

**Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
21/2014.( XII.18.) önkormányzati rendelete  
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének helyi  
szabályairól szóló 9/2006. (III.31.) rendelet módosításáról**

„Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lt.) 2. számú mellékletében megjelölt jogszabályok alapján a következőket rendeli el:”

**1.§** A Fonyód Város Önkormányzatának az önkormányzati lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének helyi szabályairól szóló 9/2006. (III.31.) rendelet – továbbiakban: Ör – 16.§ (1) bekezdések helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„16.§ (1) Szociális bérlakásra az jogosult, ahol a háztartásra jutó bruttó jövedelem nem éri el a mindenkori bruttó szakmai minimálbér háromszorosát, és az együtt költözők vagyona a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott mértéket nem haladja meg.*

**2.§**

(1) Ez a rendelet 2015. január 1-én lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti az Ör. 18.§-sa.

  
Hidvégi József  
polgármester



  
dr. Széll Attila  
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2014. december 18.

  
Dr. Széll Attila  
jegyző



**Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
9/2006. (III.31.) rendelete**

**az önkormányzati lakások és helyiségek bérletének,  
valamint elidegenítésének helyi szabályairól**

(Egységes szerkezetben a 21/2014 (XII.18.), 11/2011.(V.27.); 19/2010.(VI.25.), 32/2009.(XII.18.),  
27/2009.(XI.27.), 15/2009.(V.29.), 19/2008. (VIII. 29.), 27/2007. (XII. 14.) önkormányzati rendeletekkel)

Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lt.) 2. számú mellékletében megjelölt törvényhelyek alapján a következő rendeletet alkotja

**Első rész**

**I. fejezet**

**Általános szabályok**

- 1.§** A rendelet hatálya Fonyód Város Önkormányzat (továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő lakásokra és helyiségekre terjed ki.
- 2.§** (1) Az önkormányzat a lakásokat
- a) szociális helyzet alapján, vagy
  - b) költségelven, vagy
  - c) piaci alapon
- adja bérbe.
- (2) A bérbeadás időtartama az (1) bekezdés
- a) pontja alapján a bérbeadó döntése szerint általában határozott időre, 5 évre,
  - b) pontja szerint a bérbeadás feltételének megváltozásáig,
  - c) pontja szerint a bérbeadó döntése szerinti, vagy határozatlan időre szólhat.
- 3.§** A szociális helyzet alapján és a költségelven történő bérbeadás feltétele, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Ezt a feltételt a lakásbérleti 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. A bérlő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt erre hivatkozással 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.
- 4.§** Az Lt. 12.§ (4) bekezdésében szabályozott rendeltetésszerű használatot a bérbeadó évente legalább egyszer ellenőrzi. Lakóközösségi, vagy lakótársi panaszok esetén rendkívüli ellenőrzést kell tartani.

- 5.§** A bérbeadó meghatározhatja a bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeinek vonatkozásában a megállapodás (lakásbérleti szerződés) tartalmát. Ennek során a bérbeadó és a bérlő megállapodhat:
- abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakberendezésekkel. A megállapodásban a felmerülő költségek megtérítését és annak feltételeit is meg kell határozni.
  - abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell, azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik. Amennyiben e munkák elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is megváltozik, az eredeti szerződés módosítására akkor kerülhet sor, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli,
  - abban, hogy a visszaadáskor a lakást, a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni,
  - a lakásbérleti jogviszony szünetelésének időtartamáról, ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltözése esetén végezhető el.
- 6.§** Bérlőtársi szerződés közös kérelemre a bérlő és házastársával vagy élettársával köthető.
- 7.§** (1) Szociális helyzet alapján adhatók bérbe a Turul utcai, a Szent István utca 61. és a Bartók B. u. 28. szám alatti lakások.
- A többi lakás költségelven, vagy piaci alapon adható bérbe.
  - Az önkormányzat egyedi ügyekben az (1), (2) bekezdés rendelkezéseitől eltérhet.
- 8.§<sup>1</sup>** (1) A lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díjat köteles fizetni ami a lakbérrel azonos összegű a (2) bekezdésben megjelölt ideig.
- A lakáshasználati díj:
    - kettő hónap után 10 %-kal,
    - hat hónap után 25 %-kal,
    - tizenkettő hónap után 50 %-kal,
    - tizenöt hónap után 100 %-kal
 emelkedik.
  - A (2) bekezdés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.
- 9.§** (1) A bérlő a lakásba az Lt. 21.§ (1) és (2) bekezdésében megjelölt személyeket a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhatja.
- Írásbeli hozzájárulással fogadhatja be az (1) bekezdésben nem említett közeli hozzátartozóját és a hozzátartozói közül az élettársát.
  - A kérelemnek tartalmaznia kell azt a nyilatkozatot, mely szerint a befogadottak tudomásul veszik, hogy a lakásbérleti jogviszony folytatására nem jogosultak, a lakást a bérleti szerződés megszűnéskor elhagyják.

<sup>1</sup> Módosította a 27/2009.(XI.27.) Ör. 1.§-a

**10.§ (1)** A felek a lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet.

(2) A csereszerződés során a lakások szobaszáma egyik bérlő esetében sem haladhatja meg az e rendeletben meghatározottakat. A lakásigény mértékének megállapításánál a lakásban jogszerűen együtt lakó – az Lt. szerint hozzájárulás nélkül jogosult, illetve a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával ott lakó – személyek számát lehet figyelembe venni.

(3) A pénzbeli térítést a kialakult forgalmi érték alapján kell meghatározni, ehhez az ingatlanforgalmi szakértő véleménye is igénybe vehető. Ugyanez a rendelkezés vonatkozik arra az esetre is, amikor a bérlő a másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítésre is igényt tart. Ez akkor alkalmazható, ha a két lakás értéke között az ingatlanforgalmi szakértő véleménye szerint is jelentős eltérés van.

**11.§ (1)** Amennyiben a bérbeadó az Lt. 26.§ (1) bekezdése alapján felmondásra jogosult, a cserelakás felajánlása helyett pénzbeli térítést fizethet.

(2) Amennyiben a bérbeadó a másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést is fizet, a pénzbeli térítés összege

- a) a határozott időre kötött bérleti szerződés esetén a visszaadott lakás havi lakbérének húszszoros összegéig,
  - b) a határozatlan időre kötött bérleti szerződés esetén a visszaadott lakás havi lakbérének ötvenszeres összegéig
- terjedhet.

(3) Amennyiben a bérbeadó a másik lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet úgy az

- a) a határozott időre kötött bérleti szerződés esetén a havi lakbér ötvenszeres összegéig,
  - b) a határozatlan időre kötött bérleti szerződés esetén az ingatlan beköltözhető forgalmi értékének 50 %-ig
- terjedhet.

**12.§ (1)** A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásra nem tarthat igényt az Lt. alapján a bérleti jog folytatására jogosult kivételével.

(2) Az a személy, akit a bérlő az Lt. 21.§ (2) bekezdése alapján a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhat, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

**13.§ (1)** A bérlő a lakás szobáinak számának felét meg nem haladóan a lakását albérletbe adhatja a bérbeadó hozzájárulásával. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a szociális helyzet alapján és a költségelven bérbe adott lakásokra.

(2) A bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnésével az albérllő a lakásból elhelyezési és pénzbeli térítési kötelezettség nélkül köteles kiköltözni. Ezt a hozzájárulás feltételeként elő kell íni.

**14.§** A bérbeadó által nyújtott különszolgáltatásként a lakásban tartózkodók (befogadottak, albérllők, együtt költözők) aránya szerint kell megfizetni azokat a költségeket, melyet a

bérlő egyénileg nem fizet. Ilyen lehet különösen a vízellátás, a csatornahasználat biztosítása, a rádió és televízióadók vételének biztosítása, a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használata, amelynek egyedi forrása mérhető.

- 15.§** A szociális intézményből elbocsátott személy részére, ha az intézménybe beutaláskor a bérlő a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, a másik lakás bérbeadása a szociális helyzet alapján bérbeadás feltételeivel azonos azzal a kivétellel, hogy a lakásigénylését elsősorban kell kielégíteni.

## II. fejezet

### Szociális helyzet alapján bérbe adott lakások bérbeadásának szabályai

- 16.§** (1) Szociális bérlakásra az jogosult, ahol a háztartásra jutó bruttó jövedelem nem éri el a mindenkor bruttó szakmai minimálbér háromszorosát, és az együtt költözők vagyona a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott mértéket nem haladja meg.<sup>2 3</sup>
- (2) A jogosultság feltételeit a kérelmezőnek kell igazolnia. A jogosultság megállapításakor a kérelem benyújtását megelőző három hónap jövedelmét kell figyelembe venni.<sup>4</sup>
- (3) A kérelmet az azt alátámasztó igazolásokkal, az 1. számú melléklet szerinti nyomtatványon, vagy annak megfelelő tartalommal a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.
- (4) Amennyiben a lakásigénylési kérelem hiányosan került benyújtásra, a kérelmezőt határidő megjelölésével hiánypótlásra kell felszólítani.
- 17.§** (1) A beérkezett kérelmet a jegyző megvizsgálja és a szociális bérlakásra jogosult igénylőt nyilvántartásba veszi, s a nyilvántartásba vételről, vagy ha a kérelem nem teljesíthető, erről az igénylőt tájékoztatja.<sup>5</sup>
- (2) A nyilvántartásba vételről szóló értesítés 1 évig érvényes.
- (3) Nem jogosult szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra az az igénylő:
- aki szociális, jövedelmi viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amelyek számára jogtalan előnyt jelentene,
  - aki legalább 2 éve fonyódi bejelentett lakóhellyel vagy munkahellyel nem rendelkezik.
- (4) A szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakást igénylő a lakásbérleti jogát pályázat útján nyerheti el. Pályázatot az nyújthat be, aki e rendeletben szabályozott feltételeknek megfelelő lakáskérelemmel rendelkezik.

<sup>2</sup> Módosította a 19/2010.(VI.25.) Ör. 1.§-a

<sup>3</sup> Módosította a 21/2014.(XII.18.) Ör. 1.§-a

<sup>4</sup> Módosította a 19/2010.(VI.25.) Ör. 2.§-a

<sup>5</sup> Módosította a 19/2010.(VI.25.) Ör. 3.§-a

Hatályos: 2010. július 1.-től

Hatályos: 2015. január 1.-től

Hatályos: 2010. július 1.-től

Hatályos: 2010. július 1.-től

- (5) A pályázatot a polgármester írja ki, mely üres vagy megüresedő lakásra írható ki. A pályázó a lakást a pályázat benyújtása előtt megtekintheti.
- (6) A pályázatot az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában, valamint az Ügyfélszolgálati és Önkormányzati Irodájában lévő hirdetőtáblán 15 napra ki kell függeszteni.
- (7) A pályázati felhívásnak tartalmazni kell:
- a) lakás
    - címét,
    - műszaki jellemzőit (alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát),
    - a lakbérének összegét,
    - megtekintésének idejét, módját,
    - beköltözhetőségének időpontját.
  - c) a pályázat benyújtásának helyét, határidejét.
- (8) A szociális helyzet alapján bérlakás elnyerésére pályázóknál az elbírálás szempontjai a pályázó és családja ( együttköltözők):
- jövedelmi viszonyai,
  - vagyoni viszonyai,
  - jelenlegi lakhatási körülményei,
  - kiskorú gyermekek száma,
  - együtt költözők száma (három vagy több gyermek),
  - egészségi állapota,
  - fonyódi lakóhelye, illetve munkahelye létesítésének időpontja,
  - az első lakásnyilvántartásba vétel időpontja,
  - lakáscsere igénye,
  - gyermekét, gyermekeit egyedül neveli-e.
- (9) A pályázatok elbírálása a Képviselő-testület hatásköre. A Képviselő-testület döntéséről a pályázók a döntést követő 15 napon belül írásban értesítést kapnak.
- (10) A Képviselő-testület döntése alapján a lakásbérleti szerződést a polgármester köti meg.  
Amennyiben az értesített igénylő a szerződést 30 napon belül nem köti meg, úgy a szociális helyzet alapján a bérlakásra irányuló pályázata hatályát veszti.
- (11) A határozott idő lejártakor a bérlő köteles a lakást beköltözhető, kiürített állapotban az önkormányzat rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha a bérleti jogviszonya meghosszabbításra került. E rendeletben foglalt feltételek megléte esetén a bérleti jogviszony külön kérelemre, a Képviselő-testület által egy alkalommal, legfeljebb öt évre meghosszabbítható.  
A volt bérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.

**18.§<sup>6</sup>**

**19.§** A lakbér mértékét a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza. A melléklet a lakbértámogatás mértékét és annak eljárási rendjét is meghatározza.

**20.§** (1) Az önkormányzati lakbértámogatásra jogosult az a bérlő, aki a szociális ellátások helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerint helyi lakásfenntartási támogatást kap.

(2) A lakbértámogatás mértéke a bérlő helyi lakásfenntartási támogatásának 25 %-a.

**21.§** Amennyiben a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás-jogosultság már nem áll fenn, a bérlőnek a költségelven megállapított bérleti díjat kell fizetnie.

Ltv. 34. § (3) bekezdése szerint a jogosultságot évente felül kell vizsgálni.

**22.§** E rendelet hatálybalépését követően létrejött új szerződések esetén a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik. Azonban a fizetendő lakbér összegét ennek figyelembevételével kell megállapítani, a fizetendő lakbér ezen munkálatok mértékével arányosan csökkenthető.

### **Önkormányzati lakás költségelven történő bérbeadás külön szabályai**

**23.§** Az önkormányzat elsősorban a közérdekű feladatok ellátása szempontjából jelentős munkakört betöltő személyek lakáshoz juttatása céljából, költségelven juttathat lakást.

**24.§** (1) A kérelemben meg kell jelölni:

- a) az igénylő családi és utónevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja leánykori családi és utónevét (továbbiakban: természetes személyazonosító adatai),
- b) az igénylésének (munkakörének megnevezését) indokát,
- c) jelenlegi lakáshasználatát, lakáshasználatának jogosultságát és körülményeit,
- d) lakásbérbeadás időtartamát,
- e) nyilatkozatát arról, hogy vállalja a munkakörének megszűnése esetén az ő, valamint a vele együtt költözők a lakást beköltözhető állapotban 30 napon belül térítés nélkül átadják,
- f) együttköltözők nevét, az igénylőhöz való kapcsolatát,
- g) a b) pont alatti munkáltatói igazolást.

(2) A lakás bérletének időtartama legfeljebb az (1) bekezdésben meghatározott igénylésben megjelölt munkakör betöltésével azonos.

## **III. fejezet**

### **Piaci alapon történő önkormányzati lakás bérbeadásának sajátos szabályai**

<sup>6</sup> Módosította a 21/2014.(XII.18.) Ör. 1.§-a



- 25.§** Az önkormányzat olyan igénylő részére, aki nem jogosult szociális alapon és költségelven önkormányzati lakás bérletére, piaci alapon lakást biztosíthat, bérbe adhat.
- 26.§** Az igénylésnek tartalmaznia kell:
- a) az igénylő természetes személy személyazonosító adatait,
  - b) az együttköltözők nevét, igénylőhöz való kapcsolatát,
  - c) jelenlegi lakcímét, lakáshasználatát.
- 27.§** Piaci alapon lakás akkor adható bérbe, ha a lakás szociális alapon és költségelven történő bérbeadása megghiúsult.

## Második rész

### I. fejezet

#### A helyiségbérlet szabályai

- 28.§** <sup>7</sup> <sup>8</sup> E fejezetre az Első rész III. fejezetére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a) a bérbeadó a helyiséget a bérleti szerződésben megjelölt állapotban, felszereltséggel és időpontban leltár szerint köteles a bérlőnek átadni,
  - b) a bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.
  - c) a bérlő a bérleti szerződés aláírásakor a megállapított éves bérleti díj 1/3-át óvadékként köteles a bérbeadó részére megfizetni, amelyet a bérlemény tehermentes visszaadását követően visszakap a szerződés megszűnését követően, ha nincs az önkormányzat felé bérleti díj vagy közüzemi díj tartozása.

**29.§ (1)** A bérlő köteles gondoskodni:

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő(elő)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről,
- d) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze,
- e) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve üzembe tart.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdésben meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha a bérlő a munkák értékével emelt bér megfizetését vállalja.

(3) A bérlő a bérbeadótól a bérleti jogviszony szüneteltetésének időtartamára cserehelyiségre,

<sup>7</sup> Beiktatta a 27/2007. (XII. 14.) ö. 1.§-a.

<sup>8</sup> Módosította a 27/2009.(XI.27.) Ö. 2.§-a

Hatályos: 2008. január 1.-től.

Hatályos: 2009. december 1.-től

továbbá a szünetelés miatt kártalanításra nem tarthat igényt.

A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapot szerint és felszereltséggel köteles átadni a bérbeadónak.

**30.§** (1) A bérlő a helyiségbe más személyt befogadni, bérletársi jogviszonyt létesíteni, a helyiség bérleti jogát átruházni, a helyiséget elcserélni csak a bérbeadó hozzájárulásával és az abban foglalt feltételekkel jogosult.

(2) A helyiség bérleti jogának átruházásához vagy cseréjéhez nem lehet hozzájárulást adni, ha:

- a) az a rendezési tervvel ellentétes,
- b) a bérlőnek bérleti díj, közüzemi díj hátraléka van,
- c) a helyiség az önkormányzat vagy intézményei elhelyezéséhez szükséges,
- d) a bérlő alapellátási hiányt elégít ki és a cserélő fél a hiány kielégítését nem vállalja.

**31.§** Különös méltánylást érdemlő esetben (pl. egészségügyi ok, tartós igazolt külföldi távollét) a polgármester egy alkalommal egy évre engedélyezheti a helyiség albérletbe adását.

**32.§** A helyiség jogcím nélküli használója használati díjat köteles fizetni, amelynek mértéke a jogcím nélküli helyiséghasználat kezdetétől számított 6 hónap elteltével a havi bérleti díj kétszerese, 9 hónapot meghaladóan négyszerese, 1 év után hatszorosa.

## **Harmadik rész**

### **Lakások elidegenítése**

#### **I. fejezet**

#### **Elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése**

**33.§** (1) Az Ltv. 49.§-a alapján elidegeníteni tervezett lakások jegyzékét a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, az önkormányzat lapjában és a helyi tévében közzé kell tenni.

(2) A megvásárolni kívánt önkormányzati lakás vételárának megfizetéséhez helyi önkormányzati támogatás nem vehető igénybe.

(3) A vételárhátralék és járulékai erejéig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, továbbá elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.

(4) Az önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a lakás tulajdonjogának átruházásához hozzájárulni csak a vételárhátralék és annak járulékai egyidejű kiegyenlítése mellett lehet.

#### **A lakás vételára**

**34.§** (1) A vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett beköltözhető forgalmi érték. A lakás vételárát az ingatlan értékbecslése figyelembevételével kell meghatározni.

(2) A jogosult kérelmére részletfizetési kedvezményt kell adni.

- (3) <sup>9</sup>Részletfizetés esetén a vételár 20 %-át az adásvételi szerződés megkötésekor-, a vételárhátralékot 15 év alatt havi egyenlő részletekben kell megfizetni.
- (4) Ha a vevő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együtt lakó hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének másfélszeresét és nem rendelkeznek 500.000 Ft-ot meghaladó ingó vagy ingatlan tulajdonjogával, a vételár 5 %-át köteles a szerződés megkötésekor megfizetni.
- (5) <sup>10</sup>
- (6) A vevőt a szerződés megkötésétől – a ki nem fizetett vételár hátralékra – kamatfizetési kötelezettség terheli, amelynek mértéke a Ptk.-ban a pénztartozásra megállapított kamat nagysága.
- (7) Ha az elővásárlásra jogosult személy a szerződés megkötésekor a vételárat egy összegben megfizeti, őt a vételár 10 %-ának megfelelő árengedmény illeti meg.

### Ajánlattétel

- 35.§** (1) A képviselő-testület által elidegenítésre kijelölt lakások bérlői részére ajánlatot kell küldeni, amelynek tartalmaznia kell:
- a lakás legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és egyéb adatait (cím, hrsz., alapterület, műszaki állapot, komfortfokozat),
  - a lakás vételárának összegét,
  - a szerződés megkötésekor fizetendő vételár részlet mértékét,
  - a részletfizetés időtartamát és a vételár hátralék után fizetendő kamat mértékét,
  - a vételárengedmény, illetve a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét,
  - az ajánlati kötöttség időtartamát, amely az ajánlat közzétételétől számított 60 nap.
- (2) Ha az elővásárlásra jogosult 60 napon belül nem nyilatkozik úgy – ha jogszabály másképp nem rendelkezik – a lakás a 36.§-ban foglaltak szerint értékesítendő.

## II. fejezet

### Elővásárlási joggal nem érintett lakások értékesítése

- 36.§** (1) A lakás értékesítését pályázat útján kell lebonyolítani és azt a lakás beköltözhető forgalmi értékének megfelelő összeggel kell indítani.
- (2) Az adásvételi szerződést azzal kell megkötni, aki a licit alapján a legkedvezőbb vételi ajánlatot tette.

### Negyedik rész

#### Lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználása

<sup>9</sup> Módosította a 19/2008. (VIII. 29.) ör. 1.§-a.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezete a 19/2008. (VIII. 29.) ör. 2.§-a.

Hatályos: 2008. szeptember 1.-től.

Hatálytalan: 2008. szeptember 1.-től.

37. §<sup>11</sup> (1) Az Lt. 62. § (1), (2) bekezdésében említett bevételek

- a) új lakás építésére,
- b) új vagy használt lakás megvásárlására,
- c) lakóépület teljes vagy részletes felújítására, korszerűsítésére,
- d) városrehabilitációra,
- e) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
- f) településrendezési terv szerinti lakóövezetben sorolt területek közművesítésére, építési telkek kialakítására, lakásépítési, lakásvásárlási támogatás nyújtására, a településrendezési terv végrehajtása szerinti lakások (telepek) felszámolására, csereingatlanok biztosítására, továbbá
- g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is

használhatóak fel.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bevételből le kell vonni az Lt. 62. § (5) bekezdésében meghatározott költségeket, vételárrészeket.

## Ötödik rész

### Helyiségek elidegenítése

38.§ Az Lt. 58.§ (1) bekezdése alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek

- a) vételára a helyi forgalmi érték,
- b) vételárának megfizetésére 5 éves időtartamra részletfizetési kedvezmény adható, a Ptk.-ban a pénztartozásra megállapított kamat késedelmes fizetés esetén további 20 %-os késedelmi kamat megfizetése mellett,
- c) vételár engedményére a bérlő általi olyan felújítások, karbantartások értéke beszámítható, melyek a bérlő kötelezettsége, de arra bérbeszámítással nem élt, vagy az még nem térült meg.

39.§ Egyéb helyiségre nem vonatkoznak a 38.§ b) és c) pontjában meghatározott kedvezmények, illetve lehetőségek.

## Hatodik rész

### Vegyes rendelkezések

<sup>11</sup> Módosította a 11/2011.(V.27.) Ör. 1.§-a

**40.§** Ez a rendelet 2006. április 1.-jén lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Fonyód Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 24/1996.(XI.28.)Kt. számú rendelet és az ezt módosító 15/1997.(XII.15.) Kt. számú rendelet, 29/1998.(XII.30.) Kt. számú rendelet, 2/1999.(II.15.) Kt. számú rendelet, 16/1999.(XI.15.) Kt. számú rendelet, 10/2001.(VI.15.) Kt. számú rendelet, 13/2001.(VI.15.) Kt. számú rendelet, 20/2003.(IX.15.) Kt. számú rendelet, 34/2003.(XII.30.) rendelet, 13/2004.(V.11.) rendelet, 4/2005.(III.1.) rendelet.

**41.§** Az Lt.-ben és e rendeletben meghatározott önkormányzati/bérbeadói hatásköröket – a Szervezeti és Működési Szabályzatban megjelölt bizottságára, polgármesterre átruházott hatásköröket kivéve – Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.

**42.§** A bérbeadó önkormányzat az e rendeletben előírt személyes adatokat a lakásigénylés kapcsán is kezelheti. A személyes adatok kezelésének időtartama a lakásbérleti szerződés megszűnéséig tart. A személyes adatok kezeléséhez az érintett önkéntes hozzájárulása szükséges. A kérelemre indult eljárásban azt vélelmezni kell, amire az igénylő figyelmét fel kell hívni.

**43.§<sup>12</sup>** E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Fonyód, 2006. március 30.

Miseta István  
polgármester

Gazdóf Angéla dr.  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2006. március 31.-én

Gazdóf Angéla dr.  
jegyző

**Megjegyzés:** A rendelet kihirdetése a Fonyódi Közlöny XI. évfolyam 3. számában 2006. március 31.-én.

## 1. számú melléklet

### Szociális helyzet alapján történő lakásigénylési kérelem

<sup>12</sup> Beiktatta a 15/2009.(V.29.) Ör. 2.§-a

**1) Személyi adatok**

- a) kérelmező (K) neve: .....
- b) születési (leánykori) neve: .....
- c) születési hely: .....
- d) születési idő: .....
- e) lakcíme: .....
- f) tartózkodási helye, vagy értesítési helye: .....
- g) elérhetősége (telefon, fax, email, stb.): .....
- h) családi állapota: .....

együtt költözők:

- a) neve:.....
- b) születési (leánykori) neve: .....
- c) születési helye: .....
- d) születési ideje: .....
- e) anyja neve: .....
- f) lakcíme: .....

- a) neve:.....
- b) születési (leánykori) neve: .....
- c) születési helye: .....
- d) születési ideje: .....
- e) anyja neve: .....
- f) lakcíme: .....

- a) neve:.....
- g) születési (leánykori) neve: .....
- h) születési helye: .....
- i) születési ideje: .....
- j) anyja neve: .....
- k) lakcíme: .....

- a) neve:.....
- b) születési (leánykori) neve: .....
- c) születési helye: .....
- d) születési ideje: .....
- e) anyja neve: .....
- f) lakcíme: .....

- a) neve:.....
- b) születési (leánykori) neve: .....
- c) születési helye: .....
- d) születési ideje: .....
- e) anyja neve: .....
- f) lakcíme: .....

**2) Jövedelmi viszonyok**

- a) a K havi jövedelme: ..... Ft, egyéb jövedelme: ..... Ft
- b) együttköltözők havi jövedelme:  
név: ....., összeg: ..... Ft

- név: ....., összeg: ..... Ft  
 név: ....., összeg: ..... Ft név:  
 ....., összeg: ..... Ft  
 név: ....., összeg: ..... Ft  
 c) a K és az együtt költözők összjövedelme: ..... Ft  
 d) egy főre jutó jövedelem: ..... Ft

## 3) Vagyoni viszonyok:

## a) K ingatlana

| helye<br>(helység, utca,<br>házszám, hrsz) | minősítése<br>(lakóház, üdülő, telek,<br>mg.-i ingatlan, erdő, stb.) | nagysága | tulajdoni<br>aránya | becsült<br>értéke |
|--|--|----------|---------------------|-------------------|
| .....                                      | .....  | .....    | .....               | .....Ft           |
| .....                                      | .....  | .....    | .....               | .....Ft           |
| .....                                      | .....  | .....    | .....               | .....Ft           |
| .....                                      | .....  | .....    | .....               | .....Ft           |

## b) együtt költözők ingatlan vagyona

| helye<br>(helység, utca,<br>házszám, hrsz) | minősítése<br>(lakóház, üdülő, telek,<br>mg.-i ingatlan, erdő, stb.) | nagysága | tulajdoni<br>aránya | becsült<br>értéke |
|--|--|----------|---------------------|-------------------|
| .....                                      | .....  | .....    | .....               | .....Ft           |
| .....                                      | .....  | .....    | .....               | .....Ft           |
| .....                                      | .....  | .....    | .....               | .....Ft           |
| .....                                      | .....  | .....    | .....               | .....Ft           |
| .....                                      | .....  | .....    | .....               | .....Ft           |
| .....                                      | .....  | .....    | .....               | .....Ft           |

## 4) Öt éven belül értékesített nagyobb értékű ingatlanok felsorolása:

.....  
 .....  
 .....  
 .....

## 5) Nagyobb értékű ingóságai (gépjármű, befektetések, stb.):

.....  
 .....  
 .....  
 .....

## 6) Jelenlegi lakáskörülmények:

Címe: .....  
 Használt helyiségek és azok nagysága: .....

.....  
 .....A  
 használat jellege, jogcíme (tulajdon, bérlet, használat, stb.): .....  
 .....

7) Együtt lakók neve – kapcsolata az igénylőhöz: .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

8) A lakásigénylés indoka (pl.: önálló lakás hiánya, munkahely teremtés, stb.):  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

9) A lakásigénylés különös indoka (pl.: egészségügyi ok, mozgáskorlátozottság, fogyatékoság, stb.) .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

10) Igényelt lakás minősége (komfort fokozata): .....  
 .....

11) Igényelt lakás nagysága (szobák száma, m<sup>2</sup>-e): .....  
 .....

12) Meghatározott lakást igényel, vagy bármilyen megüresedőt elfogad? : .....  
 .....

13) Egyéb: .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....



**2. számú melléklet <sup>13</sup>****A lakbér mértéke****1) Szociális alapon bérbe adott lakások lakbére**

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Komfortfokozat: | Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| Összkomfortos   | 300                   |
| Komfortos       | 240                   |
| Félkomfortos    | 60                    |
| Komfort nélküli | 50                    |

**2) Költségelven bérbe adott lakások lakbére**

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Komfortfokozat: | Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| Összkomfortos   | 330                   |
| Komfortos       | 270                   |
| Félkomfortos    | 70                    |
| Komfort nélküli | 60                    |

**3) Piaci alapon bérbe adott lakások lakbére <sup>14</sup>**

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Komfortfokozat: | Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| Összkomfortos   | 500                   |
| Komfortos       | 410                   |
| Félkomfortos    | 125                   |
| Komfort nélküli | 110                   |

3) Ha a bérlő a lakását hozzájárulással az Lt. és jelen rendelet rendelkezéseitől eltérő célra hasznosítja 20 % - kal felemelt lakbért kell fizetni.

4) A lakbért minden hónap 10. napjáig kell megfizetni.

5) Amennyiben a bérlő a 2), illetve a 3) pont alapján jut lakáshoz, a bérleti szerződés aláírásakor 2 havi lakbért köteles óvadékként megfizetni, melyet a lakás tehermentes visszaadását követően visszakap a szerződés megszűnését követően, ha nincs az önkormányzat felé bérleti díj közüzemi díj tartozása.

6) A lakás bérleti díjának kiszámításakor a lakás helyiségei alapterületének megállapításánál a vakolt falsíkok között a padlószint felett 1 m magasságban mért méreteket, továbbá a beépített bútorok által elfoglalt terület, a lakás összes helyiségei teljes területének az 1,9 m belmagasságot elérő részét, továbbá a loggia és a zárt erkély területének a felét kell számításba venni.

7) A lakbér összegén túl a bérbeadó által a szerződés alapján nyújtott külön szolgáltatások díját (víz-, és csatorna használat, antenna, stb.) is köteles a bérlő megfizetni (13.§).

<sup>13</sup> Módosította a 27/2007. (XII. 14.) ö. 2.§-a.

<sup>14</sup> Módosította a 32/2009.(XII.18.) Ö. 1.§-a

Hatályos: 2008. január 1.-től.

Hatályos 2010. január 1.-től

- 8) A bérbeadó külön döntésével az 1) és 3) pontban meghatározottak szerint számított lakbér mértékét annak 10%-ával csökkentheti, ha az erre vonatkozó körülmények és adatok (műszaki szakvélemény, dokumentumok, stb.) azt a lakás minősége és a lakóépület állapota miatt megalapozzák.