

**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 lakáskérelemmel (lakásnyilvántartási kérelemmel) 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 veszítette 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 114 115} Amennyiben a bérlő cserelakásra nem tart igényt, úgy a polgármester döntése alapján 300.000 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.§¹¹⁶

- (1)¹¹⁷¹¹⁸ 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 bérbe.
- (1/a)¹¹⁹ Az (1) bekezdés b) pont szerinti másik lakás bérbeadásáról a Gazdasági Bizottság dönt.
- (1/b)¹²⁰ 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 különbözetének legfeljebb

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 2/2018. (I.30.) rendelet 1 §-a, hatályos 2018. január 31-től.

¹¹⁶ Módosította a 12/2009. (V.08.) rendelet 2.§-a, hatályos 2009. május 8-tól.

¹¹⁷ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 5. §-a, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹¹⁸ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 5.§ (1) bekezdés, hatályos 2015. június 1-jétől.

¹¹⁹ Kiegészítette a 20/2015. (V.26.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

¹²⁰ Kiegészítette a 20/2015. (V.26.) rendelet 5.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

az 50 %-a bérlő részére a cserelakás bérbeadása mellett kifizethető, mely értékkülönbözet a lakás helyreállítási költségei bérbeadó általi megtérítésének minősül.

(1/c)¹²¹ 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) ¹²²¹²³¹²⁴ A pénzbeli térítés mértéke

- az (1) bekezdés a) pontja esetén

a) ¹²⁵ ¹²⁶ 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)¹²⁷ 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.

¹²¹ Kiegészítette a 20/2015. (V.26.) rendelet 5.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

¹²² Módosította az 5/2010. (III. 5.) rendelet 2. §-a, hatályos 2010. március 6-tól.

¹²³ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

¹²⁴ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

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

¹²⁶ Módosította a 25/2010. (IX.10.) rendelet 3. §-a, hatályos 2010. szeptember 10-től.

¹²⁷ Kiegészítette a 23/2012. (VI.12.) rendelet 8.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

- (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.
- (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) ¹²⁸Ha több visszamaradt társbérlet tarthat igényt a megüresedett lakrészt, a Gazdasági Bizottság dönti el, hogy azt melyik kérelmező részére biztosítja. Ha a megüresedett lakrészt több szobás, 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) ¹²⁹¹³⁰¹³¹¹³² Szociális bérbeadás és a 4. § (8) bekezdés esetén a bérlő által fizetendő

¹²⁸ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

¹²⁹ Módosította a 11/2008. (IV.11.) rendelet 2.§-a, hatályos 2008. IV.11-től.

bruttó lakbér (továbbiakban: lakbér) a lakás mindenkori bérleti értékének a 2,5 ezreléke.

- (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) ¹³³¹³⁴A 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) ¹³⁵,¹³⁶Az önkormányzat az alábbi - lakáshasználatot kiegészítő - külön szolgáltatásokat nyújthatja:
 - központi fűtés és melegvízellátás,
 - vízellátás, csatornahasználat,

¹³⁰ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 6. § (1) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹³¹ Módosította a 9/2011. (III.07.) rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos 2011. március 3-tól.

¹³² Módosította a 17/2011. (VI.06.) rendelet 5.§-a, hatályos 2011. június 7-től.

¹³³ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 6. § (2) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹³⁴ Módosította a 9/2011. (III.07.) rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2011. március 3-tól.

¹³⁵ Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2006. 12.07-től.

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

- (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.
- (3) ¹³⁷Ha 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) ^{138,139}
- (5) ¹⁴⁰

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 gyerektől 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) ¹⁴¹A polgármester hozzájárulása nélkül megkötött albérleti szerződés érvénytelen. Hozzájárulás nélküli albérletbe adás esetén a bérleti szerződést haladéktalanul fel kell mondani.

¹³⁷ Módosította a 10/2007. (VI.08) rendelet 3.§ (2) bekezdés, hatályos 2007. július 1-től

¹³⁸ Módosította 31/2006. (XII.07.) rendelet 6.§ (2) bekezdése, hatályos 2006. 12.07-től.

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

¹⁴⁰ Törölte a 10/2007. (VI.08) rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2007. július 1-től

¹⁴¹ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 9. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

- (3) ^{142 143} Az albérleti szerződéshez való hozzájárulás feltételei:
- az egy főre jutó lakószoba alapterület - az albérlőt és a vele együtt költözőket is figyelembe véve - nem lehet kisebb, mint 6 m², és
 - az albérlet időtartama alatt a lakásfenntartási és a lakbér támogatásról a bérlő lemond, és
 - a szerződés megkötéséhez az összes bérlőtárs - társbérlet esetén társbérlő – hozzájárul, és
- az albérlő is írásban vállalja a 4. § (13) bekezdése szerinti követelmények betartását.
- (4) Az albérleti jogviszony is megszűnik, ha a bérlő bérleti jogviszonya megszűnik. Az albérleti jogviszony megszűnését követően a volt albérlő az albérleti jogviszony megszűnésére való hivatkozással nem tarthat igényt önkormányzati lakásban való elhelyezésre.

A lakás korszerűsítése és felújítása a bérlő által

19.§

- (1) ¹⁴⁴
- (2) ¹⁴⁵
- (3) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartása, felújítása, azok pótlása, cseréje a bérlő kötelezettsége.
- (4) ¹⁴⁶
- (4/A) ¹⁴⁷¹⁴⁸
- (5) ¹⁴⁹ 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) ¹⁵⁰¹⁵¹ Az üres, jogszerű használatlaltal nem terhelt, és a kérelmező lakásával közvetlenül falszomszédos
- a) egyszobás komfort nélküli, félkomfortos komfortfokozatú és legfeljebb 35 m²-es lakások,

¹⁴² Módosította a 17/2011. (VI.06.) rendelet 6.§-a, hatályos 2011. június 7-től.

¹⁴³ Módosította a 23/2012.(VI.12.) rendelet 9.§-a, hatályos 2012. június 13-tól.

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

¹⁴⁵ Törölte a 21/2009. (XI.06.) rendelet 7. §-a, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁴⁶ Törölte a 9/2009. (IV.03.) rendelet 3. §-a, hatályos 2009. április 3-tól

¹⁴⁷ Beiktatta a 10/2007. (VI.08) rendelet 4. §-a, hatályos 2007. július 1-től

¹⁴⁸ Törölte a 9/2011. (III.07.) rendelet 4. §-a, hatályos 2011. március 3-tól.

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

¹⁵⁰ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

¹⁵¹ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 6.§-a, hatályos 2015. június 1-jétől.

b) egyszobás, komfortos komfortfokozatú és legfeljebb 35 m²-es lakások, melyek önálló lakásként aránytalanul magas felújítási költség mellett hasznosíthatók, – a bérlő kérelmére és költségére – a Gazdasági Bizottság hozzájárulásával műszakilag csatolhatók.

Piaci alapon bérbeadott lakások

19/A. §¹⁵²

- (1)^{153 154} 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)^{155156157158 159160} A piaci alapon bérbeadott lakás lakbére a bérbeadásakor
- 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)¹⁶¹ Bérleti 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,
 - ¹⁶²vállalja (2) bekezdés szerinti, az évenkénti bérleti díjemelésből eredő bér-különbözet és a 16. § szerinti külön szolgáltatás díjának megfizetését.

¹⁵² Módosította a 12/2009. (V.08.) rendelet 3.§-a, hatályos 2009. május 8-tól.

¹⁵³ Módosította a 17/2011. (VI.06.) rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2011. június 7-től.

¹⁵⁴ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

¹⁵⁵ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (1) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁵⁶ Módosította a 30/2009. (XII.18.) rendelet 1. §-a, hatályos 2009. december 18-tól.

¹⁵⁷ Módosította a 17/2011. (VI.06.) rendelet 7.§ (2) bekezdése, hatályos 2011. június 7-től.

¹⁵⁸ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

¹⁵⁹ Módosította 13/2016. (VI.21.) rendelet, 2.§-a, hatályos 2016. június 22-től.

¹⁶⁰ Módosította a 18/2017. (VI.30.) rendelet 1. §-a, hatályos 2017. július 1-től.

¹⁶¹ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (2) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁶² Módosította a 25/2010. (IX.10.) rendelet 4. § (1) bekezdése, hatályos 2010. szeptember 10-től.

- (4) ¹⁶³A 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) ¹⁶⁴A 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
 - ¹⁶⁵a 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) ^{166167 168}
- (7) ¹⁶⁹¹⁷⁰¹⁷¹ 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

¹⁶³ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (3) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁶⁴ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (4) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁶⁵ Módosította a 25/2010. (IX.10.) rendelet 4. § (2) bekezdése, hatályos 2010. szeptember 10-től.

¹⁶⁶ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 7-től.

¹⁶⁷ Módosította a 17/2011. (VI.06.) rendelet 7.§ (3) bekezdése, hatályos 2011. június 7-től.

¹⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 10. § (2) bekezdése 2012. június 13-i hatállyal.

¹⁶⁹ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (5) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁷⁰ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

¹⁷¹ 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) ¹⁷²¹⁷³¹⁷⁴¹⁷⁵¹⁷⁶ 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 megkötöni. 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) ¹⁷⁷A nyertessel a szerződést 30 napon belül meg kell kötni. A szerződéskötés meghiúsulása esetén a sorrend szerinti következő pályázóval lehet a szerződést megkötöni.
- (11) ^{178 179}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) ¹⁸⁰
- (13) ^{181182183 184}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 óvadékot, illetve a még le nem lakott lakbért a vételárba be kell számítani.
- (14) ¹⁸⁵ A 2015. június 1-jétől piaci alapon, a (9) bekezdésben meghatározott eljárás keretében bérbeadott lakások a lakóház társasházzá alakítását követően nem értékesíthetők.

III. FEJEZET

¹⁷² Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (6) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁷³ Módosította a 35/2010. (XII.15.) rendelet 1. §-a, hatályos 2010.12.16-tól.

¹⁷⁴ Módosította a 2/2012. (I.31.) rendelete 1. §-a, hatályos 2012. február 1-jétől

¹⁷⁵ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 10.§ (3) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

¹⁷⁶ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 7.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

¹⁷⁷ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (7) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁷⁸ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (8) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁷⁹ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 10.§ (4) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

¹⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 10.§ (5) bekezdése, 2012. június 13-i hatállyal.

¹⁸¹ Beiktatta a 21/2009. (XI.06.) rendelet 8. § (9) bekezdése, hatályos 2009. 11.06-tól.

¹⁸² Módosította a 25/2013. (XII.17.) rendelet 1.§-a, hatályos 2013. december 18-tól.

¹⁸³ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 7.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. június 1-jétől.

¹⁸⁴ Módosította a 2/2016. (I.29.) rendelet 3.§-a, hatályos 2016. február 1-jétől.

¹⁸⁵ 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)^{186 187 188} A Képviselő-testület a helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntések jogát az (1/b)-(1/c)(1/d)-(1/e) bekezdésekben felsorolt esetekben a Gazdasági Bizottságra, Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottságra és a Polgármesterre ruházza át.
- (1b)¹⁸⁹ 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)¹⁹⁰ 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)¹⁹¹ A Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság dönt a 33/A. §-ban szabályozott esetben az ott meghatározottak szerint.
- (1/e)¹⁹² A Gazdasági Bizottság dönt a 33/B.§-ban szabályozott esetben az ott meghatározottak szerint.
- (2) ^{193 194 195}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,

¹⁸⁶ Kiegészítette a 36/2014. (XII.23.) rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

¹⁸⁷ Módosította a 7/2017. (II.21.) rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2017. február 22-től.

¹⁸⁸ Módosította a 24/2017. (IX.13.) rendelet 1.§ (1) bekezdés, hatályos 2017. szeptember 14-től.

¹⁸⁹ Kiegészítette a 36/2014. (XII.23.) rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

¹⁹⁰ Kiegészítette a 36/2014. (XII.23.) rendelet 4.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

¹⁹¹ Kiegészítette a 7/2017. (II.21.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2017. február 22-től.

¹⁹² Kiegészítette a 24/2017. (IX.13.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2017. szeptember 14-től.

¹⁹³ Kiegészítette a 9/2011. (III.07.) rendelet 5.§-a, hatályos 2011.március 3-tól.

¹⁹⁴ Módosította 23/2012. (VI.12.) rendelet 11.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

¹⁹⁵ Módosította a 2/2016. (I.29.) rendelet 4.§-a, hatályos 2016. február 1-jétől.

- c) ha a folytatni kívánt tevékenység nem szexuális áruk forgalmazása, ezzel kapcsolatos szolgáltatás, illetve a szerencsejáték szervezéséről szóló törvényben meghatározott I. kategóriájú játékterem,
- d) a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági hozzájárulást, vállalkozói igazolvány vagy társasági szerződés, cégkivonat, a bejegyzésről szóló bírósági végzés hiteles másolatát mellékeli,
- 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) ¹⁹⁶A 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) ¹⁹⁷amennyiben a bérlő a helyiség településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó átalakítását erre vonatkozó hozzájárulás nélkül végzi el.

(4) Bérlőtársi szerződés nem köthető.

¹⁹⁶ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 11.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

¹⁹⁷ Módosította a 36/2014. (XII.23.) rendelet 4.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

(5)^{198 199 200} Határozott idejű bérleti szerződést kell kötni

a) legfeljebb 10 évre

- az életvédelem céljára kijelölt
- a kulturális tevékenység céljára pályázat útján bérbe adott (33/A.§)
- vállalkozásfejlesztési tevékenység céljára pályázat útján bérbe adott (33/B.§)
- 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.

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)^{201202 203204} 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)²⁰⁵ Helyiséget bérbe adni pályázat útján (33.§ (1) és a (33/A §)), illetve pályázaton kívül (21.§ (1)) lehet.

(8)^{206 207} 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

¹⁹⁸ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 11.§ (3) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

¹⁹⁹ Módosította a 7/2017. (II.21.) rendelet 1.§ (3) bekezdése, hatályos 2017. február 22-től.

²⁰⁰ Módosította a 24/2017. (IX.13.) rendelet 2.§-a. hatályos 2017. szeptember 14-től.

²⁰¹ Módosította a 18/2007. (X.05.) rendelet 5. §-a, hatályos 2007. 10.05-től

²⁰² Módosította a 11/2008. (IV.11.) rendelet 4.§-a, hatályos 2008. IV.11-től.

²⁰³ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁰⁴ Törölte a 9/2011. (III.07.) rendelet 5.§-a, hatályos 2011. március 3-tól.

²⁰⁵ Módosította a 7/2017. (II.21.) rendelet 1.§ (4) bekezdése, hatályos 2017. február 22-től.

²⁰⁶ Beiktatta a 10/2007. (VI.08.) rendelet 5. §-a, hatályos 2007. július 1-től

²⁰⁷ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 11. § (4) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

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) ^{208209210 211 212213 214}A vagyonrendeletben meghatározott forgalmi értékhatárig pályázat nélkül adható bérbe helyiség

- a) az önkormányzat által alapított
 - aa) alapítványoknak,
 - ab) gazdasági társaságoknak,
 - ac) közhasznú társaságoknaka 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) ²¹⁵Az (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) ²¹⁶Amennyiben 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

²⁰⁸ Módosította a 13/2010. (V.14.) rendelet 3. §-a, hatályos 2010. július 1-től.

²⁰⁹ Kiegészítette a 11/2008. (IV.11) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatályos 2008. IV.11-től.

²¹⁰ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²¹¹ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²¹² Módosította a 9/2011. (III.07.) rendelet 6.§-a, hatályos 2011. március 3-tól.

²¹³ Módosította a 9/2011. (III.07.) rendelet 6.§-a, hatályos 2011. március 3-tól.

²¹⁴ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 12. § (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

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

²¹⁶ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 12.§ (3) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

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)²¹⁷ 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,
- a vállalkozói igazolványhoz nem kötött tevékenységnél a 17.§ (1) szerinti személyek.

(2)^{218 219 220}

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 megváltoztatásához²²¹

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,

²¹⁷ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 13.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²¹⁸ Módosította a 9/2011. (III.07) rendelet 7. §-a, hatályos 2011. március 3-tól.

²¹⁹ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 13.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²²⁰ Módosította a 2/2016. (I.29.) rendelet 5.§-a, hatályos 2016. február 1-jétől.

²²¹ Kiegészítette a 36/2014. (XII.23.) rendelet 5.§-a, hatályos 2015. január 1-jétől.

- 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 hirdetéssel

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 hirdetés útján bérbe adhatja.²²²
- (2) ^{223 224}A hirdetésben 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) ²²⁵Ajánlatot bárki benyújthat, aki a bérlővé válás 20.§ (2) bekezdése feltételeinek megfelel.
- (4) ²²⁶Amennyiben a hirdetés 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 ²²⁷

24.§

- (1) ²²⁸²²⁹
- (2) ²³⁰²³¹ Határozatlan idejű bérbeadás esetén – a jogutódlást, fennálló bérleti jogviszonnyal 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.

²²² Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 8.§-a, hatályos 2006. 12.07-től.

²²³ Módosította a 9/2011. (III.07) rendelet 8. §-a, hatályos 2011. március 3-tól.

²²⁴ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 14.§ (1) bekezdés, hatályos 2012. június 13-tól.

²²⁵ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 14.§ (2) bekezdés, hatályos 2012. június 13-tól.

²²⁶ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 14.§ (3) bekezdés, hatályos 2012. június 13-tól.

²²⁷ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 15.§ (1) bekezdés, hatályos 2012. június 13-tól.

²²⁸ Módosította a 13/2010. (V.14.) rendelet 4. §-a, hatályos 2010. július 1-től.

²²⁹ Megsemmisítette az AB 195/2010. (XII.17.) sz. határozat.

²³⁰ Módosította a 9/2009. (IV.03.) rendelet 5. §-a, hatályos 2009. április 3-tól.

²³¹ Módosította a 26/2012. (VII.16.) rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. július 17-től.

- (3)²³²²³³²³⁴²³⁵ 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)^{236 237} 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 felmondja, igényt tarthat az általa befizetett megszerzési (használatbavételi, igénybevételi) díjra.
- (6)²³⁸ A helyiség jogcímnélküli használója a bérleti díjjal azonos mértékű használati díjat köteles fizetni.
- (7)^{239 240} 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 díjból 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 vagy
vállalkozásfejlesztési tevékenységet folytató bérlők részére bérbeadott
helyiségekre vonatkozó különös szabályok²⁴¹²⁴²²⁴³**

24/A. §

- (1)^{244 245 246} E rendelet 21.§ (1) bekezdés b) pontja, a 33/A. §, valamint a 33/B. § alapján a bérlővel a bérleti szerződés akkor köthető meg – a 20.§ (2) bekezdésében foglaltak mellett-,

²³² Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²³³ Módosította a 9/2011. (III.07) rendelet 9. §-a, hatályos 2011. március 3-tól

²³⁴ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 15.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²³⁵ Módosította a 26/2012. (VII.16.) rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. július 17-től.

²³⁶ Módosította a 13/2010. (V.14.) rendelet 5. §-a, hatályos 2010. július 1-től.

²³⁷ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 15.§ (3) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²³⁸ Kiegészítette a 23/2012. (VI.12.) rendelet 15.§ (4) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²³⁹ Kiegészítette a 20/2015. (V.26.) rendelet 8.§-a, hatályos 2015. június 1-jétől.

²⁴⁰ Módosította a 2/2016. (I.29.) rendelet 6.§-a, hatályos 2016. február 1-jétől.

²⁴¹ Beiktatta a 23/2012. (VI.12.) rendelet 16.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁴² Módosította a 7/2017. (II.21.) rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2017. február 22-től.

²⁴³ Módosította a 24/2017. (IX.13.) rendelet 3.§-a, hatályos 2017. szeptember 14-től.

²⁴⁴ Beiktatta a 23/2012. (VI.12.) rendelet 16.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁴⁵ Módosította a 7/2017. (II.21.) rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2017. február 22-től.

²⁴⁶ Módosította a 24/2017. (IX.13.) rendelet 4.§-a, hatályos 2017. szeptember 14-től.

ha a bérlő Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával együttműködési megállapodást köt a bérbeadás időtartamára.

(2) ²⁴⁷Bérbeadó a bérleti szerződést akkor is felmondhatja, ha a bérlő az együttműködési szerződésében vállalt kötelezettségeinek nem tesz eleget.

(3) ²⁴⁸A felmondást követően a helyiség jogcímnélküli használója a bérleti díjjal azonos mértékű használati díjat köteles fizetni.

IV. FEJEZET

A lakások és helyiségek elidegenítése

25.§

(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) ²⁴⁹

(1/a) ²⁵⁰ 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) ²⁵¹ 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) ²⁵² 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) ²⁵³ 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.

²⁴⁷ Beiktatta a 23/2012. (VI.12.) rendelet 16.§ (3) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁴⁸ Beiktatta a 23/2012. (VI.12.) rendelet 16.§ (4) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁴⁹ Megsemmisítette az AB 195/2010. (XII.17.) sz. határozat.

²⁵⁰ Kiegészítette a 36/2014. (XII.23.) rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

²⁵¹ Kiegészítette a 36/2014. (XII.23.) rendelet 6.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

²⁵² Kiegészítette a 36/2014. (XII.23.) rendelet 6.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

²⁵³ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

- (3) ²⁵⁴A 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) ^{38,255}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) ²⁵⁶Az üres lakások, lakrészek esetén a Képviselő-testület - a Gazdasági Bizottság javaslatára - a forgalmi értéktől minősített többségű döntéssel eltérhet.

26/A. §²⁵⁷

- (1) ²⁵⁸Társasházban lévő bérbe adott lakások elidegenítéséről a szociális alapú lakások esetében a polgármester, piaci alapú lakások esetében a Gazdasági Bizottság dönt.
- (2) ²⁵⁹Szociális bérlakás csere útján megszerzett bérleti joga esetében legalább a bérleti szerződés megkötésétől számított 36 hónap elteltét követően lehet dönteni a lakás elidegenítéséről.

27.§

- (1) ²⁶⁰A 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) ^{261 262}

28.§

²⁵⁴ Módosította a 11/2008. (IV.11) rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2008. IV.11-től.

²⁵⁵ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁵⁶ Kiegészítette a 25/2013. (XII.17.) rendelet 2.§-a, hatályos 2013. december 18-tól.

²⁵⁷ Beiktatta a 25/2013. (XII.17.) rendelet 3.§-a, hatályos 2013. december 18-tól.

²⁵⁸ Módosította a 2/2016. (I.29.) rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. február 1-jétől.

²⁵⁹ Kiegészítette a 2/2016. (I.29.) rendelet 7.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. február 1-jétől.

²⁶⁰ Kiegészítette a 9/2009. (IV.03.) rendelet 6. §-a, hatályos 2009. április 3-tól.

²⁶¹ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 9. § (3) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁶² Hatályon kívül helyezte a 25/2013. (XII.17.) rendelet 4.§-a, hatályát veszti 2013. december 18-án.

- (1) ²⁶³A 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) ²⁶⁴A vételárhátralékra a szerződés megkötésekor – 3%-os kamat megfizetése mellett – 15 éves részletfizetési kedvezmény adható.
- (3) ²⁶⁵²⁶⁶²⁶⁷²⁶⁸ 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,
 - 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) ²⁶⁹²⁷⁰²⁷¹ 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 átutamezással:
- 2 évig 50 %-ot,
 - ezt követő 3 évig 75 %-ot,
 - a további futamidő alatt az 5 évig elengedett törlesztőrészlettel megnövelt összeget fizesse.
- (5) ²⁷² 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) ²⁷³A fennálló vételárhátralék biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. A lakást csak a fennálló vételárhátralék kifizetése,

²⁶³ Módosította a 2/2016. (I.29.) rendelet 8.§-a, hatályos 2016. február 1-jétől.

²⁶⁴ Módosította a 30/2009. (XII.18.) rendelet 2. § (1) bekezdés, hatályos 2009. december 18-tól.

²⁶⁵ Beiktatta a 30/2009. (XII.18.) rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2009. december 18-tól.

²⁶⁶ Módosította a 9/2011. (III.07.) rendelet 10.§-a, hatályos 2011. március 3-tól.

²⁶⁷ Módosította a 12/2013. (V.21.) rendelet 10.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

²⁶⁸ Módosította a 20/2015. (V.26.) rendelet 9.§-a, hatályos 2015. június 1-jétől.

²⁶⁹ Beiktatta a 30/2009. (XII.18.) rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2009. december 18-tól.

²⁷⁰ Módosította a 9/2011. (III.07.) rendelet 10. §-a, hatályos 2011. március 3-tól.

²⁷¹ Módosította a 12/2013. (V.21.) rendelet 10.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

²⁷² Beiktatta és a következő bekezdés számozását módosította a 30/2009. (XII.18.) rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2009. december 18-tól.

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 vételárhátralékra 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 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) ^{274,41,275}
- (2) ²⁷⁶Öröklakás értékesítése esetén a Ferencvárosi Önkormányzatot megillető elővásárlási jog vonatkozásában a Gazdasági Bizottság jogosult dönteni.
- (3) ²⁷⁷Ha 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,
 - ²⁷⁸
 - a jogvita alatt lévő helyiségek,

²⁷³ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 17.§-a, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁷⁴ 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

²⁷⁵ Törölte a 25/2008. (X.03.) rendelet 2.§-a, hatályos 2008. október 3-tól.

²⁷⁶ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁷⁷ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (4) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (V.21.) rendelet 11.§-a, hatályát veszti 2013. május 22-től.

- a 7. sz. mellékletben szereplő, kulturális vagy vendéglátási célra használt vagy arra alkalmas Ráday utcai helyiségek.

- (2) ²⁷⁹A Képviselőtestület a Gazdasági Bizottság javaslatára különleges önkormányzati érdek esetén minősített többségű döntéssel a tiltó rendelkezésektől eltérhet.
- (3) ²⁸⁰²⁸¹²⁸²²⁸³Az elidegenítésről a vagyonrendeletben meghatározott feltételekkel az értékhatártól függően meghatározott tulajdonosi joggyakorló dönt.

33.§

- (1) ²⁸⁴²⁸⁵Az üres helyiségek bérbeadásáról vagy eladásáról a Gazdasági Bizottság a hirdetési helyszíneken közzétett pályázat útján dönt.
- (2) ²⁸⁶A pályázati kiírásban bérbeadás esetére a 20. § előírásait, eladás esetén a minimális vételárát is szerepeltetni kell.
- (3) ²⁸⁷Pályázatot 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) ^{288 289}A 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) ²⁹⁰²⁹¹A 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

²⁷⁹ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁸⁰ Módosította a 9/2009. (IV.03.) rendelet 7. §-a, hatályos 2009. április 3-tól.

²⁸¹ Módosította a 25/2010. (IX.10.) rendelet 5. §-a, hatályos 2010. szeptember 10-től.

²⁸² Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁸³ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 18.§-a, hatályos 2012. június 13-tól.

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

²⁸⁵ Törölte a 9/2011. (III.07) rendelet 11.§-a, hatályos 2011. március 3-tól.

²⁸⁶ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 19.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁸⁷ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 19.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁸⁸ Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 9.§-a, hatályos 2006. 12.07-től.

²⁸⁹ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 19.§ (3) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

²⁹⁰ Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁹¹ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 19.§ (4) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

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) 292293

33/A.§²⁹⁴

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.

33/B.§²⁹⁵

(1) A Gazdasági Bizottság jelöli ki a vállalkozásfejlesztési 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 Gazdasági Bizottság dönt.

(3) A vállalkozásfejlesztési tevékenységre vonatkozó pályázati feltételeket, követelményeket, bírálati szempontokat a Gazdasági Bizottság határozza meg.

(4) A pályázat nyerteséről a benyújtott ajánlatok elbírálásával a Gazdasági Bizottság dönt.

(5) A pályázat nyertesével a 24/A. § (1) bekezdésben foglaltak teljesülését követően lehet bérleti szerződést kötni.

²⁹² Módosította a 31/2010. (XI.08.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2010. november 4-től.

²⁹³ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 19.§ (5) bekezdése, 2012. június 13-i hatállyal.

²⁹⁴ Kiegészítette a 7/2017. (II.21.) rendelet 3.§-a, hatályos 2017. február 22-től.

²⁹⁵ Kiegészítette a 24/2017. (IX.13.) rendelet 5.§-a, hatályos 2017. szeptember 14-től.

34.§.

- (1)^{296 297298} .
- (2)^{299 300}
- (3)³⁰¹Területbérleti 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)³⁰²
-³⁰³
-⁴³
- (2)³⁰⁴
- (3)³⁰⁵
- (4)³⁰⁶
- (5)³⁰⁷³⁰⁸
- (6)³⁰⁹³¹⁰³¹¹³¹² Az 1. számú melléklet szerinti alapérték bruttó 1900 forint.
- (7)

²⁹⁶ Módosította a 16/2009. (IX.04.) rendelet 1. §-a, hatályos 2009. szeptember 4-től.

²⁹⁷ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 9. §-a, hatályos 2009. 11.06-től.

²⁹⁸ Megsemmisítette az AB 195/2010. (XII.17.) sz. határozat.

²⁹⁹ Módosította a 9/2009. (IV.03.) rendelet 8. §-a, hatályos 2009. április 3-tól.

³⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 20.§ (1) bekezdése, 2012. június 13-i hatállyal.

³⁰¹ Módosította a 23/2012. (VI.12.) rendelet 20.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

³⁰² Törölte a 9/2009. (IV.03.) rendelet 9. § (1) bekezdése, hatályos 2009. április 3-tól.

³⁰³ Törölte a 11/2008. (IV.11) rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatályos 2009. január 1-től.

³⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 21.§ (1) bekezdése, 2012. június 13-i hatállyal.

³⁰⁵ Törölte a 21/2009. (XI.06.) rendelet 10. §-a, hatályos 2009. 11.06-től.

³⁰⁶ Törölte a 21/2009. (XI.06.) rendelet 10. §-a, hatályos 2009. 11.06-től.

³⁰⁷ Módosította a 35/2010. (XII.15.) rendelet 2.§-a, hatályos 2010. 12.16-tól.

³⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2012. (VI.12.) rendelet 21.§ (2) bekezdése, 2012. június 13-i hatállyal.

³⁰⁹ Módosította, illetve a (7) bekezdést törölte a 31/2006. (XII.07.) rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatályos 2006. 12.07-től.

³¹⁰ Módosította a 25/2010. (IX.10.) rendelet 6. § (2) bekezdése, hatályos 2010. szeptember 10-től.

³¹¹ Módosította a 8/2012. (II.21.) rendelet 5.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. február 22-től.

³¹² Módosította a 12/2013. (V.21.) rendelet 12.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

(8)³¹³³¹⁴³¹⁵

(9)^{55316,317318}

(10)^{319320 321322 323 324 325} A határozatlan idejű nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői által fizetett havi bérleti díj bérlői kérelemre, a polgármester döntése alapján, 2014. március 1-től 2018. 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 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)³²⁶ A jelen bekezdést hatályba léptető önkormányzati rendelet hatályba lépéséig benyújtott, minőségi lakáscserére vonatkozó kérelmeket el kell bírálni a kérelem beadásakor hatályos rendelkezések szerint.

(12)^{327 328}

(13)^{329330 331 332 333} A szociális alapon bérbe adott félkomfortos-, komfort nélküli komfortfokozatú- és a szükséglakásokra érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlők részére 2014. március 1-től 2018. december 31-ig tartó időtartamra a fizetendő havi bérleti díj összege egységesen 20%-kal csökkentésre kerül.

³¹³ Beiktatta és módosította a 9/2009. (IV.03.) rendelet 9. § (2) bekezdése, hatályos 2009. április 3-tól.

³¹⁴ Módosította a 17/2011. (VI.06.) rendelet 8.§-a, hatályos 2011. június 7-től.

³¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (V.21.) rendelet 13.§-a, hatályát veszti 2013. május 22-től.

³¹⁶ Módosította, illetve a (10) bekezdést törölte a 31/2006. (XII.07.) rendelet 10.§ (3) bekezdése, hatályos 2006.12.07-től.

³¹⁷ Törölte a 11/2008. (IV.11) rendelet 8.§ (2) bekezdése, hatályos 2008. IV.11-től.

³¹⁸ Módosította a 25/2010. (IX.10.) rendelet 6. § (3) bekezdése, hatályos 2010. szeptember 10-től.

³¹⁹ Kiegészítette a 23/2012. (VI.12.) rendelet 21.§ (3) bekezdése, hatályos 2012. június 13-tól.

³²⁰ Módosította a 12/2013. (V.21.) rendelet 14.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

³²¹ Módosította 7/2014. (II.18.) rendelet 1. §-a, hatályos 2014. február 19-től.

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

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

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

³²⁵ Módosította a 2/2018. (I.30.) rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. január 31-től.

³²⁶ Kiegészítette a 12/2013. (V.21.) rendelet 15.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

³²⁷ Kiegészítette a 12/2013. (V.21.) rendelet 16.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

³²⁸ Hatályon kívül helyezte a 36/2014. (XII.23.) rendelet 7.§ (2) bekezdése, hatályát veszti 2015. január 1-jétől.

³²⁹ Kiegészítette a 7/2014. (II.18.) rendelet 2. §-a, hatályos 2014. február 19-től.

³³⁰ Módosította a 36/2014. (XII.23.) rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

³³¹ Módosította 2/2016. (I.29.) rendelet 9.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. február 1-jétől

³³² Módosította a 2/2017. (I.31.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2017. február 1-től.

³³³ Módosította a 2/2018. (I.30.) rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. január 31-től.

Budapest, 2018. január 25.

A lakás bérleti értéke

- (1)³³⁴ A lakás (bruttó) bérleti értéke = alapterület x pontszám x alapérték.
- (2)³³⁵³³⁶ 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 | 35 ³³⁷ pont |
| Komfort nélküli | 25 ¹⁶ pont |
| Szükséglakás | 20 ¹⁶ pont |

- (4) A komfortfokozattól függő alappontszám:

| | |
|-----------------|------------------------|
| Összkomfortos | 100 pont |
| Komfortos | 100 pont |
| Félkomfortos | 65 ³³⁸ 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) fürke van | - 5 pont |
| - a lakás valamennyi ablaka fával nem rendelkező zárt udvarra néz és az | |

³³⁴ Kiegészítette a 11/2008. (IV.11.) 9.§ (1) bekezdése, hatályos 2008. IV.11-től.

³³⁵ Módosította a 21/2009. (XI.06.) rendelet 11. §-a, hatályos 2009. 11.06-től.

³³⁶ Módosította a 8/2012. (II.21.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. február 22-től.

³³⁷ Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 11.§ (1) bekezdése, hatályos 2006. 12.07-től.

³³⁸ 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
- ³³⁹
- az épület 15-25 éve épült vagy részesült felújításban - 4³⁴⁰ 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

³⁴¹

³⁴²

(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 ³⁴³ | | 0,6 |

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

³³⁹ Törölte a 10/2007. (VI.08) rendelet 6. §-a, hatályos 2007. július 1-től

³⁴⁰ Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 11.§ (3) bekezdése, hatályos 2006. 12.07-től.

³⁴¹ Törölte a 10/2007. (VI.08) rendelet 6. §-a, hatályos 2007. július 1-től

³⁴² Törölte a 10/2007. (VI.08) rendelet 6. §-a, hatályos 2007. július 1-től

³⁴³ Módosította a 31/2006. (XII.07.) rendelet 11.§ (4) bekezdése, hatályos 2006. 12.07-től.

³⁴⁴ Törölte a 21/2009. (XI.06.) rendelet 12. §-a, hatályos 2009. 11.06-tól.

3. sz. melléklet³⁴⁵

³⁴⁵ Törölte a 11/2008. (IV.11.) rendelet 9.§ (2) bekezdése, hatályos 2008. IV.11-től.

4. sz. melléklet^{346,347}

³⁴⁶ Módosította a 10/2007. (VI.08) rendelet 7. §-a, hatályos 2007. július 1-től
³⁴⁷ Megsemmisítette az AB 195/2010. (XII.17.) sz. határozat.

5. sz. melléklet³⁴⁸

³⁴⁸ Megsemmisítette az AB 195/2010. (XII.17.) sz. határozat.

Önkormányzati tulajdonban lévő bontandó, felújítandó épületek

I. BONTANDÓ ÉPÜLETEK**Belső-Ferencváros**

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

Rehabilitációs terület

| Sorszám | Ingatlan címe | Ingatlan 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 | Ingatlan címe | Ingatlan 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 |

³⁴⁹ 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 |

³⁵⁰ Törölte a 18/2007. (X.05.) rendelet 8. §-a, hatályos 2007. 10.05-től

³⁵¹ Törölte a 17/2011. (VI.06.) rendelet 10.§-a, hatályosa 2011. június 7-től.

³⁵² 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 |

³⁵³ 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 |

³⁵⁴ 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 |

³⁵⁵ Beiktatta a 10/2007. (VI.08) rendelet 11. §-a, hatályos 2007. július 1-től

³⁵⁶ 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 |

³⁵⁷ Beiktatta a 12/2013. (V.21.) rendelet 20.§-a, hatályos 2013. május 22-től.

³⁵⁸ 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. függelék³⁵⁹

³⁵⁹ Törölte a 17/2011. (VI.06.) rendelet 12.§-a, hatályos 2011. június 7-től.