

Szám: 1/66⁻⁴/2022.



1. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2022. január 27-ei soros ülésére

Tárgy:

**Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.)
önkormányzati rendelet módosítása
(rendelettervezet)**

Előterjesztő:

.....
Nagy Bálint
polgármester

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:

.....
Dr. Skoda Lilla
aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 241/2020. (IX. 24.) számú határozatával fogadta el az ingatlangazdálkodási koncepcióját, melyben meghatározásra kerültek az önkormányzat vagyongazdálkodással kapcsolatos elvei.

Ezek között szerepelt, hogy az önkormányzat a fejlesztési területekhez kapcsolódó ingatlantulajdonát milyen módon kívánja hasznosítani, melyek az értékesíthető vagyonelemek, és melyek azok, amelyet hosszú távon önkormányzati tulajdonban és kezelésben kíván az önkormányzat tartani, mindezt az átlátható, áttekinthető és felelős vagyongazdálkodás elvei mentén.

Az ingatlanállomány állapotának javítása érdekében mind az önkormányzat, mind a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Kft., mint kezelő szerv igyekszik a lehető leghatékonyabb intézkedéseket megtenni a koncepció által meghatározott keretek között.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan-koncepció javaslatot fogalmazott meg arra, hogy a lakásbérlők részére az általuk bérelt lakások vételre történjenek felajánlásra, az értékesítési eljárásokkal kapcsolatos intézkedések és szükséges döntések meghozatala folyamatos. Az elmúlt időszakban több lakás került értékesítésre, mely miatt indokolt az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosítása is, mivel a rendelet melléklete tartalmazza az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások körét. (1. sz. melléklet)

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. § (1) bekezdésében leszögezett felelős és rendeltetésszerű vagyongazdálkodás elve is azon követelményt fogalmazza meg az önkormányzat számára, hogy a hátralékok, kintlévőségek csökkentése érdekében, illetve a valós költségeinek beszedése iránt a szükséges intézkedéseket tegye meg

A kezelő szervvel együttműködve nagy hangsúlyt fektettünk a bérlők kötelezettségeinek - mind tartozások csökkentése, mind a lakások karbantartási kötelezettségének teljesítése vonatkozásában - figyelemmel kísérésére és ellenőrzésére, e tekintetben indokolt az önkormányzati rendelet módosítása, hogy minél egyértelműbben, pontosabban kerüljenek megfogalmazásra az elvárások. A rendeletmódosítás tartalmazza továbbá a közelmúltban bevezetett LocLex rendszer szerint szükséges technikai jellegű javításokat is.

A rendeletalkotáshoz szükséges előzetes hatásvizsgálat, indokolás az előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot, továbbá az előterjesztés MELLÉKLETÉT képező rendelettervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat
.../2022. (I. 27.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33. § (3) bekezdése alapján Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről

szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó kezdeményezéssel egyetért és felkéri a polgármestert, hogy a rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület soros ülése elé.

Határidő: 2022. január 27.

Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Dr. Skoda Lilla önkormányzati és igazgatási osztályvezető)

Keszthely, 2022. január 17.

Nagy Bálint
polgármester

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati
rendelet módosításáról
(rendelettervezet)**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1), (3) valamint 58. § (2), (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szociális helyzet alapján önkormányzati tulajdonú bérlakás bérletére az a nagykorú magánszemély jogosult, aki keszthelyi lakóhellyel rendelkezik, a hatályos szociális törvényben meghatározott jelentősebb vagyona nincs, és a családban az egy főre jutó havi - jövedelemadóval csökkentett - átlagjövedelme a bérbeadást megelőző 12 hónap alatt

- a) egyedülálló esetben nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíjminimum négyszeresét,
- b) közös háztartásban élők esetében a mindenkori öregségi nyugdíjminimum három és félszeresét.”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet III. Fejezete a 11. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„A felek jogai és kötelezettségei”

3. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A bérlő köteles a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő 5 munkanapon belül a lakcímét a személyiadat és lakcímnnyilvántartásba bejelenteni és a bejegyzést a lakcímkártya hivatalban történő bemutatásával igazolni. ”

4. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A Polgármesteri Hivatal Önkormányzati és Igazgatási Osztálya és a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. köteles évente legalább egy alkalommal az üres bérleményeket ellenőrizni a műszaki állapot és a közüzemi mérőórák állásának rögzítésével.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A két évnél hosszabb határozott, valamint a határozatlan idejű bérleti jogviszonnal rendelkező bérlők, továbbá a jogcím nélküli lakáshasználók bérbeadó részére minden év november 30. napjáig kötelesek a közüzemi szolgáltatók éves elszámolásának számláját bemutatni, vagy a közüzemi szolgáltatók által kiadott dokumentummal igazolni, hogy tartozása nem áll fenn.”

5. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. §

A bérlő köteles gondoskodni:

- a) lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, a lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, kivéve, ha arra a falban vagy a födémekben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor,
- b) a lakás tisztántartásáról, a lakásberendezések felújításáról és pótlásáról, az elektromos vezetékrendszer kapcsolóinak és csatlakozó aljzatainak javításáról és pótlásáról,
- c) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a saját vagy vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetve a kár megtérítéséről,
- d) a közös használatra szolgáló helyiségek és területek takarításáról,
- e) a bérleti jogviszony időtartama alatt a lakás biztosításáról,
- f) a bérbeadóval kötött megállapodás alapján nyújtott külön szolgáltatás díjának megfizetéséről,
- g) az épület előtti közterület, járda tisztántartásáról, hó- és síkosság mentesítéséről,
- h) a nem háztartási szemét elszállításáról, illetve költségeinek viseléséről.”

6. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjére irányuló kérelem esetén - amennyiben a kérelem támogatható és az önkormányzat megfelelő üres lakással rendelkezik - az önkormányzat legfeljebb kétféle lakás felajánlására köteles.”

7. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a 7. melléklet szerint módosul.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a 6. melléklet szerint módosul.

(4) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 5. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(5) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 6. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

(6) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 7. melléklete az 4. melléklet szerint módosul.

(7) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 8. melléklete a 5. melléklet szerint módosul.

8. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (2) bekezdésében az „illetőleg” szövegrész helyébe a „valamint” szöveg,
 - b) 1. § (3) bekezdés d) pontjában a „Hivatal Igazgatási” szövegrész helyébe a „Hivatal Önkormányzati és Igazgatási” szöveg,
 - c) „A lakásbérlet létrejötte” alcím címében a „létrejött” szövegrész helyébe a „létrejött, Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltétele” szöveg,
 - d) „Bérlőtársá nyilvánítás” alcím címében a „nyilvánítás” szövegrész helyébe a „nyilvánítás, A bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei” szöveg,
 - e) 10. § (4) bekezdésében a „rendelkezik” szövegrész helyébe a „rendelkezik.” szöveg,
 - f) 13. § (2) bekezdésében a „kötelezettségét menthető okból mulasztotta el, de a bérbeadó felhívására azt – a hiánypótló felhívás kézhezvételét követő naptól számított 15 napon belül – teljesíti, lakásbérleti jogviszonya a” szövegrész helyébe a „kötelezettségének nem tesz eleget, a” szöveg és a „nem mondható fel” szövegrész helyébe az „a bérleti jogviszony felmondható” szöveg,
 - g) 14. § (2) bekezdésében a „Hivatal Igazgatási” szövegrész helyébe a „Hivatal Önkormányzati és Igazgatási” szöveg, a „teljesítését a” szövegrész helyébe a „teljesítését előzetes írásos értesítés és a” szöveg és az „A bérlő” szövegrész helyébe az „A VÜZ Kft. köteles az ellenőrzések időpontját a Hivatallal egyeztetni legalább az ellenőrzés időpontját megelőző 5 nappal korábban. A bérlő” szöveg,
 - h) 26. § (2) bekezdés f) pontjában az „illetőleg” szövegrész helyébe a „vagy” szöveg,
 - i) 27. §-ában az „illetőleg” szövegrész helyébe a „vagy” szöveg,
 - j) 31. § (2) bekezdésében az „illetőleg” szövegrész helyébe a „vagy” szöveg,
- lép.

9. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet

- a) „I. rész” alcím címe,
- b) „II.” alcím címe,
- c) „Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltétele” alcím címe,
- d) „A bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei” alcím címe,
- e) III. Fejezet címe,

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Nagy Bálint
polgármester

1. melléklet

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a következő szöveggel egészül ki:

„Telefonszám: _____”

2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2. melléklet cím szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„Keszthelyi lakóhelyét a személyi igazolvány, lakcímgazolvány bemutatásával kell igazolni.”

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 5. mellékletében foglalt táblázat 9. sora, „Lőtéri u. 1. Lőtéri u. 3.” sora és „Lőtéri u. 5.” sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

<i>(Lakóépület címe)</i>	
KESZTHELY	CSERSZEGTOMAJ)
Lőtéri u. 1. Lőtéri u. 3.	
Lőtéri u. 5.	

”

2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 5. mellékletében foglalt táblázat „Lőtéri u. 9.” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

<i>(Lakóépület címe)</i>	
KESZTHELY	CSERSZEGTOMAJ)
Lőtéri u. 9.	

”

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 6. mellékletében foglalt táblázat „Fodor u. 42. 1/4. Fodor u. 42. 1/6. Fodor u. 42. 2/9. Fodor u. 42. 3/15. Fodor u. 42. 4/20. Külső Zsidi út 24.” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

<p>Fodor u. 42. 1/6. Fodor u. 42. 2/9. Fodor u. 42. 3/15. Fodor u. 42. 4/20. Külső Zsidi út 24.</p>

2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 6. mellékletében foglalt táblázat „Rákóczi tér 13/A. 2/4. Rákóczi tér 13/A. 3/1. Rákóczi tér 13/A. 5/3. Rákóczi tér 13/A. 5/4. Rákóczi tér 13/A. 9/3. Rákóczi tér 13/A. 9/4.” sora és „Rákóczi tér 13/B. 1/7. Rákóczi tér 13/B. 5/6. Rákóczi tér 13/B. 8/8. Rákóczi tér 13/B. 9/6. Rákóczi tér 13/B. 9/8.” sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

<p>Rákóczi tér 13/A. 5/3. Rákóczi tér 13/A. 5/4. Rákóczi tér 13/A. 9/3. Rákóczi tér 13/A. 9/4.</p>
<p>Rákóczi tér 13/B. 1/7. Rákóczi tér 13/B. 5/6.</p>
<p>Rákóczi tér 13/B. 9/6. Rákóczi tér 13/B. 9/8.</p>

3. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 6. mellékletében foglalt táblázat „Szent Miklós u. 14/A. 3/11. Szent Miklós u. 14/A. 3/12. Szent Miklós u. 14/A. 4/14.” sora, „Vaszary K. u. 7/A. 1/2. Vaszary K. u. 7/A. 3/9.” sora, „Vaszary K. u. 7/B. 2/6. Vaszary K. u. 7/B. 3/11. Vaszary K. u. 7/B. 4/14.” sora, „Vaszary K. u. 11/A. fsz. 1. Vaszary K. u. 11/A. 4/11. Vaszary K. u. 11/A. 4/12.” sora, „Vaszary K. u. 11/B. fsz. 2. Vaszary K. u. 11/B. 2/7. Vaszary K. u. 11/B. 3/10. Vaszary K. u. 11/B. 3/11.” sora és „Vaszary K. u. 18/A. 3/9.” sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

<p>Szent Miklós u. 14/A. 3/11. Szent Miklós u. 14/A. 3/12.</p>
<p>Vaszary K. u. 7/A. 1/2.</p>
<p>Vaszary K. u. 7/B. 2/6.</p>
<p>Vaszary K. u. 7/B. 4/14.</p>

Vaszary K. u. 11/A. fsz. 1.
Vaszary K. u. 11/A. 4/11.

Vaszary K. u. 11/B. fsz. 2.

Vaszary K. u. 11/B. 3/10.
Vaszary K. u. 11/B. 3/11.

4. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 6. mellékletében foglalt táblázat „Vásár tér 10/A. fsz. 2. Vásár tér 10/A. fsz. 3. Vásár tér 10/A. 1/4. Vásár tér 10/A. 1/5. Vásár tér 10/A. 2/7. Vásár tér 10/A. 2/8. Vásár tér 10/A. 4/14. Vásár tér 10/A. 4/15. Vásár tér 10/A. 5/16. Vásár tér 10/A. 5/17. Vásár tér 10/A. 7/22. Vásár tér 10/A. 8/26. Vásár tér 10/A. 9/28.” sora és „Vásár tér 10/B. fsz. 1. Vásár tér 10/B. 1/4. Vásár tér 10/B. 1/6. Vásár tér 10/B. 4/14. Vásár tér 10/B. 5/18. Vásár tér 10/B. 6/20. Vásár tér 10/B. 6/21. Vásár tér 10/B. 7/22. Vásár tér 10/B. 8/26. Vásár tér 10/B. 8/27. Vásár tér 10/B. 9/28. Vásár tér 10/B. 9/29. Vásár tér 10/B. 10/31. Vásár tér 10/B. 10/33.” sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

Vásár tér 10/A. fsz. 2.
Vásár tér 10/A. fsz. 3.
Vásár tér 10/A. 1/4.
Vásár tér 10/A. 1/5.
Vásár tér 10/A. 2/7.
Vásár tér 10/A. 2/8.
Vásár tér 10/A. 4/14.
Vásár tér 10/A. 4/15.
Vásár tér 10/A. 5/16.
Vásár tér 10/A. 5/17.
Vásár tér 10/A. 7/22.
Vásár tér 10/A. 8/26.

Vásár tér 10/B. fsz. 1.
Vásár tér 10/B. 1/4.

Vásár tér 10/B. 4/14.
Vásár tér 10/B. 5/18.
Vásár tér 10/B. 6/20.
Vásár tér 10/B. 6/21.
Vásár tér 10/B. 7/22.
Vásár tér 10/B. 8/26.
Vásár tér 10/B. 8/27.

Vásár tér 10/B. 9/29.

Vásár tér 10/B. 10/33.

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 7. mellékletében foglalt táblázat „Deák F. u. 49. fsz. 1. Deák F. u. 49. fsz. 2.” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

Deák F. u. 49. fsz. 2.

2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 7. mellékletében foglalt táblázat „Herman O. u. 1/B. fsz. 2.” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

3. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 7. mellékletében foglalt táblázat „Kastély u. 8. fsz. 1. Kastély u. 8. fsz. 2. Kastély u. 16. fsz. 1. Kastély u. 16. fsz. 2.” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

Kastély u. 8. fsz. 1.
Kastély u. 8. fsz. 2.

4. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 7. mellékletében foglalt táblázat „Kossuth L. u. 41. fsz. 1. Kossuth L. u. 41. fsz. 2. Kossuth L. u. 41. fsz. 3. Kossuth L. u. 41. fsz. 4. Kossuth L. u. 41. fsz. 5. Kossuth L. u. 41. 1/6. Kossuth L. u. 43. fsz. 2.” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

Kossuth L. u. 41. fsz. 1.
Kossuth L. u. 41. fsz. 2.
Kossuth L. u. 41. fsz. 3.
Kossuth L. u. 41. fsz. 4.
Kossuth L. u. 41. fsz. 5.

Kossuth L. u. 43. fsz. 2.

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 8. mellékletében foglalt táblázat „Kastély u.16.” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

”

2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 8. mellékletében foglalt táblázat „Rákóczi tér 14.” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

”

3. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 8. mellékletében foglalt táblázat „Vaszary K.u.18.” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

”

4. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 8. mellékletében foglalt táblázat „Kastély u.16.” sora és „Herman O.u.1/B.” sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

”

5. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 8. mellékletében foglalt táblázat „Sármellék” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

”

6. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 8. mellékletében foglalt táblázat „Vindornyaszőlős” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

”

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 3. melléklet cím szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„Anyja neve: _____ Lakcím:
Keszthely, _____ Telefonszáma: _____”

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pont e) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) javaslatot tesz a Polgármesternek, és a Képviselő-testületnek önkormányzati tulajdonú lakások értékesítésére, értékesítésre kijelölésre illetve, lakások visszavásárlására,”

2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pontja helyébe a következő pont lép:

„3. **A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság:**

a) javaslatot tesz a Polgármesternek az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról

b) javaslatot tesz a Polgármesternek, és a Képviselő-testületnek önkormányzati tulajdonú lakások értékesítésére, értékesítésre kijelölésre illetve, lakások visszavásárlására,

c) javaslatot tesz a Képviselő-testületnek az önkormányzati tulajdonú lakások éves felújítási címlistájára,

d) javaslatot tesz a Képviselő-testületnek az üresen álló felújításra szoruló lakások hasznosítási feltételeinek kidolgozására,

e) eljár a jelen rendeletben meghatározott bérleti díj emelkedésének négy évenként történő felülvizsgálatában,

f) eljár mindazokban az ügyekben, amelyekben e rendelet számára intézkedési jogkört ad.”

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
32/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről
(egységes szerkezetben)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Ltv.) 3.§ (1) és (2) bekezdésében és a 4.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló rendeletét (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint alkotja meg.

I. rész

Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden nagykorú magyar állampolgárra, továbbá a munkavállalók Unión belüli szabad mozgásáról szóló 492/2011/EU rendeletben meghatározott jogosulti körbe tartozó személyre, amennyiben érvényes tartózkodási jogot igazoló okmánnyal rendelkezik.

(2)¹ A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Keszthely Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő bármely ingatlanban található lakásra, illetőleg lakrészre és a szükséglakásra, továbbá a hozzájuk tartozó közös használatra szolgáló helyiségek és területek bérbeadására, kivéve a „Keszthely Hazavár” ifjúságsegítő program keretében hasznosított lakásokra.

(3) A lakások tekintetében az önkormányzatot, mint tulajdonost és bérbeadót megillető jogokat és kötelezettségeket, illetve a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatokat – e rendeletben szabályozott módon a képviselő-testület felhatalmazása alapján az alábbi szervek gyakorolják, illetve látják el. (1. számú melléklet)

a.) A Képviselő-testület

b.) Emberi Erőforrások Bizottsága

c.) Polgármester

d.) Polgármesteri Hivatal Igazgatási Osztálya (továbbiakban: Hivatal)

e.) VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft

f.) Keszthely Város Önkormányzata Döntőbizottsága (továbbiakban: Döntőbizottság).

(4) A feladatköri megosztás nem érinti a Képviselő-testület azon jogát, hogy közvetlenül gyakorolja a bérbeadási jogot. A Képviselő-testület e rendelet szabályainak alkalmazásától – méltányossági okokból- különleges méltánylást igénylő körülmények fennállása esetén az egyes kérelmek elbírálásánál eltérhet, így különösen az alábbi esetekben:

a.) szociális rászorultságra tekintettel (kiemelten gyermeké(i)t egyedül nevelő) és a mindenkori minimálbért meg nem haladó jövedelemmel rendelkező kérelmező, 3 vagy több gyermeket nevelő kérelmezők, tartós beteg gyermeket nevelők),

b.) városérdekből (kiemelten a bérbeadásra kerülő ingatlan további állagromlásának megakadályozása céljából, az ingatlan városrendezési okokból történő igénybevétele esetén),

c.) a városban működő intézményben, közfeladatot ellátó szervezetben foglalkoztatottak elhelyezése tárgyában.

(5) A bérleti szerződéseket a bérbeadó nevében a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. köti meg a bérlőkkel.

¹ Módosította a 15/2019. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. június 28. napjától.

II.

A lakásbérlet létrejötte

Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltétele

2. § Önkormányzati bérlakás bérbeadása a bérbeadási jogcímen belül e rendelet szabályai alapján: szociális, költségelví vagy piaci jelleggel történhet.

Szociális jellegű bérlakás bérletére való jogosultság

3. § (1)² Szociális helyzet alapján önkormányzati tulajdonú bérlakás bérletére az a nagykorú magánszemély jogosult, aki Keszthelyi lakóhellyel rendelkezik, a hatályos szociális törvényben meghatározott jelentősebb vagyona nincs, és a családban az egy főre jutó havi jövedelemadóval csökkentett - átlagjövedelme a bérbeadást megelőző 12 hónap alatt

- egyedülálló esetében nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíjminimum négyszeresét,
- közös háztartásban élők esetében a mindenkori öregségi nyugdíjminimum három és félszeresét.

(2) A havi jövedelem számítása szempontjából a hatályos szociális törvényben meghatározott szabályokat kell alkalmazni.

(3) Vagyoni helyzetnél a fennálló helyzetet kell figyelembe venni.

(4) Nem jogosult szociális bérlakás bérletére az a személy, illetve család:

a) aki a hatályos szociális törvényben meghatározott mértéket meghaladó értékű ingatlanulajdonnal, vagyontárggyal vagy vagyoni értékű joggal rendelkezik,

b) aki önkormányzati lakásbérletét az igénybejelentést megelőző 5 éven belül közös megegyezéssel szüntette meg, és ezért ellenszolgáltatásban részesült.

c) akinek az önkormányzattal szemben köztartozása, illetve akinek az önkormányzattal vagy a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft felé fennálló - 5 éven belüli, az adós által elismert vagy jogerős bírósági határozaton alapuló - tartozása van.

(5) Szociális jellegű bérlakás bérletére való jogosultság megállapításánál a szociális helyzetet és a vagyoni viszonyokat együttesen kell figyelembe venni. A jövedelmi viszonyokat munkáltatói igazolással, ingatlanvagyonot 6 hónapnál nem régebbi - bíróság által szakértőként bejegyzett, értékbecslő által készített - ingatlanforgalmi értékbecsléssel kell igazolni. Vagyontárggyról vagy vagyoni értékű jogról nyilatkozatot kell tenni. Az eljárás során a szociális helyzet kivizsgálásánál a Hivatal és a bérbeadó együttműködnek.

(6) Önkormányzati lakás szociális címen adható bérbe a kérelem elbírálásától számított legfeljebb 5 évre. A lakásigény mértékét a bérbeadásnál vizsgálni kell.

A lakásigény mértéke:

- a.) Egy-két fő esetén: egy szoba

- b.) Három-négy fő esetén: másfél szoba

- c.) Négy-öt fő esetén: kettő szoba

- d.) Öt-hat fő esetén: kettő és fél szoba. Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértéke.

(7) A kérelmet a Rendelet 2. sz. mellékletében szereplő nyomtatványon lehet benyújtani.

(8) Szociális címen kérelmező köteles tájékoztatást adni arról, hogy előzőleg Keszthelyen vagy más településen önkormányzati tulajdonú lakás bérlője volt-e és az milyen jogcímmel szűnt meg. Amennyiben a kérelmező ilyen nyilatkozatot nem tesz, kérelme érdemben nem bírálható el.

(8) A kérelmet a Polgármesterhez kell benyújtani.

(9) Nem jogosult 7 éven belül önkormányzati tulajdonú bérlakás bérletére az akinek, illetve aki egyenes ági rokonának, vagy a vele jogszerűen együttköltöző személynek önkormányzati

² Módosította az 1/2019. (II.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. február 2. napjától.

lakásra fennálló korábbi bérleti jogviszonya a lakásbérlemény – az önkormányzati tulajdonú házingatlanok értékesítéséről szóló rendelet szerinti – elidegenítésére tekintettel szűnt meg.

Nem szociális jellegű bérlakás

4. § (1) Nem szociális jellegű lakás a kérelem elbírálásától számított határozott időre, - legfeljebb 5 évre – adható bérbe.

(2) Nem szociális helyzet alapján, költségelvű vagy piaci jellegű lakás bérbevitelre az a nagykorú magánszemély jogosult, aki kieszthelyi lakcímmel rendelkezik, nyilatkozik a Rendelet 3. számú mellékletében meghatározott lakbér, továbbá az óvadék megfizetésének vállalásáról, jövedelmi és vagyonyilatkozat alapján a lakás fenntartásával kapcsolatos költségek megfizetésére képes. A jövedelméről szóló igazolást, annak hiányában az adóbevallását köteles a kérelemhez csatolni. A fizetőképesség mértéke megegyezik a lakásra megállapított lakbérnek és a külön szolgáltatások szerint számított költségének a háztartás összes jövedelméhez viszonyított arányával, ami egyszemélyes háztartás esetén 40%, többszemélyes háztartás esetén 30%.

(3) A kérelmet a Rendelet 3. számú mellékletében meghatározott nyomtatványon, az (1) bekezdésben meghatározott igazolások csatolásával kell benyújtani.

(4) Amennyiben a kérelem benyújtásakor kérelmező a lakásban korábban már bérlőként lakott, köteles igazolni, hogy a bérbeadóval, illetve a közüzemi szolgáltatókkal szemben tartozása nincs. Fennálló tartozás esetén bérbeviteli kérelme nem támogatható.

Az önkormányzati lakás nem lakás céljára történő bérbeadása

5. § (1) Önkormányzati lakást nem lakás céljára bérbe adni, illetve annak egy részét nem lakás céljára használni, csak a Képviselő-testület egyedi határozata alapján lehet.

(2) A rendelet hatálybalépése után keletkező más célú használat esetén a bérleti szerződést a tényleges használatnak megfelelően kell módosítani. Nem lakás céljára a helyiségek után a helyiségbérleti díjjal azonos összegű lakásbérleti díjat kell fizetni.

(3) Önkormányzati lakás egészének vagy egy részének más célra történő használatának kérelméhez a bérlőnek csatolni kell a bérlőtárs írásbeli hozzájárulását és a szükséges hatósági engedélyeket.

(4) A bérleti jogviszonyt fel kell mondani annak a bérlőnek, aki az önkormányzati bérlakását a Képviselő-testület engedélye nélkül adja bérbe vagy használja nem lakás céljára.

Bérbeadás, bérlőkijelölési és bérlő-kiválasztási jog alapján

6. § (1) Az önkormányzati lakásra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) meghatározott szervezetek és önkormányzati intézmények részére pénzbeli térítésért bérlő-kiválasztási jog biztosítható. A pénzbeli térítés mértéke a lakás mindenkori forgalmi értéke alapján számítandó. A lakás forgalmi értékét ingatlanközvetítői névjegyzékbe felvett értékbecslővel kell megállapítani. A lakás forgalmi értékének 30%-a ellenében, legfeljebb 5 évre, a lakás forgalmi értékének 20%-a ellenében legfeljebb 3 évre biztosítható bérlő-kiválasztási jog.

(2) A Képviselő-testület, mint tulajdonos, egyedi kérelem alapján - ha a város gazdasági vagy kulturális érdeke megkívánja - az (1) bekezdésben foglalt fizetési feltételektől eltérhet.

(3) A bérlő-kiválasztási jog biztosításáról a Képviselő-testület dönt.

(4) Amennyiben a bérlőkijelöléssel, bérlőkiválasztással terhelt lakás a jogosultsági idő alatt megüresedik, a bérbeadó a jogosultat e jogának 30 napon belüli gyakorlására szólítja fel.

(5) Ha a bérlőkijelölés, bérlőkiválasztás jogosultja a (4) bekezdés szerinti jogával nem élt, úgy a lakás új bérlőjét e rendeletben foglaltak szerint a bérbeadó jelöli ki.

(6) A felszólítás eredménytelensége esetén a lakás üresen állásának ideje alatt felmerülő bérleti és közüzemi díjak a bérlőkijelölés, bérlő-kiválasztás jogosultját terhelik.

Lakásgazdálkodási feladatok keretében történő bérbeadás esetei

7. § (1) Lakásgazdálkodási feladatok keretében történő bérbeadás alapján létesülő jogviszonyok:

- a) bérlőtárssá nyilvánítás,
- b) bérleti jogviszony folytatása,
- c) nem lakás céljára történő bérbeadás.

(2) Amennyiben a szükséglakásra fennálló lakásbérleti jogviszony megszűnik, azt ismételt lakás céljára bérbe adni nem lehet.

Bérlőtárssá nyilvánítás

A bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei

8. § Önkormányzati lakásra - ha a bérlő kijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik - a házastársak közös kérelmére, bérlőtársi szerződést kell kötni.

Átmeneti elhelyezés biztosítása

9. § (1) Kérelem alapján, indokolt esetben, a 3. § (1) bekezdésében előírt feltételek megléte esetén a Polgármester dönthet úgy, hogy önkormányzati lakás bérbeadásáig átmeneti elhelyezést biztosít az olyan rászoruló(k) részére, akinek a lakása elemi kár következtében megsemmisült, vagy rendkívüli élethelyzetbe került és elhelyezését önerőből nem tudja megoldani.

(2) Átmeneti elhelyezés biztosítására lakást csak meghatározott időre - legfeljebb 1 évre - lehet bérbe adni.

(3) Az átmeneti elhelyezés alapján a bérleti jogviszony legfeljebb 1 év időtartamra hosszabbítható.

A bérleti szerződés addig hosszabbítható meg, amíg a kérelmező:

- a.) önkormányzati bérlakás bérleti jogát nem szerzi meg
- b.) lakásgondját önerőből megoldani nem tudja.

(4) Az átmeneti elhelyezés céljából bérbe adott lakás bérlőivel Keszthely Város Polgármestere által kiadott engedély alapján a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft köti meg a bérleti szerződést.

(5) Az átmeneti elhelyezés céljára, a más célra fel nem használható egy - két szobás komfortnélküli, félkomfortos vagy komfortos lakás adható bérbe.

Bérbeadás közérdekű feladatok megoldására

10. § (1) A Képviselő-testület költségelvű lakbér megállapítása mellett közérdekű feladatok megoldására lakásokat biztosíthat.

(2) A lakások bérlőire meghatározott - legfeljebb 3 éves - időtartamra az illetékes szakszervezetek tesznek javaslatot a Képviselő-testületnek. A bérbeadásról a Képviselő-testület határoz.

(3) A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadható személyeken kívül más személyt nem fogadhat be.

(4) Közérdekű feladatok megoldására lakást csak olyan személynek lehet bérbe adni, aki Keszthely városában és annak 30 km-es vonzáskörzetében lakóingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik

III. FEJEZET

A felek jogai és kötelezettségei

11. § (1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a lakásbérleti szerződésben megjelölt időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leltár szerint köteles a bérlőnek jegyzőkönyvileg átadni, kivéve, ha a bérlő átalakítási, felújítási munka elvégzésének feltételével kapott engedélyt a szerződéskötésre. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a kezelőt a bérbeadó és a bérlő jogaira, kötelezettségeire irányuló szerződésben történő megállapodás meghatározására.

(2) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről - a felek eltérő megállapodásának hiányában - a bérbeadó köteles gondoskodni.

(3) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor, illetve a lakás kiürítésekor a bérlő a lakást és a leltárban feltüntetett berendezéseket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.

(4) A lakás visszaadásakor meg kell állapítani a lakás és a lakásberendezések állapotát. Az elektromos és gázüzemű berendezések, illetve a fűtőberendezések közül a kazánok és a cserépkályhák üzemképességét szakértő által kiállított bizonylattal kell igazolni. Az esetleges hibákat, hiányosságokat, a megállapításokat jegyzőkönyvbe kell foglalni.

(5) A bérlő a megállapított hiányosságokért és az őt terhelő kötelezettségének elmulasztása miatt keletkezett károkért felel.

(6) A bérlőnek nyilatkoznia kell az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetve az ellenérték megtérítésének módjáról és idejéről.

(7) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetésére vagy az ellenérték megtérítésére nem nyilatkozott, illetve a bérbeadó a nyilatkozatát nem fogadta el, a bérbeadó a bíróságtól kérheti a bérlő felelősségének megállapítását.

(8) Ha a lakás burkolatai vagy a lakás berendezése a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt elhasználódtak és azok cseréjét a bérlő nem vállalja, az elhasználódás arányának megfelelő költségtérítést köteles a bérbeadó részére megfizetni.

(9) A lakás tiszta, ha a falai, burkolatai, nyílászárói és berendezései szennyeződésmentesek, felületkezelésük hiánytalan. A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas, ha a komfortfokozatának megfelelő, illetve a leltárban szereplő lakásberendezések és az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei üzemképes állapotban vannak.

12. § A bérbeadó által teljes körűen felújított és karbantartott költségelví vagy piaci alapon bérbe adott lakások vonatkozásában a bérlő és bérbeadó közös, egyenlő arányú költségviselése mellett közjegyző előtt kell a bérleti szerződést, vagy a bérleti szerződés módosítását megkötni az adósságállomány csökkentése, valamint a karbantartási kötelezettség teljesítésének biztosítékául.

13. § (1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban tartózkodni, továbbá két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadó részére írásban bejelenteni.

(2) Ha a bérlő az (1) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettségét menthető okból mulasztotta el, de a bérbeadó felhívására azt - a hiánypótló felhívás kézhezvételét követő naptól számított 15 napon belül - teljesíti, lakásbérleti jogviszonya a bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt nem mondható fel.

14. § (1) A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást, a lakásberendezéseket a közös használatra szolgáló helyiségeket és a teleknagyságot meg nem haladó területeket, továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan, az együttélés követelményeinek megfelelően - a többi bérlő jogainak és jogos érdekeinek sérelme nélkül - jogosult használni.

(2) A bérbeadó nevében a Polgármesteri Hivatal Igazgatási Osztálya jogosult, a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. köteles, a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmának zavarása nélkül munkanapokon 8-20 óra között – évente legalább egy alkalommal – ellenőrizni. A bérlő vagy meghatalmazottja az ellenőrzést túrni köteles. Amennyiben az ellenőrzés két alkalommal is eredménytelen, a harmadik ellenőrzés időpontja előtt 8 nappal az ellenőrzés tényéről a bérlőt írásban értesíteni kell.

(3) A feltárt hiányosságok megszüntetésére a bérlőnek határidőt kell biztosítani az őt terhelő karbantartási, felújítási és egyéb kötelezettségeinek a teljesítésére. Ha a megállapított határidőre sem tesz eleget a kötelezettségének, a lakásbérleti jogviszonyát felmondással meg kell szüntetni, a bérlőt terhelő munkák ellenértékének megtérítéséről kell gondoskodni, szükség esetén pedig a bíróságtól kell kérni a bérlő kötelezettségének a megállapítást.

15. § (1) A bérlőtársak az egész lakást és a lakásberendezéseket közösen jogosultak használni.

(2) A bérlőtársak felelőssége a bérbeadóval szemben egyetemleges.

16. § (1) A bérlő köteles gondoskodni:

a) lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, a lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, kivéve, ha arra a falban vagy a födémekben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor,

b) a lakás tisztántartásáról, a lakásberendezések felújításáról és pótlásáról, az elektromos vezetékhalózat kapcsolóinak és csatlakozó alzatainak javításáról és pótlásáról,

c) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a saját vagy vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetve a kár megtérítéséről,

d) a közös használatra szolgáló helyiségek és területek takarításáról,

e) a bérleti jogviszony időtartama alatt a lakás biztosításáról,

f) a bérbeadóval kötött megállapodás alapján nyújtott külön szolgáltatás díjának megfizetéséről,

g) az épület előtti közterület, járda tisztántartásáról, hó- és síkosság mentesítéséről,

h) a nem háztartási szemét elszállításáról, illetve költségeinek viseléséről.

17. § (1) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást a külön megállapodásban előírt módon és határidőig átalakíthatja, korszerűsítheti, mely megállapodás megkötésére a vagyongekezelő jogosult.

(2) Ha a bérlő a bérbeadótól a lakás tervezett átalakításához, korszerűsítéséhez hozzájárulást kér, ismertetnie kell az általa elvégeztetni kívánt munkát, ennek várható költségét – költségvetés becsatolásával – és a bérbeadó kérésére - a munka jellegétől függően mellékelni kell a műszaki leírást és a tervet.

(3) Ha a bérbeadó a hozzá benyújtott iratok alapján korszerűsítési munka esetében 30 napon, egyéb munka (átalakítás, felújítás, stb.) esetében 60 napon belül nem nyilatkozik, a bérbeadó részéről a munka elvégzéséhez szükséges hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

(4) A költségek viseléséről és annak mértékéről, a bérlő részére történő megtérítéséről a megállapodásban kell rendelkezni.

(5) A bérbeadó nevében a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. csak komfortfokozatot emelő átalakítási, korszerűsítési munka költségeit vállalhatja.

(6) Amennyiben a bérbeadó az átalakítási, korszerűsítési munka költségeit vállalja, úgy a bérlő a bérbeadóval kötött megállapodás szerint a havi bérleti díj 50 %-a erejéig érvényesítheti a számlával igazolt ellenértékét és köteles a magasabb komfortfokozatú lakás bérleti díját megfizetni.

(7) A tulajdonos nevében eljáró kezelő csak I. osztályú minőségű munkát és anyagköltségként csak a szokványos anyagminőséget köteles átvenni.

A lakáshasználati díj

18. § A lakást jogcím nélkül használó a kezelő szerv részére lakáshasználati díjat (a továbbiakban: használati díj) köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.

Lakáshasználati megállapodás

19. § (1) A szociális jellegű lakás befogadó nyilatkozattal rendelkező, jogcím nélküli használójával - amennyiben megfelel a Rendelet 3. §-ában meghatározott szociális rászorultság feltételeinek - Keszthely Város Polgármestere döntése alapján meghatározott időre, de legfeljebb 1 évre lakáshasználati megállapodás köthető.

(2) A lakáshasználati megállapodás a meghatározott idő elteltével legfeljebb egy alkalommal további 1 évvel meghosszabbítható.

(3) A lakás használója a lakás használatáért a használati díjat köteles fizetni, melynek mértéke megegyezik a lakásra fizetendő szociális lakbér összegével.

(4) A lakáshasználati megállapodásra a Ptk-ban foglalt rendelkezések az irányadóak.

Befogadás szabályai

20. § (1) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

(2) A bérlőtárs a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja - a kiskorú gyermekét, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermekét.

(3) A bérlő és bérlőtárs - a befogadástól számított 48 órán belül - írásban köteles bejelenteni a bérbeadónak a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadható személy esetében a befogadott személy nevét, rokoni kapcsolatát, és a befogadás napját.

(4) A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be élettársát, testvérét, és gyermeke házastársát. A bérbeadó a hozzájárulást köteles megtagadni, ha a befogadandók valamelyike beköltözhető lakással rendelkezik. A hozzájárulás állandó lakóhely létesítésére lehetőséget nem biztosít, a befogadott személy az önkormányzati lakásba tartózkodási helyként jelentkezhet be.

(5) A bérleti jogviszony megszűnésekor a befogadott személy sem a bérleti jogviszony folytatására, sem elhelyezésre nem tarthat igényt.

(6) A bérlő és bérlőtárs írásban köteles bejelenteni a bérbeadónak, ha a befogadott személy a lakásból állandó jelleggel kiköltözött, vagy kijelentkezett.

(7) Az (1)-(4) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

Hozzájárulás tartási szerződéshez

21. § (1) A határozatlan idejű lakásbérleti jogviszony folytatására kötött tartási szerződéshez a bérbeadó akkor járulhat hozzá, ha

a.) az eltartó nagykorú magánszemély, havi nettó jövedelme legalább a minimálbér kétszerese, Keszthelyen nincs beköltözhető lakása, és életvitelszerűen az eltartottal együtt lakik és

b.) az eltartott jövedelmi, vagyoni helyzete, egészségi állapota a tartást indokolja és eltartásáról a lakásban vele jogszerűen együttlakó más személy nem gondoskodik.

(2) Tartási szerződés engedélyezéséhez bérlőtársi jogviszony esetén a bérlőtárs hozzájáruló nyilatkozatát is csatolni kell a kérelemhez.

(3) A bérbeadó visszavonhatja a hozzájárulást, amennyiben az eltartó nem tesz eleget tartási kötelezettségének, vagy ha a hozzájárulás megadásakor bejelentett adatok valótlanak bizonyulnak.

IV. FEJEZET

A lakásbérlet megszűnése

A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és a pénzbeli térítés

22. § (1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy

a.) a bérbeadó a bérlő részére másik lakást ad bérbe, vagy

b.) a bérlő saját maga gondoskodik lakhatásáról.

A lakásbérleti szerződés megszűnése esetén pénzbeli térítés nem fizethető.

(2) Határozatlan időre kötött lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a korábbi jogszabályok alapján megállapított, és ténylegesen fizetett lakás-használatbavételi díjat a bérbeadó akkor köteles 30 napon belül visszafizetni, vagy elszámolni, ha a lakást, vagy a bérlő részére biztosított másik lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adta vissza a bérlő.

(3) Ha a bérlő a lakást nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adta vissza, a bérbeadó a hiányosságok kijavításának költségeit levonva, a korábban más jogcímen befizetett térítésből, lakás-használatbavételi díjból a fennmaradó pénzbeli térítés különbözet visszafizetésére köteles.

23. § (1) Bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő a lakást a következő hónap utolsó napjára köteles visszaadni a kezelő szervnek kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban. A lakás visszaadásakor a kezelő szerv leltárt köteles felvenni, melyben rögzíteni kell a lakás műszaki állapotát, esetleges hiányokat, azok pótlási határidejét.

(2) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetésére, illetve az ellenérték megtérítésére nem nyilatkozik, vagy a bérbeadó azt nem fogadja el, a bérbeadó az óvadék összegének a kiegyenlítése után a lakás visszaadásától számított 30 napon belül a bíróságtól kérheti a bérlő kötelezettségének megállapítását.

(3) A bérlő köteles a lakás bérét és közüzemi költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt a bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vissza nem adja.

24. § (1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg és nincs a lakásbérlet folytatására jogosult személy, az örökös köteles a lakást 60 napon belül kiürítve visszaadni, a lakás leadásáig a bérleti díjjal azonos lakáshasználati díjat megfizetni.

(2) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat határidőre nem szállítja el, azokat a bérbeadó az örökös költségére és veszélyére raktárban helyezi el és gondoskodik annak őrzéséről a Ptk vonatkozó szabályai szerint.

(3) Ha az elhalt bérlőnek lakbértartozása van, a bérbeadó hagyatéki teherként igényét köteles bejelenteni.

(4) Az örökös a hagyatéki tartozásokért a Ptk vonatkozó szabályai szerint felel.

25. § A bérlő halála esetén, amennyiben a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult személy van, köteles bejelenteni a lakásbérleti jogviszony folytatására való jogosultságát.

Bérbeadói hozzájárulás lakáscsere szerződéshez

26. § (1) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás vagy lakások tulajdonjogára vagy bérleti jogára cserélhető. A cseréhez a bérbeadó hozzájárulását kell kérni. Nem cserélhető el a lakás másik lakáson vagy lakásokon fennálló tulajdoni hányadokra, kivéve ha

ez önálló lakás használatára jogosítja a cserélőt. Lakáscsere esetén a bérlő a vele együttlakó valamennyi személyt köteles a cserelakásba magával vinni.

(2) A bérbeadó a cseréhez történő hozzájárulást köteles megtagadni, ha a

a./bérlőnek bérleti díj vagy azzal azonos elbírálás alá eső tartozása van,

b./lakáscseréhez tartási szerződés esetében az eltartó nem járult hozzá,

c./bérlőkijelölési vagy bérlő-kiválasztási jog jogosultja a cseréhez nem járult hozzá,

d./bérlő nem csatolta be lakásbérleti szerződésének, illetve a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító bérbeadó írásbeli nyilatkozatát,

e./lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonban álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap harminc napnál nem régebbi, hiteles másolatát nem nyújtja be a tulajdonos cserepartner,

f./benyújtott okiratok, illetőleg - szükség esetén - a cserelakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

(3) A bérbeadó a cseréhez történő hozzájárulást megtagadhatja, ha a bérlő lakásbérleti szerződése meghatározott időre vagy valamely feltétel bekövetkeztéig szól és az új bérlő határozatlan időre szóló bérleti szerződést kíván kötni.

(4) A lakáscsere szerződésben név szerint fel kell sorolni a bérlővel együttlakó valamennyi személyt, ezek lakáshasználati jogcímét, továbbá külön-külön fel kell tüntetni azt, hogy a lakáscsere folytán közülük - a felek megállapodásának megfelelően - kik költöznek el a bérlővel együtt a lakásból.

(5) Ha a cserélő felek a lakáscsere szerződésben másként nem állapodtak meg, a bérlővel együttlakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.

(6) Ha a bérlő a lakását kettő vagy több lakásra cseréli el, a lakáscsere szerződésben fel kell tüntetni, hogy melyik lakásnak ki lesz a bérlője. A lakáscsere szerződést mindazoknak a személyeknek alá kell írni, akik a cserét megelőzően bérlők voltak, valamint a csere folytán bérlővé válnak.

(7) Köteles megtagadni a bérbeadó a hozzájárulást az olyan lakáscsere szerződésnél, ahol bármelyik szerződő fél szándéka nem lakáscserére, hanem a lakásbérlet jogellenes átruházására irányul.

(8) A lakáscseréhez kért hozzájárulás megtagadható, ha a lakáscsere folytán a bérlő és a vele együttlakó személyek lényegesen rosszabb körülmények közé kerülnének.

(9) Amennyiben a bérbeadó megállapítja, hogy valamelyik cserélő fél a hozzájárulás megadását követően önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti szerződést az előírt határidőben nem kötötte meg, a feleket nyilatkozattételre szólítja fel. Ha ennek során valamelyik fél kijelenti, hogy a lakáscserét nem kívánja végrehajtani, a bérbeadó ezt a többi cserélő fél tudomására hozza és felhívja őket, 30 napon belül igazolják, hogy a lakáscsere-szerződés teljesítése érdekében a bírósághoz fordultak. Az igazolási kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó hozzájárulását visszavonja, ha pedig a felek az igazolást benyújtják, az eljárást a bírósági eljárás befejezéséig felfüggeszti.

(10) A minőségi lakáscsere kérelmek nyilvántartását, a cserelehetőségek koordinálását a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft végzi.

(11) Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a bérbeadói jogkörében eljárva a lakáscsere kérelmeket elbírálja, a lakáscsere kérelmekben dönt. A kiadott engedély alapján a szerződéseket a Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. köti meg.

Másik lakásban való elhelyezési kötelezettség vállalása

27. § A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy - az Ltv. 32. §-a alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével - másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a bérbeadó, illetőleg a bérlőkijelölésre vagy a bérlőkiválasztásra jogosult erre kötelezettséget vállal.

V. FEJEZET

A lakásbérleti jog folytatása

28. § A lakásbérleti jog folytatására jogosult az, akit a Rendelet 20. §-a alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

VI. FEJEZET

Az albérlet

29. § (1) Önkormányzati bérlakást albérletbe adni vagy üzleti célra hasznosítani vagy használni (pl. fizető vendéglátás) nem lehet.

(2) Amennyiben a bérbeadó tudomására jut, hogy a bérlő lakását vagy annak egy részét albérletbe adta, a bérlővel kötött bérleti szerződést jogosult felmondani.

A bérbeadó részéről történő felmondás lakbértartozás, külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozás és közüzemi díjtartozás miatt

30. § A bérbeadó 3 havi lakbér-, közüzemi és külön szolgáltatási díjtartozás esetén eredménytelen fizetési felszólítás, továbbá a szociális támogatásokról történő tájékoztatást követően – köteles a lakásbérleti jogviszonyt felmondani és a tartozás megfizetése iránt bírósági eljárást megindítani. A bérbeadó a bíróság jogerős ítéletét köteles a hivatalnak megküldeni.

A bérleti jogviszony felmondása bérlői kötelezettség megszegése miatt

31. § (1) A bérbeadónak a 16. § (1) bekezdés h) pontjában meghatározott bérlői kötelezettség teljesítésére a bérlőt az elvégzendő tevékenységek konkrét megjelölésével megfelelő, de legalább nyolc napos teljesítési határidő kitűzésével írásban fel kell szólítani. Amennyiben a bérlő a második írásbeli felszólítást követően sem teljesíti kötelezettségét, a lakókörnyezetét nem teszi rendbe, a megadott határidőig, akkor a bérbeadó köteles a lakásbérleti jogviszonyt az Ltv. felmondásra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásával felmondani.

(2) Ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak, valamint a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják, a bérbeadó köteles az Ltv. felmondásra vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően a magatartás megszüntetése és annak hiányában a lakásbérleti jogviszony felmondása érdekében eljárni.

VI. FEJEZET

A lakbér mértéke, a külön szolgáltatás díja

32. § (1) A lakások lakbérét
a.) szociális helyzet alapján, vagy
b.) költségelven, vagy
c.) piaci alapon

történő bérbeadás figyelembe vételével e rendelet állapítja meg.

(2) A lakásbérleti illetve lakáshasználati jogviszony fennállása esetén a lakás (a lakás helyiségei) használatáért a bérlő lakbért, a használó használati díjat köteles fizetni (továbbiakban: lakbér)

(3) A bérlő a bérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó helyiségeken és területeken kívül a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket a tulajdoni hányad alapján térítés nélkül jogosult használni.

33. § (1) Költségelven, továbbá piaci alapon történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződés csak akkor köthető, ha a kijelölt bérlő az adott lakás lakbérének kétszeresével azonos összegű óvadékot megfizet.

(2) Mentésül az óvadék fizetése alól a bérlő, ha lakásbérleti jog folytatása, vagy meghosszabbítása alapozza meg a lakásbérleti szerződést, és az adott lakás vonatkozásában óvadék fizetésére már sor került.

(3) A polgármester méltányosságból kérelemre engedélyezheti az óvadék összegének 3 hónapra egyenlő összegben történő részletfizetését. A részletfizetés biztosítására kérelmező akkor jogosult, ha egyedülálló esetében nem éri el a családban az egy főre jutó havi jövedelem a mindenkori sajátjogú öregségi nyugdíjminimum két és félszeresét, közös háztartásban élők esetében pedig a mindenkori sajátjogú öregségi nyugdíjminimum kétszeresét.

(4) A bérlő által befizetett óvadékot a bérbeadó külön számlán köteles kezelni.

(5) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadó az óvadékot lakbértartozás, a 39. § (1) bekezdése szerinti külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozás, valamint a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségek megtérülésére használhatja fel.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott költségek hiányában a bérbeadó a lakás visszavételét követő 10 munkanapon belül köteles az óvadék összegét kamatmentesen visszafizetni a bérlő részére.

A lakbér mértéke

34. § (1) A lakbér mértékét a lakás alapterülete, valamint a lakás alapvető jellemzői (komfortfokozata, műszaki állapota, településen belüli fekvése) alapján kell meghatározni.

(2) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás és helyiségei használatáért, továbbá az e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott külön jogszabályban megállapított szolgáltatásokért a bérlő bérleti díjat köteles fizetni.

(3) A bérlő által szociális alapon fizetendő havi bérleti díj mértéke a 4. sz. melléklet szerinti. Amennyiben a bérlőnek Keszthelyen kívül megfelelő és beköltözhető lakása van, illetve a Rendelet 3. §-a alapján bérleti jogra nem lenne jogosult, vagy a bérleti jogviszony ideje alatt válik jogosulatlaná, a bérlő a szociális alapon fizetendő lakbér helyett piaci alapú lakbér fizetésére válik kötelezetté.

(4) A lakás bérleti díjának mérséklésére vonatkozó kérelmeknek – a rendelet 38. §-ára tekintettel, továbbá a bérlő és a vele együttlakó személyek jövedelmi és vagyoni viszonyaira figyelemmel, valamint egyéb különös méltánylást igénylő körülményekre tekintettel történő – elbírálására a Döntőbizottság jogosult.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott ügyekben a Döntőbizottság jogosult évenként a felülvizsgálatot követően a megállapított bérleti díjcsökkentés meghosszabbítására.

A költségelven vagy piaci alapon bérbe adott lakások lakbére

35. § (1) A költségelven vagy piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét

a) a lakás komfortfokozata, alapterülete

b) a településen belüli fekvése,

c) a szerződés keretében nyújtott külön szolgáltatások, figyelembe vételével e rendelet 4.sz. melléklete állapítja meg.

(2) Az (1) bekezdésben túlmenően a lakbért úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel, a lakással, és a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai valamint az egy lakásra jutó általános költségei is megtérüljenek.

A lakbér mértékének módosítása

36. §³ (1) A bérleti díj évente 3%-kal emelkedik, kivéve, ha az adott évben a bérlő jogviszonya lejár, és új jogviszony jön létre, mely alapján a bérlő az emelt összegű bérleti díj megfizetésére köteles. A lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlőkkel a fizetendő bérleti díj mértékének változását a bérbeadónak írásban kell közölnie tárgyévet megelőző év december 15. napjáig.

(2)⁴ A bérleti díj emelkedési ütemét a Döntőbizottság 2 évente felülvizsgálja.

(3) A lakbértámogatás a lakásfenntartási támogatásban érvényesíthető.

(4) A társasházzá nyilvánított lakóépületek bérlői a külön jogszabályok szerint a közös költség üzemeltetési részét kötelesek fizetni a társasház közös képviselőjének.

(5) Az (1) bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell a lakáshasználati díj tekintetében is.

A bérleti díj kiszámításának módja

37. § (1) A lakás bérleti díjából fizetendő havi bérleti díj összegét - a kerekítés szabályait figyelembe véve - forintra kerekítetten kell megállapítani.

(2) A lakás bérleti díjának kiszámításakor a lakás helyiségei alapterületét kell számításba venni. Az alapterület megállapításánál a lakás összes (lakó-, főző-, egészségügyi-, közlekedő-, tároló-) helyisége területének a vakolt falsíkok között - a padlószint felett 1 m magasságban - mért teljes területének az 1,9 m szabad falmagasságot elérő részét, továbbá a loggia és a zárt (fedett) és oldalról átlátásgátló módon kialakított erkély területének a felét, illetve a beépített bútorok által elfoglalt területet kell számításba venni. Ennek során a lakás belső lépcsője felső szintjének az alapterületét figyelmen kívül kell hagyni és a számított alapterületet 0,5 m²-ig lefelé, 0,5 m² felett felfelé kell kerekíteni.

(3) Nem számítható be a helyiség alapterületébe a falsíkon kívül eső terület (ajtóknál és ablakoknál lévő beugrások, a 0,5 m²-nél kisebb alapterületű falfülkék, stb.) és a falsíkokból kiugró falpillérek által elfoglalt terület.

A lakás bérleti díjának mérséklése, a bérleti díjból adható engedmény

38. § (1) Ha a lakás műszaki állapota különösen kedvezőtlen (aládúcolt, egészségre ártalmas, nedves), e helyzet fennállásának tartamára a bérlőt - írásbeli kérelmére - engedmény illeti meg. Ilyen jogcímen a lakás összes helyiségeit figyelembe véve kell a csökkentés mértékét megállapítani, amely azonban a lakás bérleti díjának 30 %-ánál több nem lehet.

(2) A bérbeadó a Lakástörvény 34. § (3) bekezdése szerinti lakbértámogatást nem állapít meg.

A külön szolgáltatások díja

39. § (1) A külön szolgáltatások körébe tartozik:

- a.) a vízellátás és csatornahasználat biztosítása,
- b.) a felvonó használatának biztosítása,

³ Módosította az 51/2020. (XII.18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. január 1. napjától.

⁴ Módosította a 38/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. január 1. napjától.

- c.) a közös helyiségek és területek megvilágítása,
d.) a központi fűtés és -melegvízellátás biztosítása, távhőszolgáltatás
e.) kötelezően igénybe veendő közszolgáltatás a háztartási szemét elszállítása, bérlői kötelezettség az erre irányuló szerződés megkötése az szolgáltatóval.
- (2) A bérlő a vízellátás és csatornahasználat biztosítása esetén - eltérő megállapodás hiányában - a külön jogszabályok szerint megállapított díjat köteles fizetni.
- (3) A bérlő a felvonó használatának biztosítása esetén a költségét a társasház SZMSZ-ében vagy a társasházi közgyűlés határozata alapján megállapított összegben köteles közvetlenül a társasház felé megfizetni.
- (4) A bérlő a közös helyiségek és területek megvilágításának biztosítása esetén a bérbeadó részére a lakásban lakó személyek száma alapján energia díj és annak járulékos díjai (alapidj, rendszerhasználati díj) vonatkozásában díjtérítést köteles fizetni. A költségeket a szolgáltató által - a külön jogszabályi előírások alapján - kiszámlázott díjtételben a számlán szereplő elszámolási időszakra vonatkozóan utólag a bérbeadó tovább számlázza a bérlőnek. Közvetített szolgáltatás folyamatos biztosításának alapidja 120,- Ft/hó/fő. Az alapidj mértéke évente 10,- Ft-tal emelkedik.
- (5) A központi fűtés, melegvízellátás díjának, a távhőszolgáltatásnak, valamint a háztartási szemét szállítási díjának megállapításáról és megtérítéséről külön jogszabály rendelkezik.
- (6) A 2016. január 1. napjától kötendő lakásbérleti szerződések esetében a lakás bérlőjének vagy használójának a bérleti szerződés megkötését és a lakás birtokbavételét követő 15 napon belül igazolnia kell a bérleményre vonatkozóan megkötött lakásbiztosítás meglétét. Elmaradása esetén a bérbeadó köti meg a biztosítást, melyet jogosult érvényesíteni a bérlő felé egyéb közvetített szolgáltatás címén.

IX. FEJEZET

Az érintett állampolgárok személyes adataira vonatkozó adatszolgáltatás

40. §⁵ A kérelmezők, az együttköltözők, valamint a bérlők hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat lakásbérleti joghoz jutásuk érdekében, illetve bérleti jogviszonyuk fennállása alatt a bérbeadó, valamint a nevében eljáró szerv felhasználhassa és kezelhesse.

X. FEJEZET

Egyéb rendelkezések

41. § Az önkormányzati bérlakás-állomány növelését szolgáló központi költségvetési előirányzatból pályázat útján létesített önkormányzati bérlakás 20 évig nem idegeníthető el.

Záró rendelkezések

42. § (1) E rendelet 2015. január 1-jén lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 36/2007. (X. 01.) önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 56/2007. (XII. 21.), 10/2008. (II. 28.), 42/2008. (XII. 01.), 22/2010. (X. 28.) és 30/2010. (XII. 16.) önkormányzati rendelet.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti az egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 37/2009. (X. 30.) önkormányzati rendelet 1.§-a.

Az Európai Unió jogának való megfelelés

⁵ Módosította az 1/2019. (II.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. február 2. napjától.

43. § Ez a rendelet a Belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelv végrehajtásából adódó feladatoknak való megfelelést szolgálja.

Ruzsics Ferenc
polgármester

Dr. Horváth Teréz
jegyző

1. számú melléklet

BÉRBEADÓI JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK FELADATKÖRI MEGOSZTÁSA

1. Az Emberi Erőforrások Bizottsága:

- a.) előkészíti a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó előterjesztéseket,
- b.) javaslatot tesz a Képviselő-testületnek az üresen álló felújításra szoruló lakások hasznosítási feltételeinek kidolgozására,
- c.) javaslatot tesz az önkormányzati tulajdonú lakások hasznosításának formáira és eszközeire,
- d.) javaslatot tesz a Képviselő-testületnek az önkormányzati tulajdonú lakások éves felújítási címlistájára,
- e.) javaslatot tesz a Polgármesternek, illetőleg a Képviselő-testületnek önkormányzati tulajdonú lakások értékesítésére, értékesítésre kijelölésre illetve, lakások visszavásárlására,
- f.) javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a lakások lakbérének (piaci, költségelví, szociális) mértékére,
- g.) eljár mindazokban az ügyekben, amelyekben e rendelet számára intézkedési jogkört ad.

2. A Döntőbizottság:

- a.) a lakások bérleti díjának mérséklésére vonatkozóan a kérelmeket elbírálja, dönt a lakbér mérsékléséről,
- b.) eljár mindazokban az ügyekben, amelyekben e rendelet számára intézkedési jogkört ad.

3. A Pénzügyi, Jogi Bizottság:

- a.) javaslatot tesz a Polgármesternek az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról
- b.) javaslatot tesz a Polgármesternek, illetőleg a Képviselő-testületnek önkormányzati tulajdonú lakások értékesítésére, értékesítésre kijelölésre illetve, lakások visszavásárlására,
- c.) javaslatot tesz a Képviselő-testületnek az önkormányzati tulajdonú lakások éves felújítási címlistájára,
- d.) javaslatot tesz a Képviselő-testületnek az üresen álló felújításra szoruló lakások hasznosítási feltételeinek kidolgozására,
- e.) eljár a jelen rendeletben meghatározott bérleti díj emelkedésének négy évenként történő felülvizsgálatában,
- f.) eljár mindazokban az ügyekben, amelyekben e rendelet számára intézkedési jogkört ad.

4. A polgármester az Önkormányzat, mint bérbeadó jogkörében:

- a.) jelzálogjog ranghelyének megváltoztatása, törlése,
- b.) engedélyezi a lakásbérleti szerződés megkötését átmeneti elhelyezés esetén
- c.) nyilatkozik a bérbeadói hozzájárulás megadásáról vagy megtagadásáról:
 - ca.) lakáscsere esetén,
 - cb.) lakásba történő befogadás esetén,

- cc.) tartási szerződés esetén, ha a bérleti jogviszony folytatása ellenében kötik.
- d.) nyilatkozatot ad ki a bérleti jogviszony folytatásának fennállásáról, illetve megtagadja a bérleti jogviszony folytatására vonatkozó jog elismerését,
- e.) engedélyezi a bérleti szerződés módosítását bérlőtársi jogviszony létesítése és bérlőtársi jogviszony megszüntetése esetén,
- f.)⁶ nyilatkozik a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről,
- g.) meghatározott időre, maximum 1 évre engedélyt adhat a bérleti szerződés megkötésére városérdekből, vagy egyéb okból,
- h.) eljár mindazokban az ügyekben, amelyekben a lakástörvény, a Polgári Törvénykönyv, egyéb jogszabályok, és e rendelet számára intézkedési jogkört ad.

5. A Polgármesteri Hivatal, illetve az illetékes osztálya Szervezeti és Működési Szabályzatban, valamint az Ügyrendben szabályozott munkamegosztás szerint:

- a.) eljár mindazokban az ügyekben, amelyekben a Lakástörvény, a Polgári Törvénykönyv, egyéb jogszabályok, és e rendelet számára intézkedési jogkört ad.
- b.) előkészíti a Képviselő-testület, a bizottságok és a polgármester döntéseit,
- c.) polgármester felhatalmazása alapján kiadmányozza a Képviselő-testület, a bizottságok és a polgármester döntéseit,
- d.) a polgármester felhatalmazása alapján dönt a polgármester hatáskörében.

6. A VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. az Önkormányzat, mint bérbeadó jogkörében:

- a.)⁷ írásba foglalja a lakásbérleti szerződéseket, azok módosításait, valamint megszüntetéseit,
- b.) a lakásbérleti szerződéseket a tulajdonos nevében megköti, illetve felmondja a jogszabályoknak megfelelően
- c.) engedélyezi a komfortfokozatot emelő munkálatokat,
- d.) teljesíti a bérbeadót terhelő karbantartási, lakóház- és lakásüzemeltetési kötelezettségeket, gondoskodik
 - da.) az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotban tartásáról, az életveszély megszüntetéséről,
 - db.) a tulajdonost terhelő hatósági kötelezettségek végrehajtásáról, a Képviselő-testület által meghatározott
 - dc.) mértékben és módon a lakóházak (vegyes rendeltetésű épületek) felújításáról,
- e.) a bérlőknek átadja, illetve visszaveszi a lakásbérleményeket, gondoskodik a bérlőkre háruló helyreállítási, pótlási és cserekötelezettség érvényesítéséről,
- f.) ellátja a bérlőnek (használónak) a lakásban hagyott tárgyaival kapcsolatosan felmerülő feladatait a Ptk szabályainak megfelelően
- g.) megállapodik a bérleti jogviszony szüneteléséről,
- h.) jogosult a lakásbérlemény átalakítására, korszerűsítésére vonatkozó megállapodás megkötésére,
- i.) eljár mindazokban az ügyekben, amelyekben a Lakástörvény, a Polgári Törvénykönyv, egyéb jogszabályok, és e rendelet, valamint Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületével kötött vagyonkezelési megbízási szerződés számára intézkedési jogkört ad, beleértve a peres és nem peres eljárásban való képviselőlet jogát is.

⁶ Módosította a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

⁷ Módosította a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

2. számú melléklet

KÉRELEM
SZOCIÁLIS HELYZET ALAPJÁN TÖRTÉNŐ
BÉRLETI JOG ELNYERÉSÉRE

Keszthely, _____ utca _____ sz. alatti bérlakásra

KÉRELMEZŐ ADATAI:

Név (sz.hely, idő, an.): _____

Lakcím: Keszthely, _____

Keszthelyi lakóhelyét a személyi igazolvány, lakcímigazolvány fénymásolatával kell igazolni.

Amennyiben nem a lakhelyén tartózkodik, elérhetőségi címe:

Milyen komfortfokozatú lakásban él: összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás. (megfelelő aláhúzendő)

Milyen minőségben lakik a lakásban: albérlő, bérlakásban családtag, magántulajdonú lakásban családtag, családi házban családtag (megfelelő aláhúzendő) egyéb:

A lakás összterülete: _____ m², életvitelszerűen _____ fő él a lakásban.

A kérelmezőre és a vele költözőkre _____ m² önálló lakrész jut.

AZ EGYÜTTKÖLTÖZŐK ADATAI:

N É V (leánykori név)	Szül. hely, idő	Anyja neve	Családi kapcsolat	Havi nettó jövedelem

(Minden esetben a havi nettó jövedelem, mellékfoglalkozás, másodállás, egyéb jövedelem esetén az erről szóló keresetigazolásokat, annak hiányában az adóbevallást mellékelni kell! Ennek elmulasztása esetén a kérelem érvényesen nem bírálható el.

A _____ Ft/hó bérleti díj évenkénti emelését vállalom.

VAGYONI HELYZET

Ingtatlanvagyon megnevezése: _____

Helye: _____ **Helyrajzi száma:** _____ **Értéke:** _____

A szokásos életszükségleti és berendezési tárgyakon felüli jelentősebb ingó vagyon:

Értéke: _____

Gépkocsi típusa: _____ **Forgalmi rendszáma:** _____

Értéke: _____

Rövid indoklás:

NYILATKOZAT: Önkormányzati tulajdonú bérlakás bérlője voltam _____ -
től _____ -ig, jogcímem megszűnt felmondással, megállapodással, határozattal,
bírószági ítélettel stb

A lakás bérbeadásával kapcsolatos feltételeket megismertem, azokat elfogadom.
Büntetőjogi felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak
megfelelnek.

Keszthely, 20_____

_____ kérelmező aláírása

Szig.szám: _____

3. számú melléklet

K É R E L E M

KÖLTSÉGELVŰ / PIACI ALAPÚ LAKÁSBÉRLETRE
Keszthely,utcasz. alatti bérlakásra

KÉRELMEZŐ ADATAI:

Név: _____ Sz.hely,
idő: _____

Anyja neve: _____ Lakcím:
Keszthely, _____

(Keszthelyi lakóhelyét a személyi igazolvány, lakcímigazolvány fénymásolatával kell igazolni.)

Amennyiben nem a lakhelyén tartózkodik, elérhetőségi
címe: _____

AZ EGYÜTTKÖLTÖZŐK ADATAI:

N É V (leánykori név)	Szül. hely, idő	Anyja neve	Családi kapcsolat

Bérleti díj:Ft/hó.

Óvadék összege: Ft, melyet a lakásbérleti szerződés megkötése előtt a lakás visszaadásának biztosítása érdekében befizetek a bérbeadó pénztárába a szerződéskötést megelőzően.

NYILATKOZAT: A bérbeadással kapcsolatos feltételeket megismertem, azokat elfogadom. Büntetőjogi felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

Keszthely, 20 _____

kérelmező aláírása

Szig.száma: _____

4. számú melléklet^{8 9 10}

Szociális alapú lakbér								
komfortfokozat	belváros		családi házas, lakótelep		külterületi		vidéki	
	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett
összkomfortos	664 Ft	588 Ft	513 Ft	454 Ft	307 Ft	271 Ft	307 Ft	271 Ft
komfortos	513 Ft	454 Ft	394 Ft	348 Ft	237 Ft	210 Ft	237 Ft	210 Ft
félkomfortos	384 Ft	340 Ft	296 Ft	262 Ft	178 Ft	158 Ft	178 Ft	158 Ft
komfort nélküli	256 Ft	226 Ft	195 Ft	173 Ft	116 Ft	103 Ft	116 Ft	103 Ft

Költség alapú lakbér								
komfortfokozat	belváros		családi házas, lakótelep		külterületi		vidéki	
	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett
összkomfortos	1 131 Ft	1 001 Ft	870 Ft	770 Ft	522 Ft	462 Ft	522 Ft	462 Ft
komfortos	868 Ft	768 Ft	668 Ft	591 Ft	400 Ft	354 Ft	400 Ft	354 Ft
félkomfortos	655 Ft	579 Ft	503 Ft	445 Ft	301 Ft	267 Ft	301 Ft	267 Ft
komfort nélküli	432 Ft	383 Ft	333 Ft	295 Ft	200 Ft	176 Ft	200 Ft	176 Ft

Piaci alapú lakbér								
komfortfokozat	belváros		családi házas, lakótelep		külterületi		vidéki	
	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett
összkomfortos	1 462 Ft	1 293 Ft	1 123 Ft	994 Ft	675 Ft	597 Ft	675 Ft	597 Ft
komfortos	1 122 Ft	993 Ft	864 Ft	764 Ft	517 Ft	457 Ft	517 Ft	457 Ft
félkomfortos	848 Ft	750 Ft	653 Ft	578 Ft	392 Ft	347 Ft	392 Ft	347 Ft
komfort nélküli	562 Ft	497 Ft	445 Ft	393 Ft	258 Ft	229 Ft	258 Ft	229 Ft

⁸ Módosította a 4/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 27. napjától.

⁹ Módosította az 1/2019. (II.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. február 2. napjától.

¹⁰ Módosította a 38/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. január 1. napjától.

SZOCIÁLIS CÍMEN BÉRBE ADHATÓ LAKÁSBÉRLEMÉNYEK**Lakóépület címe****KESZTHELY**

Cserszeg u. 3. fsz. 1.

Cserszeg u. 6.

Cserszeg u. 18.

Lehel u. 46. fsz.1.

Lehel u. 46. fsz. 2.

Lehel u. 46. fsz. 3.

Lehel u. 46. fsz. 4.

Lehel u. 46. fsz. 5.

Lőtéri u. 1.

Lőtéri u. 3.

Lőtéri u. 5.

Lőtéri u. 7.

Lőtéri u. 9.

Lőtéri u. 11.

Lőtéri u. 13.

Lőtéri u. 15.

Lőtéri u. 17.

Lőtéri u. 19.

Lőtéri u. 21.

Lőtéri u. 23.

Napsugár u. 8/A. fsz. 1., fsz. 2., fsz. 3., fsz. 4., 1/5., 1/6., 1/7., 1/8.

Napsugár u. 8/B. fsz. 1., fsz. 2., fsz. 3., fsz. 4., 1/5., 1/6., 1/7., 1/8.

Napsugár u. 8/C. fsz. 1., fsz. 2., fsz. 3., fsz. 4., 1/5., 1/6., 1/7., 1/8.

Pál u. 1. fsz. 3.

Kárpát u. 16.

Kárpát u. 17.

Kárpát u. 18.

Kárpát u. 19.

Kárpát u. 20.

Sopron u. 39. fsz. 4.

Szendrey major 15.

Transzformátor telep 1. fsz. 1.

Transzformátor telep 1. fsz. 2.

CSERSZEGTOMAJ

Szőlős u. 1.

ESZTERGÁLYHORVÁTI

Deák F. u. 19.

KÉTHELY

Hunyadi u. 27.

VINDORNYASZŐLŐS

Kossuth u. 6.

ZALAVÁR

Kossuth u. 54.

ZALAVÁR

Petőfi u. 11.

SÁRMELLÉK

Dózsa Gy. u. 183.

¹¹ Módosította az 1/2019. (II.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. február 2. napjától.

KÖLTSÉGELVEN BÉRBEADHATÓ LAKÓÉPÜLETEK
LAKÁSBÉRLEMÉNYEI

LAKÓÉPÜLET CÍME
KESZTHELY

Béri Balogh Á. u. 2/B. 3/10.
Béri Balogh Á. u. 2/B. 3/11.
Béri Balogh Á. u. 3. 3/4.
Fodor u. 16. 3/12.
Fodor u. 42. 1/4.
Fodor u. 42. 1/6.
Fodor u. 42. 2/9.
Fodor u. 42. 3/15.
Fodor u. 42. 4/20.
Külső Zsidi út 24.
Lovassy S. u. 1. fsz. 1.
Lovassy S. u. 1. fsz. 2.
Lovassy S. u. 1. fsz. 4.
Lovassy S. u. 1. I/3.
Rákóczi tér 13/A. 2/4.
Rákóczi tér 13/A. 3/1.
Rákóczi tér 13/A. 5/3.
Rákóczi tér 13/A. 5/4.
Rákóczi tér 13/A. 9/3.
Rákóczi tér 13/A. 9/4.
Rákóczi tér 13/B. 1/7.
Rákóczi tér 13/B. 5/6.
Rákóczi tér 13/B. 8/8.
Rákóczi tér 13/B. 9/6.
Rákóczi tér 13/B. 9/8.
Rákóczi tér 14/A. 4/14.
Rózsa u. 9. 1/3.
Szent Miklós u. 5. fsz. 1.
Szent Miklós u. 14/A. 3/11.
Szent Miklós u. 14/A. 3/12.
Szent Miklós u. 14/A. 4/14.
Vaszary K. u. 7/A. 1/2.
Vaszary K. u. 7/A. 3/9.
Vaszary K. u. 7/B. 2/6.
Vaszary K. u. 7/B. 3/11.
Vaszary K. u. 7/B. 4/14.
Vaszary K. u. 11/A. fsz. 1.
Vaszary K. u. 11/A. 4/11.
Vaszary K. u. 11/A. 4/12.
Vaszary K. u. 11/B. fsz. 2.
Vaszary K. u. 11/B. 2/7.

¹² Módosította az 1/2019. (II.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. február 2. napjától.

Vaszary K. u. 11/B. 3/10.
Vaszary K. u. 11/B. 3/11.
Vaszary K. u. 18/A. 3/9.
Vaszary K. u. 24/B. 1/4.
Vásár tér 2/B. 1/2.
Vásár tér 6/A. 4/3.
Vásár tér 8/A. 4/13.
Vásár tér 10/A. fsz. 2.
Vásár tér 10/A. fsz. 3.
Vásár tér 10/A. 1/4.
Vásár tér 10/A. 1/5.
Vásár tér 10/A. 2/7.
Vásár tér 10/A. 2/8.
Vásár tér 10/A. 4/14.
Vásár tér 10/A. 4/15.
Vásár tér 10/A. 5/16.
Vásár tér 10/A. 5/17.
Vásár tér 10/A. 7/22.
Vásár tér 10/A. 8/26.
Vásár tér 10/A. 9/28.
Vásár tér 10/B. fsz. 1.
Vásár tér 10/B. 1/4.
Vásár tér 10/B. 1/6.
Vásár tér 10/B. 4/14.
Vásár tér 10/B. 5/18.
Vásár tér 10/B. 6/20.
Vásár tér 10/B. 6/21.
Vásár tér 10/B. 7/22.
Vásár tér 10/B. 8/26.
Vásár tér 10/B. 8/27.
Vásár tér 10/B. 9/28.
Vásár tér 10/B. 9/29.
Vásár tér 10/B. 10/31.
Vásár tér 10/B. 10/33.
Vásár tér 12/A. 4/12.
Vásár tér 12/B. 4/12.
Zsidi út 37. 2/6.

PIACI ALAPON BÉRBEADHATÓ LAKÁSBÉRLEMÉNYEK

**LAKÓÉPÜLET CÍME
KESZTHELY**

Bakacs u. 8. fsz. 1.
Bakacs u. 8. fsz. 3.
Bakacs u. 8. 1/7.
Bakacs u. 8. 2/9.
Bakacs u. 10. 1/3.
Bem J. u. 21. fsz. 3.
Bem J. u. 21. fsz. 5.
Bem J. u. 21. fsz. 6.
Deák F. u. 49. fsz. 1.
Deák F. u. 49. fsz. 2.
Erzsébet királyné útja 36. fsz. 2.
Georgikon u. 4. fsz. 2.
Herman O. u. 1/B. fsz. 2.
Kastély u. 4. fsz. 1.
Kastély u. 8. fsz. 1.
Kastély u. 8. fsz. 2.
Kastély u. 16. fsz. 1.
Kastély u. 16. fsz. 2.
Kisfaludy u. 2. 1/2.
Kisfaludy u. 2. 1/3.
Kisfaludy u. 2. 1/4.
Kisfaludy u. 2. 1/5.
Kisfaludy u. 14. fsz. 1.
Kisfaludy u. 14. fsz. 2.
Kisfaludy u. 14. fsz. 3.
Kisfaludy u. 14. fsz. 4.
Kisfaludy u. 14. fsz. 5.
Kossuth L. u. 2. fsz. 1.
Kossuth L. u. 2. fsz. 2.
Kossuth L. u. 2. fsz. 5.
Kossuth L u. 3. 1/3.
Kossuth L u. 3. 1/4.
Kossuth L u. 3. 1/5.
Kossuth L u. 3. 1/6.
Kossuth L. u. 5. 1/2.
Kossuth L. u. 5. 1/3.
Kossuth L. u. 11. 1/2.
Kossuth L. u. 12. 1/2.
Kossuth L. u. 12. 1/1.
Kossuth L. u. 12. 2/1.
Kossuth L. u. 12. 2/2.
Kossuth L. u. 13. 1/3.

¹³ Módosította az 1/2019. (II.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. február 2. napjától.

¹⁴ Módosította a 16/2019. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. június 28. napjától.

Kossuth L. u. 13. 1/4.
Kossuth L. u. 22. fsz. 1.
Kossuth L. u. 22. fsz. 2.
Kossuth L. u. 22. fsz. 3.
Kossuth L. u. 22. 1/4.
Kossuth L. u. 22. 1/5.
Kossuth L. u. 22. 1/6.
Kossuth L. u. 22. 1/7.
Kossuth L. u. 24. fsz. 1.
Kossuth L. u. 24. 1/7.
Kossuth L. u. 24. 1/9.
Kossuth L. u. 24. 1/10.
Kossuth L. u. 24. 1/11.
Kossuth L. u. 24. 2/12.
Kossuth L. u. 30. 1/4.
Kossuth L. u. 31. fsz. 1.
Kossuth L. u. 31. fsz. 2.
Kossuth L. u. 31. fsz. 3.
Kossuth L. u. 31. fsz. 4.
Kossuth L. u. 41. fsz. 1.
Kossuth L. u. 41. fsz. 2.
Kossuth L. u. 41. fsz. 3.
Kossuth L. u. 41. fsz. 4.
Kossuth L. u. 41. fsz. 5.
Kossuth L. u. 41. 1/6.
Kossuth L. u. 43. fsz. 2.
Kossuth L. u. 43. fsz. 3.
Kossuth L. u. 43. fsz. 4.
Kossuth L. u. 43. fsz. 5.
Kossuth L. u. 43. 1/1.
Kossuth L. u. 43. 1/2.
Kossuth L. u. 44. fsz. 7.
Kossuth L. u. 44. fsz. 8.
Kossuth L. u. 89. fsz. 1.
Kossuth L. u. 89. fsz. 2.
Kossuth L. u. 89. fsz. 3.
Kossuth L. u. 89. 1/5.
Kossuth L. u. 89. 1/6.
Nádor u. 11.
Szalasztó u. 12. fsz. 1.
Szalasztó u. 12. fsz. 2.
Szalasztó u. 12. 1/3.

**LAKÁSBÉRLEMÉNYEK ÖVEZET SZERINTI
BESOROLÁSA**
BELVÁROSI ÖVEZET

Bercsényi u., Eötvös u., Kossuth L.u., Balaton
u., Petőfi u., Rákóczi u., Gelencsér u., Fuvaros
u., Lehel u., Kastély u. és Georgikon által
körülhatárolt terület

Bakacs u. 8.	Kossuth L. u. 12.
Bakacs u. 10.	Kossuth L. u. 13.
Bem J. u. 21.	Kossuth L. u. 14.
Deák F. u. 49.	
	Kossuth L. u. 22.
Erzsébet királyné útja 36.	Kossuth L. u. 24.
Georgikon u. 4.	Kossuth L. u. 31.
	Kossuth L. u. 41.
Kastély u. 4.	Kossuth L. u. 43.
Kastély u. 6.	Kossuth L. u. 44.
Kastély u. 8.	Kossuth L. u. 89.
Kastély u. 16.	Nádor u. 11.
Kisfaludy u. 2.	
Kisfaludy u. 14.	Szalasztó u. 12.
Kossuth L. u. 2.	
Kossuth L. u. 3.	
Kossuth L. u. 5.	
Kossuth L. u. 11.	

LAKÓTELEPI INGATLANOK

Béri Balogh Á. u. 2.	Vaszary K. u. 24.
Béri Balogh Á. u. 3.	Vásár tér 2.
Fodor u. 16.	Vásár tér 6.
	Vásár tér 8.
	Vásár tér 10.
Fodor u. 42.	Vásár tér 12.
Napsugár u. 8.	Zsidi út 37.
Rákóczi tér 13.	
Rákóczi tér 14.	
Rózsa u. 9.	
Szent Miklós u.5.	
Szent Miklós u. 14.	
Vaszary K. u. 7.	

¹⁵ Módosította az 1/2019. (II.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. február 2. napjától.

¹⁶ Módosította a 16/2019. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. június 28. napjától.

Vaszary K. u. 11.
Vaszary K. u. 18.

CSALÁDI HÁZAS INGATLANOK

Cserszeg u. 3.
Cserszeg u. 6.
Cserszeg u. 18.
Kastély u. 16.
Herman O. u. 1/B.
Lehel u. 46.
Lovassy S. u. 1.
Pál u. 1.
Sopron u. 39.

KÜLSŐ ÖVEZET

Kárpát u.
Külső Zsidi út 24.
Lótéri u.
Szendrey major 15.
Transzformátor
telep 1.

VIDÉKI INGATLANOK

Cserszegtomaj
Esztergályhorváti
Sármellék
Kéthely
Vindornyaszőlős

Zalavár

El nem idegeníthető lakások

2022. december 31. napjáig:

Napsugár u. 8/A.
Napsugár u. 8/B.
Napsugár u. 8/C.

2027. június 30. napjáig:

Lőtéri u. 1.
Lőtéri u. 3.
Lőtéri u. 5.
Lőtéri u. 7.
Lőtéri u. 9.
Lőtéri u. 11.
Lőtéri u. 13.
Lőtéri u. 15.
Lőtéri u. 17.
Lőtéri u. 19.
Lőtéri u. 21.
Lőtéri u. 23.

2028. október 30. napjáig:

Szent Miklós u. 5. fsz. 1.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről alkotott Ök. rendeletében rögzített lakások.

¹⁷ Módosította az 1/2019. (II.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. február 2. napjától.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Rendelet-tervezet címe:	Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (.....) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás	Költségvetési hatás	Környezeti, egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás	Egyéb hatás
Nincs	Nincs	Nincs	Biztosított	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert: a gyakorlati változások átvezetése miatt				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: a rendelet a képviselő-testület korábbi döntéseivel, értékesítésről szóló határozatokkal nem lesz összhangban				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltétele				
Személyi	Szervezeti	Tárgyi	Pénzügyi	
Nem igényel további személyi feltételeket	A jelenlegi szervezeti struktúrában nem igényel többletfeladatot	Nem igényel további tárgyi erőforrásokat	Biztosított	

Általános indokolás

Az önkormányzati tulajdonában álló lakások bérletéről szóló rendelet módosítása indokolt, egyrészt az elmúlt időszakban történt lakáseladásokra, másrészt a gyakorlati tapasztalatokra, a bérlőkkel szembeni elvárások rögzítése érdekében.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Loclex rendszerbe történő rögzítéshez szükséges technikai módosítás.

A 2. §-hoz

Loclex rendszerbe történő rögzítéshez szükséges módosítás.

A 3. §-hoz és a 4. §-hoz

Bérlő kötelezettségeinek pontosítására vonatkozó rendelkezések

Az 5. §-hoz

Loclex rendszerbe történő rögzítéshez szükséges módosítás.

A 6. §-hoz

Önkormányzat kötelezettségének pontosítása a lakáscsere kérelmekkel kapcsolatban

A 7. §-hoz

Kérelem formanyomtatvány módosítása, a telefonos elérhetőséggel történő kiegészítése

A 8. §-hoz

A Loclex rendszerbe történő rögzítéshez szükséges technikai módosítás.

A 10. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezés.

Az 1-7. melléklethez

Az értékesítésre került ingatlanok kivezetése a rendeletből, adatpontosítás.