

**Rákóczifalva Nagyközség Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**15/2009.(IX.04.) és a 16/2009.(IX.29.) rendelettel módosított**

**12/2006. (VI. 16.) rendelete**

**Az önkormányzati tulajdonú lakások és egyéb helyiségek  
bérletéről, és elidegenítéséről**

Rákóczifalva Nagyközség Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, illetve a bírósági végrehajtásról szóló, többször módosított 1994. évi LIII. törvény 136/A. § (2) bekezdésében kapott (továbbiakban: Ltv.) felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

**A rendelet hatálya**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed a Rákóczifalva Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló lakásokra (továbbiakban: lakások) és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiségek).
- (2) A lakások és helyiségek tekintetében az önkormányzatot, mint tulajdonost megillető bérbeadói jogok gyakorlása és terhelő kötelezettségek teljesítése - amennyiben ez önkormányzati rendeletnél magasabb jogszabály kötelező érvényű rendelkezésével nem ellentétes - a jelen rendelet alapján történik.

**I. fejezet**

**A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI**

**A bérlő kiválasztása**

**2. §**

A bérlő kiválasztása történhet:

- a) szociális körülmények alapján,
- b) nem szociális helyzet alapján (bérlakás),
- c) bérlő-kiválasztási jog gyakorlása révén,
- d) önkormányzati feladatok megoldása érdekében, (szolgálati lakás)
- e) lakásügyben hozott bírósági határozat végrehajtása során.

## **Szociális körülmények alapján történő bérlőkiválasztás módja, és a bérbeadás feltételei**

### **3. §**

- (1) A bérbeadó köteles a megüresedett bérlakások bérleti jogát pályázaton meghirdetni. A pályázati hirdetményt a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell 15 napra kifüggeszteni.
- (2) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
  - a) a pályázati jogosultság feltételeit,
  - b) a bérbeadásra meghirdetett bérlakás címét, szoba számát, komfortfokozatát, alapterületét, műszaki jellemzőit,
  - c) a bérleti jogviszony időtartamát,
  - d) a lakbér összegét,
  - e) a pályázat benyújtásának módját és határidejét,
  - f) a meghirdetett lakás megtekinthetőségének időpontját,
  - g) a pályázattal kapcsolatos információadás lehetőségét, telefonszám, hely megjelölésével,
  - h) a pályázatok elbírálásának időpontját és az eredményhirdetés módját.
- (3) A pályázatokat a Képviselő-testület Egészségügyi és Szociális Bizottságának véleményezése után a polgármester bírálja el, és dönt a pályázat nyerteséről, valamint – rangsort felállítva – két további pályázóról a nyertes visszalépése esetére.
- (4) A pályázatok elbírálását megelőzően a pályázók szociális helyzetére, családi és lakáskörülményeire vonatkozóan a Polgármesteri Hivatal átfogó környezettanulmányt készít.

### **4. §**

A pályázatok elbírálásánál azt a személyt kell előnyben részesíteni, aki a 6. § (2) bekezdés a)–d) pontjaiban leírt feltételek közül a többi pályázóhoz képest többnek is megfelel. Azonos szociális helyzet esetén azt kell előnyben részesíteni, aki bizonyíthatóan hosszabb ideje él a 6. § (2) bekezdés szerinti körülmények között. Ha a pályázat nyertese ennek alapján sem állapítható meg, azt kell nyertesnek kihirdetni, akinek jövedelmi, vagyoni viszonyai kedvezőtlenebbek.

### **5. §**

- (1) Aki valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával, vagy más módon a pályázat elbírálóját megtéveszti, azt a pályázók közül ki kell zárni.

- (2) Ha az (1) bekezdésben foglaltak a lakásbérleti szerződés megkötése után jutnak a bérbeadó tudomására, a megkötött szerződés megtámadható.

## 6. §

- (1) Szociális körülményei alapján az a rákóczipfalvai lakcímmel rendelkező nagykorú személy választható ki bérlőnek, aki a (2) bekezdés valamelyik feltételének és a (4)–(5) bekezdésben foglalt valamennyi feltételnek megfelel, és nem áll fenn vele szemben a 7. §-ban meghatározott kizáró feltételek egyike sem.
- (2) Szociális helyzetére tekintettel azzal a személlyel köthető bérleti szerződés, aki
- a) albérlő, családtag, szívességi lakáshasználó, hajléktalan, vagy
  - b) műszakilag avult lakásban, illetve egészségre ártalmas körülmények között él, vagy
  - c) zsúfolt lakáskörülmények között lakik, vagy
  - d) állami gondozott, illetve szociális intézményből elbocsátott.
- (3) Zsúfolt lakáskörülmények között élőnek kell tekinteni azt a személyt, akinek lakásában a vele együtt jogszerűen lakó személyekre jutó lakószobaterület a 6 m<sup>2</sup>-t nem haladja meg, illetve az ott jogszerűen lakó tartósan beteg személynek ezen felül legalább külön fűszoba nem biztosítható.
- (4) Jövedelmi viszonyai alapján azzal a személlyel köthető bérleti szerződés, akinek a saját és a vele közös háztartásában élő, és vele együtt költöző közeli hozzátartozójának egy főre jutó nettó jövedelme a bérbeadást megelőző év alapján nem haladta meg bérbeadáskor az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, illetve egyedülálló esetének másfélszeresét.
- (5) Vagyoni viszonyai alapján szociális lakás bérlőjévé az a személy választható ki, akinek a saját és vele közös háztartásban élő, és vele együtt költöző közeli hozzátartozója nem rendelkezik bérbeadáskor az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének hetvenszeresét meghaladó ingó és/vagy ingatlan vagyonnal.
- (6) A jövedelmi és vagyoni helyzetet az 1993. évi III. tv. rendelkezései alapján kell igazolni.

## 7. §

- (1) A 6. §-ban foglalt feltételek együttes fennállása esetén sem választható ki szociális körülményei alapján a pályázat győztesének, illetve bérlőnek az a személy, aki:
- a) Az ország területén – komfort nélküli vagy szükséglakást és a 6. § (2) bekezdés b)–c), pontjában foglalt eseteket kivéve – önkormányzati bérlakás bérlője, vagy használatában, hasznosításában lévő

lakástulajdonnal, illetve annak hasznélvezetével rendelkezik, vagy

- b) 5 éven belül bérlakását komfort nélküli vagy szükséglakásra cserélte, vagy
- c) számára beköltözhető lakóingatlanát, vagy az eladáskori, az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének hetvenszerezését meghaladó vagy ingó vagyonát 5 éven belül elidegenítette.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt feltételek hiányáról a pályázónak írásban nyilatkoznia kell.

## **8. §**

(1) Szociális körülmények alapján lakás 5 évre de legfeljebb a saját tulajdonú lakás megszerzéséig adható bérbe.

(2) A határozott idő leteltével, illetve lakástulajdon megszerzésével a bérleti jogviszony a bérbeadó elhelyezési kötelezettsége nélkül szűnik meg.

(3) A bérlő a bérleti jogviszony lejárta előtt legalább három hónappal nyújthat be kérelmet lakásának szociális körülményei alapján történő ismételt bérbevételére.

(4) A bérbeadó, ha a kérelmező a feltételeknek megfelel a kérelmezőt újból bérlőnek jelöli legfeljebb öt éves időtartamra.

## **9. §**

(1) Szociális körülmények alapján kiválasztott bérlőnek - a vele jogszerűen együtt lakók számának figyelembevételével - legfeljebb az alábbi szobaszámú lakás adható bérbe:

- a) 1 fő esetén egy lakószoba,
- b) 2-3 fő esetén másfél lakószoba,
- c) 4 fő esetén kettő lakószoba,
- d) 5 fő esetén kettő és fél lakószoba,
- e) 6 fő esetén három lakószoba,
- f) minden további együtt költöző személy esetén további fél lakószoba. A félszobákat kettesével egy-egy egész lakószobának kell tekinteni.

(2) Az együtt lakók számának megállapításánál nem vehető figyelembe az a személy, aki másik lakás bérlője, tulajdonosa vagy hasznélvezője.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott lakásigény mérték az Egészségügyi és Szociális Bizottság egyetértésével fél lakószobával túlléphető, ha a fél lakószoba az együttlakó személyek egészségi állapotára, munkakörére, vagy tevékenységére tekintettel indokolt, vagy az együttlakó különböző nemű és korú személyek elkülönítésére szolgál.

## **A nem szociális helyzet alapján pályázat útján történő bérbeadás feltételei (bérlakás)**

### **10. §**

- (1) Nem szociális helyzet alapján lakást csak pályázat útján lehet bérbe adni. Csak olyan nagykorú személy választható bérlőnek, akinek bejelentett lakcíme vagy munkahelye Rákóczi falván van, lakástulajdonnal vagy annak hasznélvezetével nem rendelkezik.
- (2) Ha a pályázó már másik önkormányzati lakás bérlője, a pályázatot - az egyéb feltételek mellett is - csak akkor nyerheti el, ha előző lakására vonatkozó bérleti szerződését írásban, cserelakás és pénzbeli térítési igény nélkül felmondja, vagy írásban hozzájárul annak közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez. A felmondás vagy a közös megegyezéssel történő megszüntetés időpontjának meg kell előznie a pályázaton elnyert bérleti jogviszony kezdő időpontját.
- (3) Pályázat alapján csak határozott időre, legfeljebb öt évre lehet lakást bérbe adni.

### **11. §**

A pályázat útján bérbe adható lakásokra a megüresedés időpontjának ismertté válását követő 30 napon belül a bérbeadó pályázatot ír ki.

### **12. §**

- (1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
  - a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
  - b) a lakás pontos címét,
  - c) a lakás lakbérének összegét, a bérlet idejét,
  - e) az egyéb pályázati feltételeket,
  - f) a pályázat benyújtásának határidejét,
  - g) a pályázat benyújtásának módját.
- (2) A pályázati hirdetményt a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell 15 napra kifüggeszteni.
- (3) A beérkezett pályázatokat – rangsort felállítva - a polgármester bírálja el.

## **Bérlő kiválasztás jogcímen történő bérbeadás feltételei**

### **13. §**

- (1) A bérlő kiválasztására a Ptk. 685. § c) pontjában megjelölt gazdálkodó szervezettel köthető megállapodás.
- (2) A megállapodást a polgármester köti meg.
- (3) A megállapodásban az egyszeri kiválasztás jogáért ellenértéket kell kikötni a következők szerint:
  - a) határozott ideig - legfeljebb 5 évig - kötendő bérleti jogviszony esetén a lakás forgalmi értékének 30%-a,
  - b) határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén a lakás forgalmi értékének 80%-a, új lakás esetén az építési költség összege.
- (4) A bérbeadó az előzőektől eltérően eltekinthet az ellenérték kikötésétől, amennyiben a bérlő kiválasztást a gazdálkodó szervezet különös méltánylást igénylő céllal kéri.
- (5) A bérlő kiválasztási jog biztosításából eredő bevételt az elkülönített számlán (lakásalap) kell elhelyezni.

## **Lakásügyben hozott bírósági határozat végrehajtása**

### **14. §**

- (1) Ha a házasság felbontása során a bíróság által a lakás elhagyására kötelezett fél elhelyezéséről az önkormányzatnak kell gondoskodnia, a fél részére az eredeti komfortfokozatnál nem magasabb, de legalább komfort nélküli lakást kell felajánlani.
- (2) A volt házastársat - a bírói döntés alapján vele együtt költözők számának figyelembevételével a 9. § (1) szerinti szobaszámú lakás illeti meg.

## **Önkormányzati feladatok megoldása érdekében történő bérbeadás (szolgálati lakás)**

### **15. §**

- (1) Az önkormányzat által ellátandó feladatok megoldása érdekében a polgármester jogosult a szolgálati lakás bérlőjének kijelölésére.
- (2) Szolgálati lakás csak annak a személynek adható használatba, aki az önkormányzatnál, annak intézményénél közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkezik és a településen legalább részbeni lakástulajdonnal nem rendelkezik, vagy lakhatása egyébként – nem önkormányzati lakás bérletének kivételével - nem megoldott.

- (3) Szolgálati lakás határozott időre, de legfeljebb az alapjául szolgáló jogviszony bármely okból történő megszűntéig adható bérbe.

### **A bérlőtársi szerződés feltételei**

#### **16. §**

- (1) Az Ltv. házastársra vonatkozó kötelező rendelkezésén túl az önkormányzati bérlakásra - akár a beköltözéskor, akár azt követően csak akkor köthető bérlőtársi szerződés, ha
- a) a bérlő és a bérlőtárs együttesen megfelelnek a szociális körülmények alapján történő bérlőkiválasztás feltételeinek, és
  - b) legalább 3 éve együttlakó közeli hozzátartozók, és
  - c) a bérlőtársi szerződés megkötésének időpontjában a leendő bérlőtárs nagykorú.
- (2) A bérlőtársnak a szerződéskötés előtt nyilatkoznia kell arról, hogy a bérlővel kötött szerződés feltételeit vállalja.

### **A megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei**

#### **17. §**

- (1) A megüresedett társbérleti lakrész a lakásban visszamaradó másik társbérlő részére kérelmére csak akkor adható bérbe, ha
- a) a lakásban jogszerűen lakó személyek számára tekintettel a lakás nagysága a 9. § (1) bekezdés szerinti mértéket legfeljebb fél lakószobával haladja meg,
  - b) a visszamaradt társbérlő vállalja a megnövekedett lakás alapterület után számított lakbér megfizetését.
- (2) Ha a lakásban több társbérlő maradt vissza, és az (1) bekezdésben meghatározott feltételekkel azonos módon rendelkeznek, a megüresedett lakrészt annak kell bérbe adni, akinek a különbejáratú lakrészén keresztül a megüresedett társbérleti lakrész megközelíthető.
- (3) Ha az (1) bekezdés szerinti feltételek nem állnak fenn, a bérbeadó a lakásban visszamaradó társbérlő(k) lakásbérleti szerződését – az Ltv. 26. § (6) bekezdése alapján – cserelakás egyidejű felajánlása mellett felmondja.
- (4) A bérbeadó – amennyiben ez műszakilag megoldható – a (3) bekezdés szerinti felmondás helyett választhatja a társbérleti lakás több önálló lakássá alakítását is.

## **Önkormányzati lakás nem lakás céljára történő bérbeadása**

### **18. §**

- (1) Önkormányzati lakás nem lakás céljára csak kivételesen, a település lakosságát, illetőleg a lakosság széles körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok megoldása céljából adható bérbe.
- (2) A nem lakás céljára történő bérbeadás határozott időre, legfeljebb 5 évre, elhelyezési és költségtérítési kötelezettség vállalása nélkül történhet.
- (3) A bérbeadásról a polgármester dönt.

### **A befogadáshoz történő hozzájárulás szabályai**

#### **19. §**

- (1) A bérbeadó a bérlő, bérlőtárs, társbérlő élettársának vagy testvérének befogadásához járulhat hozzá. Ez a kedvezmény a bérlő, bérlőtárs, társbérlő gyermekének házastársára is vonatkozik. Nem adható hozzájárulás, ha a befogadást kérelmező Rákóczi falván beköltözhető lakástulajdonnal, vagy bérlakással rendelkezik.
- (2) A hozzájárulás előtt a befogadni kívánó személynek igazolnia kell, hogy az Ltv. 21. § (3), illetve (4) bekezdésében említettek a befogadáshoz hozzájárultak.
- (3) A bérbeadónak a hozzájárulásában ki kell kötnie, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor az (1) bekezdésben említett – jogcím nélkül visszamaradó – személyek a lakásból kötelesek kiköltözni.

### **Hozzájárulás a tartási szerződéshez**

#### **20. §**

- (1) A bérlő a határozatlan időre bérbe adott lakás esetében - a lakásbérleti jog folytatása ellenében - a bérbeadó írásbeli hozzájárulását követően köthet tartási szerződést.
- (2) A bérbeadó a tartási szerződésben való hozzájárulását köteles megtagadni, ha
  - a) az eltartó a 18. életévét nem töltötte be,
  - b) az eltartó vagy házastársa az önkormányzat területén másik lakással rendelkezik,
  - c) az eltartó egészségügyi körülményei alapján a tartás teljesítésére feltehetően nem képes (rokkantnyugdíjas, tartósan beteg, 70. évnél idősebb stb.),

- d) a bérlő tartásáról jogerős bírói döntés, illetőleg érvényes tartási (gondozási) szerződés alapján más személynek kell gondoskodnia,
  - e) a bérlővel a lakásban jogszerűen együttlakó más személy a bérlőt eltartja.
- (3) A bérbeadó hozzájárulását megelőzően a (2) bekezdésben meghatározott körülményeket okmányok, igazolások, illetve helyszíni vizsgálat alapján köteles tisztázni.

## **A felek jogai és kötelezettségei**

### **21. §**

- (1) A bérbeadó a lakás átadásakor leltárt készít, illetve jegyzőkönyvet vesz fel, melyben fel kell tüntetni a lakásberendezéseket, azok tényleges állapotát, valamint a bérlők esetleges észrevételeit. A lakás átadás-átvételének megtörténtét a bérbeadó képviselője és a bérlő aláírásával igazolja.
- (2) A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas. A bérbeadó a bérlet fennállása alatt a lakással összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért is szavatol.
- (3) A bérlő és a vele együtt a lakásban lakó személyek a lakást, a lakás berendezéseit, a közös használatra szolgáló helyiségeket, valamint az épület központi berendezéseit kellő gondossággal rendeltetésüknek megfelelően kötelesek használni.
- (4) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a lakás és berendezések karbantartási kötelezettségének teljesítését a lakásban a bérlő előzetes értesítése mellett évente köteles ellenőrizni, melynek tűrésére a bérlő köteles. Az ellenőrzés során tapasztalt rendeltetésellenes használatot a bérlő azonnal köteles megszüntetni.

### **22. §**

- (1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. E feltételt a bérleti szerződésnek tartalmaznia kell azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.
- (2) A bérlő által bejelentett - különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő - távolléte alatt, erre hivatkozással a szerződést felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót - felhívására - írásban tájékoztatja.

### **23. §**

- (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.
- (2) A bérleti szerződés megkötésekor létrejött ilyen megállapodás esetén tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, munkák megkezdésének ill. befejezésének az időpontját a bérbeadó és a bérlő által elfogadott bekerülési összeget.
- (3) A bérlő a költségvetés szerinti költségeinek megtérítését igényelheti a bérbeadótól. A költségtérítés az előzetes megállapodás szerint történhet készpénzfizetéssel, vagy egyedileg meghatározott lakbérmérséklés alapján.

### **24. §**

- (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban is, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A bérbeadó a lakás átalakításával ill. korszerűsítésével kapcsolatban felmerült költségeket csak akkor vállalja át, ha ez által a lakás komfortfokozata megnövekedett. A bérlő köteles egyúttal vállalni a megállapodásban a lakás új, bérbeadó által meghatározott besorolásának megfelelő lakbér fizetését. A lakást átalakító, illetve korszerűsítő munkák elkészítésére és a költségek megtérítésére vonatkozóan egyebekben a 23. § (2)-(3) bekezdésben foglaltak az irányadók.
- (2) A bérbeadó és a bérlő akár a szerződéskötéskor, akár annak megszűnésekor megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és annak berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a szerződésben kölcsönösen elfogadott bérlői költségtérítés fejében. A lakás leadásakor a bérlő által kötelezően elvégzendő munkákat előzetesen a bérbeadónak és a bérlőnek jegyzőkönyvben rögzítenie kell. Ugyancsak jegyzőkönyvet kell készíteni a lakás tényleges visszaadásakor.

### **25. §**

- (1) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról.
- (2) Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő, vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik a bérbeadó a bérlőt a hiba kijavítására, vagy a kár megtérítésére kötelezi.
- (3) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott munkák a bérbeadó mulasztása, vagy az épület felújítása, továbbá a vezetékhálózat meghibásodása miatt váltak szükségessé, akkor az elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

## **26. §**

A Ltv. 91/A. § 18. pontjában meghatározott külön szolgáltatások (így különösen a víz- és csatornahasználat, villany-, gázfogyasztás, szemétszállítás) költségeit a bérlő köteles a szolgáltató felé közvetlenül megfizetni.

## **27. §**

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, a jelen rendeletben nem szabályozott – a felek jogaival és kötelezettségeivel kapcsolatos – egyéb kérdésekben a bérlővel történő megállapodás tartalmának meghatározására.

### **A jogcím nélküli lakáshasználó által fizetendő díj**

## **28. §**

- (1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni.
- (2) A jogcím nélküli lakáshasználó - az ilyen használat kezdetétől számított hat hónap elteltét követő naptól - a lakásból való kiköltözésig emelt használati díjat köteles fizetni.
- (3) Az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított
  - a) 7-12 hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének háromszoros,
  - b) 13-18 hónap közötti időtartamra hatszoros,
  - c) a 19. hónaptól kezdve tízszeres

összege.

- (4) Ha a jogcím nélküli lakáshasználó a szociális körülményei alapján kiválasztható bérlőkkel szembeni - e rendelet szerinti - feltételeknek megfelel, kérésére a használati díj mérsékelhető. A csökkentett használati díj sem lehet azonban kevesebb a lakás lakbérének háromszoros összegénél. A használati díj mérsékléséről a képviselő-testület Egészségügyi és Szociális Bizottsága dönt.
- (5) A bérbeadó a jogcím nélküli lakáshasználók esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 60 napon belül köteles a lakás kiürítése iránt peres eljárást megindítani.

## Lakásbérlet megszűnése közös megegyezéssel

### 29. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetheti, ha a bérbeadó a bérlő részére:
  - a) másik lakást ad bérbe, vagy
  - b) másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet, vagy
  - c) másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.
- (2) Az (1) bekezdés b) pontja alapján pénzbeli térítés akkor fizethető, ha a bérlőnek lakbér vagy közüzemi díj tartozása nincs, ill. kevesebb, vagy azonos, mint a pénzbeli térítés összege, és ha a másik lakás az eredeti lakásnál
  - a) kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú, de minőségének (szobaszám, komfortfokozat) egyik meghatározó eleme sem kedvezőbb az eredeti lakásnál,
  - b) azonos minőségi meghatározói mellett a településen vagy az épületen belüli fekvése kedvezőtlenebb. Amennyiben a bérlőnek lakbér, vagy közüzemi díj tartozása van, a pénzbeli térítés mértékét a fennálló tartozás összegével csökkenteni kell.
- (3) A pénzbeli térítés összegét az eredeti lakás használati alapértéke és a használati értéket növelő tényezők (együtt: használati érték) alapján kell meghatározni.
- (4) A használati alapérték a lakás forgalmi értékének 20 %-a. Ha a bérlő Rákóczi falván lakásépítéssel, vagy vásárlással elégíti ki lakásigényét, a használati alapérték a lakás forgalmi értékének 30%-a.
- (5) A használati értéket növelő tényezők (a forgalmi érték %-ában):
  - a) az épület 10 éven belül teljes felújításban részesült +5%,
  - b) az épület 10 éven belül részleges felújításban részesült +2,5%,
  - c) a lakás, a lakásberendezések 5 éven belül teljes felújításban részesültek +2,5%,
- (6) A pénzbeli térítés az értéket növelő tényezőkkel együtt sem haladhatja meg a lakás forgalmi értékének 30%-át, illetve lakásépítés, vásárlás esetén 35%-át.
- (7) Ha a bérbeadó másik lakás bérbeadása mellett fizet pénzbeli térítést, ennek összege a két lakás használati értékének különbözete.

- (8) E § rendelkezéseit kell alkalmazni akkor is, ha a bérbeadó a bérlőnek - az Ltv. 27. § (1) bekezdésében meghatározottak alapján cserelakás helyett pénzbeli térítést fizet.

### **Hozzájárulás a lakáscsere szerződéshez**

#### **30. §**

- (1) A bérbeadó a lakáscsere szerződéshez kizárólag akkor járulhat hozzá, ha az önkormányzati lakás bérlője a lakást másik önkormányzati lakás bérletére, vagy önálló lakás tulajdonjogára cseréli. Egy lakás több lakásra is elcserélhető.
- (2) A Bérbeadó a lakáscseréhez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha
- a) a felek szándéka ténylegesen nem a cserére, hanem az önkormányzati lakásbérleti jogának pénzbeli térítés ellenében történő átruházására irányul,
  - b) a bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járult hozzá,
  - c) új bérlő nem vállalja az e lakásra vonatkozó lakbérfizetési kötelezettséget,
  - d) a határozatlan időre bérbe adott lakások cseréje esetén a határozott, ill. határozatlan idejű jelleget a szerződő felek a cserére megszerzett lakásra nem viszik át,
  - e) az önkormányzati lakást cserélő félnek lakbér, vagy közüzemi díj tartozása van.
- (3) Ha a cserélő felek a csereszerződésben másként nem állapodtak meg, a bérlővel együttlakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.
- (4) A Bérbeadó a hozzájárulást írásban köteles megadni. Ennek keretében tájékoztatni kell a cserepartnert a lakással összefüggő – e rendelet szabályai szerinti – bérlői kötelezettségekről, valamint a lakbér összegéről.

### **Hozzájárulás az albérletbe adáshoz**

#### **31. §**

Önkormányzati bérlakás albérletbe nem adható.

### **A lakbér mértéke és a lakbértámogatás rendszere**

#### **32. §**

- (1) A lakbér mértékét e rendelet 1. számú melléklete szabályozza.

- (2) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások bérlői az 1. számú mellékletben meghatározott bérleti díj 70 %-át fizetik. Ezen túlmenően amennyiben a külön rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelnek, részükre helyi lakásfenntartási támogatás állapítható meg, amivel a bérleti díj csökkenthető.

### **33. §**

Az Önkormányzat az ingatlan-végrehajtás során elővásárlási jog alapján megszerzett lakásokat szociális bérlakásként, e rendelet szabályai szerint hasznosítja.

## **II. fejezet**

### **A HELYISÉGBÉRLET SZABÁLYAI**

#### **A bérlő kiválasztása**

### **34. §**

- (1) A bérbeadó a helyiség hasznosítása licittárgyalást köteles kiírni.
- (2) A tárgyaláson résztvevők közül – az egyéb feltételek elfogadása mellett – a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére ajánlatot tevő lesz a kiírás nyertese.
- (3) Amennyiben a tárgyaláson a résztvevők legalább a hirdetményben megjelölt összegű bérleti díj fizetésére ajánlatot nem tesznek, az eljárást eredménytelennek kell tekinteni.
- (4) Az eljárás nyertese bérlőként jogosultságot szerez a kiírási feltételeknek megfelelő és tartalmú szerződés megkötésére.

### **35. §**

Nem kell licit-tárgyalást kiírni, amennyiben a bérbeadó a helyiséget:

- a) a bérleti jogviszony szünetelésének időtartamára vagy felmondás esetén cserehelyiségként,
- b) elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült helyiség volt bérlőinek elhelyezéséhez, illetve az építésügyi hatóság életveszély miatt elrendelt kiürítés folytán keletkezett ideiglenes elhelyezéséhez,
- c) közös megegyezés esetén csereként,
- d) hatósági határozat folytán megszűnt bérleti jogviszony volt bérlőjének adja bérbe,
- e) licit-tárgyaláson meghirdette, és a kiírás eredménytelen maradt,
- f) ha a bérbeadás közérdekű, vagy településpolitikai célt szolgál, a helyiség önkormányzati feladat ellátásához, költségvetési szerv

- alapító okiratában megjelölt alaptevékenységének végzéséhez, illetve önkormányzati társaság működéséhez szükséges,
- g) ha a bérbe adni egyébként nem szándékozott helyiségre bérleti ajánlat érkezik, és ennek alapján adja bérbe.

### **A helyiségbérlet létrejötte**

#### **36. §**

- (1) A szerződést határozott vagy határozatlan időre, illetőleg feltétel bekövetkeztéig lehet megkötni.
- (2) Ha a bérbeadó és a bérlő jogaira, kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó, a szerződést az Ltv. rendelkezéseinek figyelembevételével az e rendeletben meghatározott feltételek bérlő általi elfogadása esetén lehet megkötni.
- (3) A bérleti szerződés megkötésekor a félnek bérleti díj, vagy egyéb fizetési hátraléka nem lehet.

#### **37. §**

- (1) A helyiségbérleti szerződést több fél együttesen is megkötheti.
- (2) Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony utólag is létesíthető.
- (3) Meglévő bérlőtársi jogviszonyhoz - a bérlőtársak megállapodásával - újabb bérlőtárs is csatlakozhat.
- (4) Nem létesíthető utólag bérlőtársi jogviszony, ha:
  - a) a bérlő (bérlőtárs) a helyiséget bérleti jogviszony szünetelésének időtartamára, elemi csapás, illetve más ok következtében megsemmisült vagy az építésügyi hatóság életveszély miatt elrendelt kiürítése folytán ideiglenes elhelyezésként kapta,
  - b) a feleknek az önkormányzattal szemben bérleti díj-, vagy más fizetési hátralékuk van,
  - c) a bérleti jogviszony megszüntetése iránt eljárás folyik.

### **A felek jogai és kötelezettségei**

#### **38. §**

- (1) A bérbeadó a helyiséget a bérleti szerződésben megjelölt időpontban, állapotban, felszereltséggel, leltár szerint köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A bérlő a helyiség átadását követően jogosult a bérleményt és a berendezéseket használni.

- (3) A bérlő a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni.
- (4) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenységének gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.
- (5) Külön szolgáltatások nyújtásában az üzemeltető és a bérlő megállapodhat. A külön szolgáltatások díját a bérlő köteles megfizetni.
- (6) Az üzemeltető a helyiség átadásakor és a bérleti jogviszony tartama alatt szavatolja, hogy az megfelel a bérleti szerződés előírásainak. A bérlő szerződésben vállalt kötelezettségeiért a bérbe adót szavatossági kötelezettség nem terheli.
- (7) A bérlő köteles gondoskodni a következőkről is:
- a) a helyiség burkolatainak, berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, külső-belső nyílászáróinak karbantartásáról, felújításáról,
  - b) a helyiség külső-belső nyílászáróinak szükség szerinti cseréjéről, ha a helyiséget a csere esedékességéig bármilyen jogcímen legalább 5 éve használta,
  - c) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő (elő)tető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, valamint a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
  - d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
  - e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, ha ez a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé,
  - f) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett hulladék elszállításáról.
- (8) A volt bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor - az Ltv. 23. § (1) bekezdés b), d) pontjaiban foglaltak kivételével - legalább az átadáskori állapotban, illetve a (10) bekezdésben foglaltak fennállása esetén az akkori megállapodás figyelembevételével melletti állapotban, felszereltséggel, helyiség berendezésekkel leltár szerint köteles a bérbeadónak visszaadni.
- (9) A felek megállapodhatnak abban is, hogy a bérbeadó hozza a helyiséget, illetve a helyiség berendezéseket a (10) bekezdésben foglaltaknak megfelelő állapotba. Az ezzel kapcsolatos költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.
- (10) A bérbeadó és a bérlő megállapodhat a helyiség közművesítésében, rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételében, romos helyiség helyreállításában, a helyiség alapterületének építés útján való bővítésében, használhatóságát növelő egyéb építési, szerelési munkák elvégzésében. A meg-

állapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.

- (11) A bérbeadó hozzájárulhat a (10) bekezdés folytán keletkezett költségek akár teljes összegének bérleti díjba történő beszámításához.
- (12) A bérbeszámítás a havonta esedékes bérleti díj összegének legfeljebb 75%-a mértékéig történhet.
- (13) A bérlőt terhelik a helyiséghasználattal összefüggő közüzemi, közszolgáltatási díjak.
- (14) A közüzemi és más közszolgáltatásért, továbbá a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásért fizetendő díjakra a jogszabályokban foglaltak, illetve a felek megállapodásai az irányadók.
- (15) Ha a műszaki feltételek és egyéb körülmények lehetővé teszik a bérlő a közüzemi szolgáltatásra irányuló szerződést közvetlenül köti meg a szolgáltatást végzővel.
- (16) Ahol az Ltv. a felek jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, az Ltv. és e rendelet keretei között a bérleti szerződés tartalmát a polgármester határozza meg.
- (17) A bérlő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.
- (18) A bérlő a helyiséget, a közös használatra szolgáló helyiségeket, területet rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- (19) A bérbeadó a helyiségben folytatható tevékenységet, üzletkört is meghatározhatja.
- (20) A (7) bekezdés b) pontja szerinti használat idejébe a bérleti jogviszony folytatásnál a korábbi bérlő, a jogutódlásnál a jogelőd használatának időtartamát is figyelembe kell venni. Szakértőt kell igénybe venni, ha a bérbeadó és a bérlő a nyílászárók, és helyiség-berendezések cseréje szükségességének megítélésében nem tud megállapodni.

### **Jogcím nélküli helyiséghasználó által fizetendő bérleti díj**

#### **39. §**

- (1) A helyiséget jogcím nélkül használó az önkormányzatnak helyiséghasználati díjat köteles fizetni. A használati díjat az azonos rendeltetésű, hasonló fekvésű, felszereltséggel, helyiség-berendezéssel rendelkező helyiségek után fizetendő bérleti díj figyelembevételével kell megállapítani.

- (2) A használati díjat a jogcím nélküli használat kezdetétől számított egy hónap elteltétől egy évig a kétszeresére, a második és az ezt követő években pedig a háromszorosára kell emelni.
- (3) A bérbeadó a jogcím nélküli használatot a jogkövetkezményekről, a használati díj mértékéről, annak megfizetésének időpontjáról, módjáról köteles tájékoztatni.

### **A helyiségbérllet megszűnése**

#### **40. §**

- (1) Ha a közös megegyezéssel történő szerződés megszűnésekor:
  - a) a bérbeadó a bérlőnek másik helyiséget biztosít az új bérleti jogviszony ideje, nem lehet hosszabb, mint a megszüntetett jogviszonyból hátralévő időtartam, a cserehelyiség megfelelőségében és a további szerződési feltételekben a feleknek meg kell állapodniuk,
  - b) a felek pénzbeli térítésben állapodnak meg, a pénzbeli térítés összegének kialakításában a helyiség fekvését, nagyságát, műszaki állapotát, felszereltségét, berendezettségét, újrahasznosíthatóságát kell figyelembe venni oly módon, hogy az a helyiség forgalmi értékének 40%-ánál több nem lehet.
- (2) Ha a közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetésekor a megszünéssel érintett helyiség és a biztosított helyiség (1) bekezdés b) pontja alapján számított értéke eltér, a megállapodás alapján értékkülönbötet kell fizetni.

### **Bérleti jog cseréje, átruházása, albérllet**

#### **41. §**

- (1) A helyiség bérleti jog cseréjéhez történő hozzájárulás feltételei:
  - a) helyiségbérleti jog kizárólag helyiségbérleti jogra vagy helyiségtulajdonjogra cserélhető,
  - b) a feleknek az önkormányzattal szemben bérleti díj, vagy egyéb fizetési hátralékuk nem lehet,
  - c) az önkormányzati helyiségre szóló szerződési feltételek - a bérleti díj kivételével - nem változhatnak,
  - d) a nem önkormányzati helyiség vonatkozásában a helyiség bérbeadójának is hozzá kell járulnia a cseréhez,
  - e) az önkormányzati helyiségnél a hozzájárulás előtt - ha szükséges - a helyiségbér piaci értékhez történő emelésében a feleknek meg kell állapodnia,

- f) önkormányzati helyiség egészére vagy egy részére albérleti szerződés nem állhat fenn, a helyiségbérleti jogviszony megszüntetésére nem lehet eljárás folyamatban,
- g) önkormányzati helyiség bérlőjének bérleti jogviszonnyal összefüggő közüzemi díj fizetési hátraléka nem lehet, a helyiség és a helyiség berendezések karbantartásával, felújításával, pótlásával, cseréjével kapcsolatosan hibás teljesítése nem állhat fenn.

(2) Önkormányzati helyiség bérleti joga nem önkormányzati helyiség bérleti jogára is cserélhető.

#### **42. §**

(1) A bérleti jog átruházhatóságának feltételei azonosak a 41. § (1) bekezdés b), c), e), f), g) pontokban foglaltakkal.

(2) A helyiségbérleti jog átvevőjének, vagy a felek közötti megállapodás alapján az átadónak a hozzájáruláskor egyszeri vissza nem térítendő (átruházási) pénzbeli ellenértéket kell fizetni, melynek mértéke a jogügylettel érintett helyiség bérleti díjának 12 havi összegével egyenlő.

#### **43. §**

(1) Az albérletbeadás hozzájárulásának feltételei:

- a) a helyiség alapterületének legfeljebb 30%-át lehet albérletbe adni.
- b) az albérleti jogviszony leghosszabb időtartama 5 évre szólhat, de legfeljebb a bérlő bérleti jogviszonyának idejére állhat fenn,
- c) a helyiség rendeltetése az albérletbeadással nem változhat,
- d) ha a bérbeadó a bérlőkijelölésben a helyiségben folytatható tevékenységet, üzletkört is meghatározta, az albérlő sem folytathat más tevékenységet, az üzletkör sem változtatható.

(2) A hozzájárulás csak az adott albérleti jogviszonyra szól.

#### **Bérleti díj megállapítása**

#### **44. §**

(1) A rendelet hatálybalépésének napjától licit-tárgyalás keretében hasznosított helyiség bérleti díja az erre vonatkozó legmagasabb összegű ajánlattal alakul ki.

(2) Licittárgyalás mellőzésével a rendelet hatálybalépésének napjától létrejött bérleti jogviszonyban a bérleti díj mértéke a felek megállapodásával jön létre.

- (3) A bérleti díj minden év április hó 1. napjától a KSH által az előző évre (márciustól márciusig számított) kiadott inflációs ráta mértékével emelkedik. E rendelkezés csak a rendelet hatálybalépését követően kötött bérleti szerződésekre alkalmazható.

### **Eljárási rendelkezések**

#### **45. §**

- (1) A licit-tárgyalási kiírásnak tartalmaznia kell:
- a) a helyiség fekvését (utca, házszám, helyrajzi szám), alapterületét, rendeltetését, felszereltségét,
  - b) a helyiségben folytatható tevékenységet, üzletkör megjelölést, illetve utalást arra, hogy ilyen megkötés nincsen,
  - c) a bérleti jogviszony időtartamát,
  - d) a bérleti díj alsó határát azzal a figyelmeztetéssel, hogy szerződéskötési jogosultságot a tárgyaláson a legmagasabb összegű, de legalább a hirdetményben megjelölt mértékű bérleti díj fizetésére ajánlatot tevő szerzi meg,
  - e) az egyéb szerződési feltételeket,
  - f) a tárgyalás helyét és idejét,
  - g) a bánatpénz összegét.
- (2) A kiírást a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és a helyiségen legalább 15 napig kifüggesztve közszemlére kell tenni. A közhírré tétel más módja is igénybe vehető.
- (3) Ha a licit-tárgyalás nyertese a szerződés megkötése előtt a jogügylettől eláll, a bérbe adó a helyiségbérleti szerződést a tárgyaláson részt vett következő – legalább az alapösszeggel azonos – legmagasabb ajánlattevővel kötheti meg vagy új eljárást folytat le.
- (4) Amennyiben a (3) bekezdés alapján új eljárás lefolytatására kerül sor, a jogügylettől elálló ebben az eljárásban nem vehet részt.

### **III. fejezet**

#### **A LAKÁS ELIDEGENÍTÉSÉNEK SZABÁLYAI**

##### **Üres lakások értékesítése**

#### **46. §**

- (1) Az üres lakás elidegenítéséről és az elidegenítés módjáról a képviselőtestület dönt.
- (2) Elidegenítésre kijelölt üres lakás nyilvános pályázati vagy liciteljárás útján értékesíthető.

- (3) A társasházzá alakítással és az egyszeri forgalmi értékbecsléssel az adásvételi szerződés elkészítésének, ellenjegyeztetésének a költsége az eladót, minden további forgalmi értékbecslés készítésének költsége a vevőt terheli.

### **Bérlő által lakott lakások értékesítése**

#### **47. §**

A Ltv. szerint elővásárlásra jogosult bérlő elővásárlási jogát írásban gyakorolhatja azon bérbe adott lakások esetén, amelyeket a képviselő-testület elidegenítésre kijelölt.

#### **A lakás vételára**

#### **48. §**

- (1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett beköltözhető forgalmi érték 90%-a. Egyéb esetben a vételár a forgalmi értékkel egyezik meg.
- (2) Bérlő/lakáshasználó által lakott lakást az Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult harmadik személy részére nem értékesíti.

#### **49. §**

#### **A vételár megfizetésének feltételei**

- (1) A 48. § (1) bekezdése szerinti vételárból a fennmaradó hátralékra részletfizetési kedvezmény illeti meg az elővásárlási jog jogosultját.
- (2) A részletfizetés időtartama 15 év.
- (3) A szerződéses kamat: a szerződés megkötésének időpontjában érvényes jegybanki alapkamat.
- (4) Mentesül a kamat megfizetése alól, aki a vételár legfeljebb két éven belüli teljes megfizetését vállalja.
- (5) Elővásárlási jog esetén az ajánlati kötöttség időtartama 30 nap, amely a vételi ajánlatnak a jogosult részére történő kézbesítésekor kezdődik.

#### **50. §**

E fejezet rendelkezései irányadók az elővásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítése esetén is.

## IV. fejezet

### A HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSÉNEK SZABÁLYAI

#### 51. §

- (1) Elővásárlási joggal érintett helyiségekre az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- (2) Elővásárlási joggal nem érintett helyiségek elidegenítése a vagyongazdálkodásról szóló önkormányzati rendelet szabályai szerint történik.

## V. fejezet

### VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 52. §

E rendelet alkalmazásában:

- **közeli hozzátartozó:** a házastárs, az élettárs, az egyenes ágbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha és nevelt gyermek, az örökbefogadó, a mostoha- és nevelőszülő, testvér
- **közüzemi díjtartozás:** vezetékes telefon, villamos áram díja, gáz díj, víz- és csatornadíj, szemétdíj tartozás
- **bérbeadó:** a képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester

#### 53. §

- (1) Ez a rendelet 2006. június 20. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően megkötésre kerülő bérleti szerződések esetében kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépését megelőzően megkötött bérleti szerződések esetében a bérleti szerződésben, valamint az Ltv.-ben foglaltak az irányadók.
- (3) Az a szociális intézményből elbocsátott személy, aki az intézménybe utaláskor lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le, új lakásra az általános szabályok szerint lehet jogosult.
- (4) Az önkormányzat vállalata és költségvetési szerve a feladatai ellátásához biztosított helyiséget a vagyongazdálkodásról szóló önkormányzati rendeletben foglalt feltételekkel adhatja bérbe.

(5) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 17/2002. (XII. 10.) önkormányzati rendelet.

#### **54. §**

Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvvel összeegyeztethető rendelkezéseket tartalmaz.

**Rákóczifalva, 2006. június 15.**

**Tóth Lajos**  
**polgármester**

**Dr. Varga János**  
**jegyző**

A rendelet a mai napon kihirdetésre került

Rákóczifalva, 2006. június 16.

Dr. Varga János  
jegyző

## 1. számú melléklet

### a bérleti díjak mértékéről.

#### 1) Összkomfortos lakás esetében, amely legalább

- a./ 12 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel, fürdőhelyiséggel és WC-vel,
- b./ közművesítettséggel /villany- és vízellátással, szennyvízelvezetéssel,/
- c./ melegvíz-ellátással /táv-, tömb-, egyedi központi etage melegvíz-ellátással,/ villany- bojlerrel, gáz vízmelegítővel és
- d./ egyedi fűtési móddal /táv-, egyedi központi vagy etage fűtéssel/

rendelkezik.

**A bérleti díj mértéke: 250.- forint/m<sup>2</sup>**

#### 2) Komfortos lakás esetében, amely legalább

- a./ 12 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel, fürdőhelyiséggel és WC-vel,
- b./ közművesítettséggel,
- c./ melegvíz-ellátással és
- d./ egyedi fűtési móddal /szilárd- vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtároló kályhával, gázfűtéssel/

rendelkezik.

**A bérleti díj mértéke: 140.- forint/m<sup>2</sup>**

#### 3) Félkomfortos lakás esetében, amely a komfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább:

- a./ 12 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel, továbbá fürdőhelyiséggel, WC-vel,
- b./ közművesítettséggel /legalább villany- és vízellátással/ és
- c./ egyedi fűtési móddal

rendelkezik.

**A bérleti díj mértéke: 110.- forint/m<sup>2</sup>**

#### 4) Komfort nélküli lakás esetében, amely a félkomfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább

- a./ 12 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel, WC használatával és
- b./ egyedi fűtési móddal rendelkezik, valamint
- c./ a vízvétel lehetősége biztosított.

**A bérleti díj mértéke: 80.- forint/m<sup>2</sup>**