764	24	1
6.	Balázs B. u. 28/A.	37380	14	1
7.	Balázs B. u. 28/B. (Márton u. 16.)	37379	22	5
8.	Gát u. 34. (Sobieski J. u. 2.)	37775	7	1
9.	Márton u. 9.	37771	2	2
10.	Márton u. 37.	37219	26	1
11.	Sobieski J. u. 7.	37782	30	1
12.	Sobieski J. u. 9.	37781	32	1
Összesen:			235	21

Középső-Külső Ferencváros

Sorszám	Ingyatlan címe	Ingyatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Drégely u. 5.	37824	31	2
2.	Drégely u. 9.	37826	34	2
3.	Drégely u. 10.	37842	32	1
4.	Drégely u. 12.	37841	50	0
5.	Drégely u. 16.	37839	45	2

³⁴⁰ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 10.§-a, hatályos 2015. június 1-jétől.

6.	Drégely u. 18.	37838	45	1
7.	Földváry u. 5.	38147	21	0
8.	Gubacsi út 21.	38149	52	5
9.	Koppány u. 3.	38168	52	1
10.	Tóth K. u. 21.	37988	13	1
11.	Vaskapu u. 34.	37987	29	0
12.	Vaskapu u. 47.	38002	38	0
13.	Vaskapu u. 49.	38003	55	4
14.	Vágóhíd u. 10.	38012	28	0
Összesen:			525	19
BONTANDÓ MINDÖSSZESEN:		Épületek:	27 db	
		Lakások:	760 db	
		Helyiségek:	40 db	

II. FELÚJÍTANDÓ ÉPÜLETEK

Belső-Ferencváros

Sorszám	Ingyatlan címe	Ingyatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Lónyay u. 26.	36973	67	8
Összesen:			67	8

Rehabilitációs terület

Sorszám	Ingyatlan címe	Ingyatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Balázs B. u. 13.	37707	49	3
2.	Ernő u. 28.	37256	42	3
3.	Gát u. 1. (Thaly K. u. 11.)	37731	22	2
4.	Gát u. 7.	37728	16	1
5.	Gát u. 8.	37717	22	0
6.	Gát u. 10.	37718	24	3
7.	Gát u. 14.	37720	16	1
8.	Gát u. 15. (Lenhossék u. 5.)	37749	28	4
9.	Gát u. 19.	37747	12	2
10.	Gát u. 22.	37753	36	1
11.	Gát u. 23.	37745	14	1
12.	Gát u. 24-26.	37754	48	1
13.	Gát u. 25.	37744	18	3
14.	Haller u. 48.	37806	41	3

15.	Haller u. 50.	37805	43	5
16.	Haller u. 52.	37796	60	4
17.	Haller u. 54.	37786	33	6
18.	Lenhossék u. 10.	37725	40	2
19.	Lenhossék u. 12.	37722	29	2
20.	Márton u. 8/A.	37755	31	2
21.	Márton u. 8/B.	37756	21	2
22.	Márton u. 13.	37769	43	2
23.	Miháلكovics u. 14.	37270	53	2
24.	Sobieski J. u. 3.	37784	30	3
25.	Sobieski J. u. 5.	37783	34	2
26.	Telepy u. 2/C.	37788	33	2
27.	Telepy u. 34.	37241/20	48	3
28.	Tűzoltó u. 33/B.	37415	34	2
29.	Tűzoltó u. 33/C.	37414	44	2
30.	Üllői út 75-77.	37158	42	2
31.	Üllői út 83.	37169	22	4
32.	Üllői út 85.	37170	17	3
33.	Üllői út 87.	37172	15	2
34.	Viola u. 37/A.	37419	56	4
35.	Viola u. 37/B.	37418	57	0
Összesen:			1173	84

Középső-Külső Ferencváros

Sorszám	Ingyatlan címe	Ingyatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Földvály u. 3.	38146	36	3
2.	Földvály u. 7.	38148	43	1
3.	Haller u. 4.	37939	74	4
4.	Mester u. 43.	37836	14	0
5.	Soroksári út 84.	38145	50	4
6.	Vágóhíd u. 31-33.	38286/6	98	20
Összesen:			315	32

FELÚJÍTANDÓ MINDÖSSZESEN:	Épületek:	42 db
	Lakások:	1488 db
	Helyiségek:	116 db

Nem eladható helyiségek

Sorszám	Bérlemény címe	Bejárat	Alapterület (m ²)
1	Ráday u. 4. Földszint I.	utcai	76
2	Ráday u. 4. Földszint II.	utcai	51
3	Ráday u. 5. Földszint II.	utcai	285
4	Ráday u. 5. Földszint VIII.	utcai	110
5	Ráday u. 7. Földszint 1.	utcai	32
6	Ráday u. 7. Földszint 12/b	utcai	58
7	Ráday u. 8. Földszint I.	utcai	116
8	Ráday u. 8. Földszint II.	utcai	55
9	Ráday u. 9. Földszint I.	utcai	74
10	Ráday u. 9. Földszint II.	utcai	173
11	Ráday u. 11-13. Földszint I.	utcai	305
12	Ráday u. 11-13. Földszint II.	utcai	131
13	Ráday u. 14. Földszint I.	utcai	32
14	Ráday u. 15. Földszint III.	utcai	31
15	Ráday u. 16. Földszint IX.	utcai	38
16	Ráday u. 16. Földszint V.	utcai	40
17	Ráday u. 16. Földszint VIII.	utcai	55
18	Ráday u. 16. Földszint XI.	utcai	251
19	Ráday u. 16. Földszint XII.	utcai	29
20	Ráday u. 17. Földszint I.	utcai	90
21	Ráday u. 18. Földszint I.	utcai	113
22	Ráday u. 18. Földszint II.	utcai	91
23	Ráday u. 19. Földszint I.	utcai	114
24	Ráday u. 21. Földszint IV.	utcai	40
25	Ráday u. 22. Földszint I.	utcai	131
26	Ráday u. 23. Földszint IV.	utcai	72
27	Ráday u. 25. Földszint II.	utcai	93
28	Ráday u. 27. Pince I.	udvari	82

³⁴¹ Törölte a 18/2007. (X.05.) rendelet 8. §-a, hatályos 2007. 10.05-től

³⁴² Törölte a 17/2011. (VI.06.) rendelet 10.§-a, hatályosa 2011. június 7-től.

³⁴³ Módosította a 12/2013. (V.21.) rendelet 18.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

29	Ráday u. 27. Földszint II.	utcai	218
30	Ráday u. 29. Földszint 4.	utcai	73
31	Ráday u. 29. Földszint 5.	utcai	46
32	Ráday u. 29. Földszint 6.	utcai	52
33	Ráday u. 31/b-j-k. B.ép. Földszint II.	utcai	67
34	Ráday u. 31/b-j-k. J. ép. Földszint VII.	utcai	24
35	Ráday u. 31/b-j-k. K. ép. Földszint XII.	udvari	159
36	Ráday u. 32. Földszint II.	utcai	44
37	Ráday u. 32. Földszint III.	utcai	314
38	Ráday u. 33/a. földszint II.	utcai	61
39	Ráday u. 33/b. földszint I.	utcai	89
40	Ráday u. 33/b. földszint II.	utcai	39
41	Ráday u. 33/b. földszint IV.	utcai	20
42	Ráday u. 33/b. földszint V.	utcai	20
43	Ráday u. 34. Földszint 2.	utcai	73
44	Ráday u. 34. Földszint 3.	utcai	225
45	Ráday u. 37. Földszint I.	utcai	33
46	Ráday u. 37. Földszint II.	utcai	47
47	Ráday u. 38-40. B. ép. Földszint II.	utcai	29
48	Ráday u. 38-40. B. ép. Földszint III.	utcai	86
49	Ráday u. 39. Földszint I.	utcai	217
50	Ráday u. 39. Földszint II.	utcai	54
51	Ráday u. 39. Földszint III.	utcai	24
52	Ráday u. 41. Földszint I.	utcai	53
53	Ráday u. 41. Földszint III.	utcai	24
54	Ráday u. 43-45. B. ép. Földszint II.	utcai	97
55	Ráday u. 49. Földszint E.	utcai	41
56	Ráday u. 52. A. ép. Földszint II.	utcai	44
57	Ráday u. 52. A. ép. Földszint III.	utcai	28
58	Ráday u. 55. Földszint II.	utcai	41
59	Ráday u. 56. Földszint I.	utcai	60

8. sz. melléklet³⁴⁴

³⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 36/2014. (XII.23.) rendelet 9.§-a, hatályát veszti 2015. január 1-jétől.

A lakások víz- és csatorna használatának normatív mennyisége
(m³/hó)

„A” táblázat A bérlakást négyen, vagy annál többen használók esetén

L A K Ó S Z O B Á K S Z Á M A					
komfort fokozat	1	1+1/2	2	2+1/2	3 és több
összkomfortos komfortos	20	22	24	25	26
félkomfortos	14	16	18	20	22
komfort nélküli és szükséglakás	12	14	15	17	20

„B” táblázat A bérlakást hárman használók esetén

L A K Ó S Z O B Á K S Z Á M A					
komfort fokozat	1	1+1/2	2	2+1/2	3 és több
összkomfortos komfortos	17	19	20	21	24
félkomfortos	15	17	19	20	22
komfort nélküli és szükséglakás	10	12	14	16	18

„C” táblázat A bérlakást ketten használók esetén

L A K Ó S Z O B Á K S Z Á M A					
komfort fokozat	1	1+1/2	2	2+1/2	3 és több
összkomfortos komfortos	15	17	19	20	22
félkomfortos	13	15	17	19	20
komfort nélküli és szükséglakás	8	10	11	13	15

„D” táblázat A bérlakást egyedül használók esetén

L A K Ó S Z O B Á K S Z Á M A					
komfort fokozat	1	1+1/2	2	2+1/2	3 és több
összkomfortos komfortos	8	10	12	14	16

³⁴⁵ Beiktatta a 10/2007. (VI.08) rendelet 11. §-a, hatályos 2007. július 1-től

félkomfortos	6	8	10	12	14
komfort nélküli és szükséglakás	4	6	8	10	12

A helyiségek bérlői által fizetendő közüzemi átalányok

Tevékenység	Helyiség alapterülete (m²)	Víz- csatorna normatív mennyiség (m³/hónap)	Szemétszállítási díj Normatív mennyisége (liter)
Szolgáltatási tevékenység	1-25	5	110
	26-50	10	
	50 felett	20	
Terméket előállító vállalkozás	1-50	20	240
	50	30	
Kis- és nagykereskedés	1-25	7	240
	26-50	12	
	50 felett	22	
Vendéglátás	1-25	10	360
	26-50	30	
	50 felett	50	
Raktározás	1-50	3	110

³⁴⁶ Beiktatta a 10/2007. (VI.08) rendelet 11. §-a, hatályos 2007. július 1-től

³⁴⁷ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 22.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

LÉLEK PROGRAMBAN FELHASZNÁLHATÓ LAKÁSOK

sorszám	ingatlan címe	szoba száma	komfortfokozata	alapterülete
1.	Drégely u. 16. fszt. 8.	1	félkomfortos	26,64 m ²
2.	Lenhossék u. 10. fszt. 5.	1	komfort nélküli	35,00 m ²
3.	Drégely u. 5. III. 25.	1	komfortos	42,1 m ²
4.	Üllői út 83. fszt. 25.	1	komfortos	27,90 m ²
5.	Vágóhid u. 31-33. 6. ép. fszt. 1.	1	félkomfortos	28,09 m ²
6.	Vágóhid u. 31-33. 11. ép. fszt. 19.	1	félkomfortos	28,00 m ²

³⁴⁸ Beiktatta a 12/2013. (V.21.) rendelet 20.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

³⁴⁹ Módosította a 2/2016. (I.29.) rendelet 10.§-a, hatályos 2016. február 1-jétől.

LAKÁSKÉRELEM

1.) A kérelmező neve:.....Születési ideje:.....

2.) Nyilvántartási szám:

3.) A kérelmező és a vele együtt költözők adatai:

	Név	Születési év	Rokoni kapcsolat	Foglalkozás
a)				
b)				
c)				
d)				
e)				
f)				
g)				

4.) A kérelmező lakóhelye:.....

Tartózkodási helye:.....

5.) A kérelmező lakásának adatai:

Komfortfokozat:	Szobaszám:	Alapterület:
-----------------	------------	--------------

6.) Lakáshasználatának jogcíme: Bérlő
Családtag
Szolgálati, vállalati lakásban bérlő
Közös szálláson lakó
Albérlő (rendelkezik érvényes albérleti szerződéssel)
Szívességi lakáshasználó
Jogcím nélküli

2. sz. függelék³⁵⁰

³⁵⁰ Törölte a 17/2011. (VI.06.) rendelet 12.§-a, hatályos 2011. június 7-től.