

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete
33/2013. (XII.31.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről

Módosítva: 16/2014. (VII.15.), 9/2015. (III.12.), 15/2015. (IV.10.), 2/2017. (II.10.), 17/2018. (X.26.), 16/2021. (XI.10.), 23/2022. (X.07.),

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk /1/ bekezdés a./ és e./ pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ /1/ bekezdés 9./ pontja és A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ /1/ bekezdése felhatalmazása alapján a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. §

A rendelet célja, hogy a törvény keretei között érvényesítse az önkormányzat tulajdonosi jogait és a bérlők méltányos érdekeit, törekedjen a lakásgazdálkodásban a szociális és gazdaságossági szempontok együttes megvalósítására.

2. §

*Hatályos: 2017. február 11. napjából

A rendelet hatálya kiterjed valamennyi az önkormányzat tulajdonában, bármilyen jogcímen fenntartásban, kezelésében álló lakás bérletére azzal, hogy a szolgálati lakásokra az e rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

3. §

/1/ Az önkormányzat tulajdonában álló lakások felett a rendelkezési jogot a Képviselő-testület (a továbbiakban: tulajdonos) gyakorolja. Hatáskörét az e rendeletben pontosan meghatározott részben a Lakásügyi Bizottságra és a polgármesterre átruházza.

/2/ A lakások fenntartásával, kezelésével, a bérleti szerződések megkötésével és teljesítésével kapcsolatos feladatok ellátásával a Képviselő-testület a Szentes Városi Szolgáltató Kft-t (a továbbiakban: bérbeadó) bízta meg.

/3/ A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletével kapcsolatos bármely ügy eljárását magához vonhatja.

4. §

/1/ Az önkormányzat tulajdonában álló, bérbeadás útján hasznosítható lakásokról a polgármester nyilvántartást vezet.

/2/ Az önkormányzat által újonnan épített, vagy megüresedett lakást kizárólag lakás céljára lehet bérbe adni.

/3/ A (2) bekezdésben foglaltaktól a Képviselő-testület egyedi döntése alapján, közérdekből el lehet térni.

/4/ Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások rendeltetésszerű használatát a bérbeadó évente legalább egy alkalommal köteles ellenőrizni a lakások állagmegóvása érdekében.

*/5/ Azt a bérlőt, aki a szerződéstől eltérő módon, nem lakás céljára használja lakását

a tulajdonos köteles felhívni, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül a jogellenes használatot szüntesse meg. Amennyiben a bérlő a felhívásnak nem tesz eleget a bérbeadó köteles a szerződést felmondani. *(Hatályos: 2023. január 01. napjától)

*/6/ A bérlő az önkormányzati tulajdonban álló, több szobás bérlakása egy részét a tulajdonos előzetes hozzájárulásával nem lakás céljára hasznosíthatja, a bérleti szerződés módosítása után. *(Hatályos: 2023. január 01. napjától)

*/7/ A bérbeadó az (5) bekezdésben foglalt hozzájárulást megadhatja, ha a bérlő lakása egy részében létfenntartását biztosító főoglalkozásban kereső tevékenységet kíván folytatni, és az általa végzett tevékenység nem zavarja a szomszédos lakásban lakókat, valamint a működéséhez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyekkel rendelkezik. A tulajdonos hozzájárulása esetén a szerződést új tartalommal módosítani kell. *(Hatályos: 2023. január 01. napjától)

*/8/ A bérlő a nem lakás céljára használt helyiségek után a Szentés Város Önkormányzata tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 7/2010. (III. 12.) Kt. rendelet szabályai szerint megállapított bérleti díjat köteles fizetni.

*(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

Albérlet

5. §

*/1/ A bérlő a bérbeadó előzetes hozzájárulásával több szobás lakása egy részét albérletbe adhatja. Amennyiben a bérlő a tulajdonos hozzájárulása nélkül adja albérletbe lakása egy részét, a bérleti szerződést fel kell mondani. *(Hatályos: 2023. január 01. napjától)

/2/ Nem tagadhatja meg a bérbeadó a hozzájárulást, ha azt a bérlő anyagi és szociális körülményei indokolják.

/3/ A bérbeadó csak akkor adhat hozzájárulást, ha a bérlő és albérlet között létrejött szerződés garantálja, hogy a lakásbérlet megszűnése esetén az albérlet is megszűnik.

Bérbeadás időtartama

6. §

A bérbeadó a bérleti szerződést határozott időre, illetve feltétel bekövetkeztéig köti meg.

Bérlőtársi szerződés

7. §

*Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra bérlőtársi szerződést a bérlő házastársával korlátozás nélkül, nagykorú gyermekével, élettársával 1 évi együttlakás után köthet. A szerződés megkötését a tulajdonosnak írásban be kell jelenteni. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

Hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz

8. §

*/1/ A bérlő a lakásba a törvény által megengedettekén kívül (házastárs, gyermek, befogadott gyermekének gyermeke, szülő) a tulajdonosnak történő írásbeli bejelentés után, élettársát, gyermeke házastársát vagy élettársát, szülője házastársát vagy élettársát,

testvérét a tulajdonos előzetes hozzájárulásával fogadhatja be. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

/2/ A tulajdonos hozzájárulását akkor adhatja meg, ha az élettárs, gyermeke házastársa vagy élettársa, szülője házastársa vagy élettársa olyan nyilatkozatot tesz, hogy a házastársi vagy élettársi kapcsolat esetleges megszűnésekor a lakást feltétel nélkül, 15 napon belül elhagyja. Nem adható tulajdonosi hozzájárulás a befogadott testvér hozzátartozóinak befogadásához.

Tartási szerződés

9. §

/1/ Lakásbérleti jog folytatása ellenében a bérlő akkor köthet tartási szerződést, ha azt életkora és egészségi állapota indokoltá teszi, illetve ha az eltartó életkora, egészségi állapota, szociális körülményei alapján képes a bérlő eltartására.

/2/ A tartási szerződés jóváhagyásával kapcsolatban a tulajdonosi véleményt a benyújtott szerződésre vezetett záradékkal kell megadni. A hozzájárulás megtagadása esetén határozattal kell dönten.

/3/ Amennyiben a tartási szerződés nem a lakásbérleti jog folytatására irányul, de az együttlakást az eltartott egészségi állapota szükségessé teszi, a bérlő az eltartót a lakásba befogadhatja.

/4/ A /3/ bekezdésben említett esetben a bérlő halála után az eltartó köteles a lakásból kiköltözni.

Önkormányzati lakás bérbeadásának jogcímei

10. §

/1/ A lakás bérbe adható:

- a./ szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján
- b./ pályázat útján, piaci feltételek szerint
- c./ bérlőkijelölésre, illetve bérlő kiválasztásra jogosult szerv döntése alapján
- d./ lakásgazdálkodási feladatok végrehajtására
- e./ közérdekű célokra
- f./ törvényi kötelezettség alapján.

*/2/ Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakásokat elsősorban szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján kell bérbe adni, ettől eltérni csak a Lakásügyi Bizottság engedélyével lehet. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

/3/ Az önkormányzati tulajdonú lakások legfeljebb 5 %-a a Lakásügyi Bizottság döntése alapján – pályázat útján, piaci feltételek szerint is hasznosítható. A pályázat lehet több fordulás, de lebonyolításához 3 hónap vehető igénybe, melyet indokolt esetben a Lakásügyi Bizottság egy hónappal meghosszabbíthat. Amennyiben nincs pályázó, a lakást szociális bérlakásként lehet hasznosítani.

Lakás bérbeadásának szociális, jövedelmi és vagyoni feltételei

11. §

Önkormányzati lakás annak a nagykorú személynek, vagy önálló jövedelemmel rendelkező 16. életévet betöltött kiskorúnak adható bérbe, - kivétel, aki a lakásbérleti szerződést a törvény szerint folytathatja - aki a rendeletben meghatározott alábbi szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeknek együttesen megfelel:

a./ akinek, vagy házastársának (élettársának), illetve vele együtt lakó, vagy együtt költöző közeli hozzátartozójának a tulajdonában, haszonélvezetében nincs beköltözhető lakás,

b./ akinek családjában - a vele együtt költöző családtagokat számítva - az egy főre jutó nettó jövedelem a bérbeadást megelőző 1 évben nem haladja meg a bérbeadás kori legalacsonyabb munkabér másfélszeresét, egyedülálló esetén kétszeresét,

*c./ a család nem rendelkezik olyan ingó-, vagy ingatlanvagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a hatályos jogszabályok által megállapított legalacsonyabb öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének nyolcvanszorosát meghaladja, és az elidegenítése veszélyeztetné a vagyonnal rendelkezők lakhatási és megélhetési feltételeit,

*(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

d./ a család életkörülményei megfelelnek az e rendelet 12. §-ában meghatározott szociális feltételeknek.

12. §

*Önkormányzati lakás szociális körülményekre tekintettel legfeljebb öt évre annak a személynek adható bérbe, aki *(Hatályos: 2023. január 01. napjától)

a./ nem lakásnak minősülő helyen tartózkodik, vagy a szociális törvény (1993. évi III. tv.) szerint hajléktalan és bizonyíthatóan korábban is a városban tartózkodott, vagy

b./ albérlő, családtag, szívességi lakáshasználó, szociális intézményben lakik (lakott), volt intézeti vagy állami nevelt,

c./ romos, műszakilag avult lakásban, vagy egészségre ártalmas körülmények között él, vagy

d./ zsúfolt lakáskörülmények között lakik, ezen belül:

- a családban tartósan beteg személynek nem biztosított külön szoba, vagy
- a családban együtt lakó, önálló család részére nem biztosított külön szoba, vagy
- a családban élő személyekre jutó lakás hasznos alapterületének nagysága egy főre számítva nem haladja meg a 10 m²-t.

13. §

/1/ Bérbeadáskor azt a 11. § - 12. §-ban foglalt feltételeknek megfelelő személyt kell előnyben részesíteni, aki nehezebb szociális körülmények között él.

*/2/ A 11. § - 12. §-ban foglalt feltételek esetén nehezebb szociális körülmények között élőknek azt kell tekinteni, akinek a családjában egy keresőre több eltartott jut. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

*/3/ Azonos eltartott - aktív kereső arány esetén nehezebb szociális körülmények között élőknek azt kell tekinteni, akinél halmozottan fordulnak elő a 12. §-ban foglalt feltételek. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

*/4/ Ezentúl - több személy esetén - rászorultabbnak kell tekinteni azt, aki bizonyíthatóan hosszabb ideje él a 11. § - 13. §-ban jelzett vagyoni, jövedelmi, szociális körülmények között. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

Lakásigény mértéke szociális bérlet esetén

14. §

/1/ Szociális bérlet esetén a bérbeadó olyan szobaszámú önkormányzati lakást adhat bérebe, amely a lakásigény mértékét nem haladja meg.

/2/ A lakásigény felső határa - együttlakó személyek számától függően a következő:

- egy, két személy: 2 lakószoba
- három, négy személy: 2,5 lakószoba
- öt, hat személy: 3 lakószoba
- hét, vagy több személy esetében: 4 lakószoba.

/3/ A lakásigény mértékének alkalmazása során a bérbeadó az együttlakó személyek számának megállapításakor csak a ténylegesen lakásba költöző személyeket veheti figyelembe.

/4/ A (3) bekezdésben meghatározott személyek közül - kivéve a kiskorú gyermekeket- csak azok vehetők figyelembe, akik a bérbeadást megelőzően a bérlővel legalább 1 éve állandó jelleggel együtt laktak.

Bérleti ajánlat

15. §

/1/ Önkormányzati tulajdonú lakás bérbevételére ajánlatot a Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Közigazgatási Irodáján beszerezhető úrlapon lehet tenni.

/2/ A 2005. december 31-ig a bérleti ajánlathoz befizetett letéti díjakat fokozatosan, a lakásbérleti szerződés megkötésekor, a bérleti ajánlat visszavonása esetén, vagy kérelemre, azonnal, kamatmentesen vissza kell fizetni.

/3/ Az ajánlattevőnek az úrlapon azokat az adatokat kell feltüntetnie, amelyekből a rendelet 11–13.§-ában részletezett szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyok megállapíthatóak, figyelemmel a rendelet 37.§ (1), (2) bekezdéseire is.

/4/ A bérleti ajánlatot a Polgármester nyilvántartásba veszi.

16. §

*/1/ A Lakásügyi Bizottság figyelembe véve a várhatóan megüresedő lakások számát és a bérleti ajánlatot tevők szociális helyzetét minden év szeptember 30-ig dönt a sürgősségi névjegyzék elkészítéséről. Kivételes helyzetben a sürgősségi jegyzék kiegészítéséről más időpontban is dönthet. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

/2/ A Lakásügyi Bizottság évente, a sürgősségi névjegyzék elkészítése utáni ülésen beszámol e tevékenységéről a Képviselő-testületnek.

*/3/ A sürgősségi névjegyzék alapján a Lakásügyi Bizottság jelöli ki az igénylők közül azt, aki bérleti szerződést köthet. A kijelölés előtt ismét felül kell vizsgálni, hogy az igénylő megfelel-e a 11. § -14. §-ban meghatározott feltételeknek. Ki kell kérni a Hivatal Szociális- és Adóirodájának, és ha lehetséges a Járási Hivatal Gyámhivatalának véleményét is. A kijelölésről tájékoztatni kell a polgármestert. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

*/4/ A Lakásügyi Bizottságnak legfeljebb két bérlakás közötti választási lehetőséget kell biztosítani az igénylőnek. Ezek visszautasítása esetén a bérleti ajánlattevő elveszti a hatályos sürgősségi jegyzék alapján meglévő jogosultságát, de a lakásbérleti ajánlata érvényben marad. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

Bérbeadás pályázat útján, piaci feltételek szerint

17. §

/1/ A piaci feltételekkel, pályázat útján bérbe adható lakások jegyzékét - a Lakásügyi Bizottság döntése után - a Polgármester nyilvánosan közzéteszi.

/2/ A pályázatot akkor kell kiírni, ha van üresen álló, bérbe adható lakás, vagy a bérbeadás időpontja előre tervezhető.

/3/ A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a lakás címét, komfortfokozatát, nagyságát, a piaci bérleti díjat, a lakás megtekinthetőségének időpontját, a pályázat benyújtásának határidejét.

*/4/ A lakás piaci bérleti díja legkevesebb 1000 forint havonta, négyzetméterenként. Ez a díj nem tartalmazza a fizetendő forgalmi adót. Amennyiben a lakás üzemeltetési költsége a fenti bérleti díjnál magasabb, akkor a piaci bérleti díj az üzemeltetési költség + 10 % + ÁFA/m² /hónap, a bérbeadó által egyedi módon meghatározva. *(Hatályos: 2023. január 1. napjától)

/5/ Piaci feltételekkel önkormányzati tulajdonú bérlakást csak lakás céljára, határozott időre, legfeljebb 3 évre lehet bérbe adni. A határozott idő letelte után ismét nyilvános pályázatot kell kiírni. A lakásban lakó bérlőnek elő-bérleti joga van.

*/6/ A pályázat benyújtásának feltételei: *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

a.) Egyedülálló pályázó esetén legalább a minimálbér másfélszeresét, egyébként családtagonként legalább a minimálbért elérő jövedelem igazolása

b.) Amennyiben a fenti jövedelem munkabér, legalább egy éve meglévő munkaviszony, más kereső tevékenység esetében az egy éve meglévő kereső tevékenység igazolása

*/7/Több pályázó esetén elsősorban az kapja meg a bérleti jogot, akinek a szakértelmére a városnak nagyobb szüksége van, másodsorban az, aki több személy lakhatását oldja meg, végezetül az, akinek magasabb a jövedelme. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

*/8/ A bérleti jog pályázat útján történő megszerzéséről a Lakásügyi Bizottság dönt a fenti szabályok betartásával. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

*/9/ Az önkormányzati tulajdonú lakást piaci alapon bérlő személyeknek a szerződéskötéskor kettő hónapi lakbérnek megfelelő óvadékot (pénzben) kell letétbe helyeznie Szentés Város Önkormányzata számlájára. Az óvadékot csak a lakásbérleti jogviszony megszűnésekor lakbérhátralék kifizetésére, vagy a lakás lakhatóvá tételére szabad közvetlenül felhasználni.

A felhasználásról el kell számolni. Az óvadék a mindenkori jegybanki alapkamattal kamatozik. Az óvadék összege a szerződés megszűntekor, ha felhasználásának nem volt indoka, kamatostul visszajár.

*/10/ Az önkormányzati tulajdonú lakást piaci alapon bérlő személynek kettő hónapi lakbérhátralék felhalmozódása után fel kell mondani, és a lakást el kell hagynia. Ezt a tényt a lakásbérleti szerződésbe bele kell foglalni. A kötelező felmondás alól csak Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete adhat felmentést. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

Bérlőkijelölés, bérlőkiválasztás megállapodás, vagy jogszabály alapján

18. §

*/1/ Ha önkormányzati tulajdonban álló lakás, műteremlakás bérlőjének kijelölésére, vagy kiválasztására megállapodás vagy jogszabály meghatározott szervezet jogosít fel, az általa kijelölt személlyel kell szerződést kötni legfeljebb öt évre. A bérleti jogviszony meghosszabbítható. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

*/2/ Bérlő-kiválasztási joggal érintett, megüresedő lakás esetén a jogosultat - 30 napos határidő kitűzésével - fel kell szólítani az új bérlő személyének bejelentésére. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

/3/ A bérlő-kiválasztási jog gyakorlásáig üresen tartott lakással kapcsolatos olyan

üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terhelnék, a jogosult szervet terhelik. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

*/4/ A bérlőkijelölési joggal érintett lakás piaci alapon megállapított lakbér alkalmazásával adható bérbe. *(Hatályos: 2023. január 01. napjától)

Bérbeadás, lakásgazdálkodási feladatok végrehajtására

19. §

/1/ Amennyiben a lakásbérleti jogviszony a határozatlan időre bérbe adott önkormányzati tulajdonban álló bérlakásra vonatkozóan közös megegyezés alapján szűnik meg, kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú cserelakás biztosítása esetén a két lakás értékkülönbségére figyelemmel, pénzbeli térítés adható.

/2/ Ha a lakásbérleti jogviszony az önkormányzati tulajdonban álló, határozatlan időre bérbe adott lakásra vonatkozóan közös megegyezéssel, cserelakás biztosítása nélkül szűnik meg, a bérlő pénzbeli térítésre tarthat igényt.

*/3/ Az előző bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni akkor is, ha a bérleti jogviszony a tulajdonos felmondása alapján, kisebb vagy alacsonyabb komfortfokozatú cserelakás felajánlásával szűnik meg. *(Hatályos: 2023. január 01. napjától)

/4/ Nem állapítható meg pénzbeli térítés annak, akinek lakásbérlete határozott időtartamra kötődött.

*/5/ A pénzbeli térítés mértékét e rendelet 38. §-a állapítja meg.

*(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

Bérbeadás közérdekű célból

20. §

*/1/ Az Önkormányzat javára, közérdekből kisajátított ingatlanban lakó magánszemély részére, megállapodás alapján, önkormányzati tulajdonban álló lakást lehet határozott időre, legfeljebb 5 éves időtartamra bérbe adni piaci feltételek szerint.

*(Hatályos: 2023. január 01. napjától)

*/2/ A Képviselő-testület - a város oktatási, kulturális, egészségügyi, gazdasági, igazgatási, sport feladatainak színvonalasabb ellátása érdekében - egyedi minősített többséggel hozott döntéssel természetes vagy jogi személyt az önkormányzat tulajdonában álló lakás bérlőjéül meghatározott időre - legfeljebb öt évre - vagy feltétel bekövetkeztéig kijelölhet. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

Bérbeadás törvényi kötelezettség alapján

21. §

/1/ Jogszabály vagy bírói ítélet rendelkezése szerint önkormányzati tulajdonú bérlakás kötelező biztosítása helyett, megállapodás esetén a jogosultnak pénzbeli térítés is fizethető. A fenti esetben a szerződéskötés vagy a pénzbeli térítés alapja a lakásigény mértékének megfelelő, félkomfortos lakás lehet.

/2/ Ha jogszabály, vagy bírói ítélet kötelezi az önkormányzatot bérleti szerződés megkötésére, a jogosult részére komfort nélküli, egyszobás lakás is bérbe adható, vagy

ennek megfelelő pénzbeli térítés fizethető a jogosulttal kötött megállapodás alapján.

**3/* Amennyiben szociális intézményből elbocsátott személy az intézménybe utaláskor pénzbeli térítés ellenében mondott le lakásáról, a részére biztosított önkormányzati tulajdonú bérlakásba csak házastársát, élettársát és kiskorú gyermekét fogadhatja be a tulajdonos hozzájárulása nélkül. **(Hatályos: 2023. január 01. napjától)*

/4/ Ha a magántulajdonban lévő lakás elemi csapás, vagy más ok miatt megsemmisül, vagy az építésügyi hatóság életveszély miatt kiürítését rendelte el, és a tulajdonos vagy bérlő elhelyezéséről maga nem tud gondoskodni, az önkormányzat legfeljebb két évre, ideiglenes elhelyezést biztosít. Ideiglenes elhelyezésre komfort nélküli lakás, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiség is felhasználható.

***21/A §**

**(Hatályos: 2023. január 01. napjától)*

- (1) Azonnali megoldást igénylő krízishelyzetben a kérelmező lakhatásának megoldására a tulajdonos önkormányzat ideiglenes jelleggel elhelyezést biztosíthat az erre a célra kialakított lakásban.
- (2) A krízishelyzet miatti elhelyezésről a Lakásügyi Bizottság elnöke a polgármester egyetértésével dönthet legfeljebb 6 hónapos időtartamra.
- (3) A krízishelyzet miatti igénybevétel első 30 napjára bérleti díjfizetési kötelezettség nélkül veheti igénybe az igénylő, ezt követően szociális lakbért kell megállapítani.

A lakáscsere

22. §

/1/ Az önkormányzati tulajdonban álló lakás bérleti joga kizárólag másik –ingatlan-nyilvántartás szerint önálló - lakás tulajdonjogára, vagy másik, önkormányzati lakás bérleti jogára cserélhető el, a lakásigény mértékének figyelembevételével.

/2/ A határozott időre bérbe adott önkormányzati tulajdonú lakás cseréjéhez a tulajdonos csak akkor járul hozzá, ha az önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti időtartama nem változik.

/3/ A lakáscsere szerződést írásban kell megkötni. A szerződéshez csatolni kell:

- a./ a bérleti szerződést, illetőleg a lakásbérleti jogviszony fennállását tanúsító bérbeadó írásbeli nyilatkozatát,
- b./ az adásvételi szerződést, ha a lakáscserével együtt tulajdonosváltás is történik,
- c./ a magántulajdonban álló lakás 30 napnál nem régebbi, hiteles tulajdoni lap másolatát
- d./ igazolást arról, hogy a cserélő feleknek nincs bérleti- és közüzemi díj tartozása.

/4/ A lakáscsere szerződésben név szerint fel kell sorolni a bérlővel együtt lakó valamennyi személyt, ezek lakáshasználati jogcímét, továbbá külön - külön fel kell tüntetni azt, hogy a lakáscsere folytán közülük - megállapodásuk szerint - ki költözik a bérlővel együtt a cserélt lakásba, vagy máshová, illetőleg a csere után kik és milyen lakáshasználati jogcímen maradnak vissza a lakásban.

/5/ A lakáscsere szerződést mindazoknak a személyeknek alá kell írniuk, akik a cserét megelőzően bérlők voltak, valamint a csere folytán bérlővé válnak.

/6/ Ha a bérlő a lakását két, vagy több lakásra cseréli el, a lakáscsere szerződésben fel kell tüntetni, hogy melyik lakásnak ki lesz a bérlője.

/7/ A csere folytán nem válhat bérlővé, bérlőtárrá az, aki a cserét megelőzően nem volt bérlő, illetőleg bérlőtárs, tulajdonos vagy haszonélvező.

/8/ A lakáscsere-szerződésnek tartalmaznia kell:

- a./ a lakástulajdonosa és haszonélvezője,
- b./ tartási szerződés esetén az eltartó,
- c./ bérlőtársi jogviszonyban a bérlőtárs,
- d./ bérlő-kiválasztási, vagy bérlőkijelölési jog esetén a jogosult írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát.

Lakáscseréhez való hozzájárulás

23. §

/1/ A lakáscseréhez való hozzájárulás előtt az érintett lakások állapotáról és helyzetéről helyszíni szemlével meg kell győződni.

/2/ A lakáscseréhez való hozzájárulást a tulajdonosnak meg kell tagadnia, ha

a./ a lakás jogvita alatt áll,

A lakás akkor áll jogvita alatt, ha az önkormányzatnál, vagy más közigazgatási hatóságnál, illetőleg a bíróságon eljárás van folyamatban.

b./ a lakáscseréhez e rendelet 22. § (8) bekezdésében lévő jogosultak nem járultak hozzá,

c./ a csere folytán - e rendeletben meghatározott kivételekkel - bérlővé, bérlőtárssá válna az, aki a cserét megelőzően nem volt bérlő, bérlőtárs, tulajdonos vagy haszonélvező.

*/3/ A lakáscseréhez való hozzájárulást a tulajdonos megtagadhatja, ha

a./ a bérlőnek lakáshasználati díj tartozása, lakbértartozása, vagy közüzemi díj hátraléka van, azokat felszólításra még nem fizette ki, vagy a bérbe adóval nem kötött a hátralék megfizetésére megállapodást,

b./ a cserélő felek a jogszabályban előírt határidőn belül nem csatolják 22. §-ban meghatározott iratokat. *(Hatályos: 2023. január 01. napjától)

*/4/ A tulajdonos a csere következtében létrejövő új bérleti szerződés feltételeit nem állapíthatja meg terheesebben a cserével megszűnő bérleti szerződés feltételeinél, kivéve, ha ehhez a csere folytán a bérleti jogot szerző hozzájárul. *(Hatályos: 2023. január 01. napjától)

24. §

/1/ A lakáscsere szerződést a hozzájárulás megadása céljából a polgármesterhez kell benyújtani, aki 30 napon belül dönt a hozzájárulás megadásáról, vagy megtagadásáról.

/2/ A Polgármester a lakáscseréhez hozzájáruló nyilatkozatát a lakáscsere-szerződésre rávezeti. A lakáscsere elutasításáról határozattal kell dönten.

/3/ Ha a bérlő az önkormányzati tulajdonú lakást nem önkormányzati tulajdonú lakásra kívánja elcserélni, a Polgármester a hozzájárulás kérdésében csak az önkormányzati lakásról dönt.

/4/ Több önkormányzati lakás cseréje esetén a Polgármester hozzájáruló nyilatkozatával együtt az iratokat megküldi a következő érdekelt tulajdonoshoz és egyidejűleg döntéséről a cserélő feleket értesíti.

/5/ A lakáscserét akkor lehet végrehajtani, ha ahhoz a cserével érintett tulajdonosok mindegyike hozzájárul.

Lakásbérlet megszűnése

25. §

*/1/ Amennyiben a lakásra határozatlan időre megkötött szerződés közös megegyezéssel szűnik meg, illetve a tulajdonos a határozatlan időre kötött szerződést felmondja és a bérlő cserelakásra nem tart igényt, részére pénzbeli térítést kell fizetni.

*(Hatályos: 2023. január 01. napjától)

/2/ A pénzbeli térítés mértékének megállapításakor a bérlő által használt lakást kell alapul venni.

/3/ A pénzbeli térítés összegét akkor lehet kifizetni, ha a bérlő a lakást a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően adja vissza a bérbe adónak.

/4/ A Bizottság a bérleti szerződést akkor is felmondhatja, ha a bérlő lakását 2 hónapot meghaladó időre elhagyta. Ezt a ténytet, illetve a méltánylandó távollét okának és időtartamának írásbeli bejelentési kötelezettségét a bérleti szerződésnek tartalmaznia kell.

/5/ A bérlakást nem lehet elhagyottnak tekinteni, ha bérlője azért van távol, mert

- családi helyzete indokolja,
- gyógykezelésben részesül, vagy állandó ápolásra szorul,
- katonai szolgálatot teljesít,
- lakóhelyén kívül dolgozik, vagy tanul és ott nincs állandó lakása,
- 3 évnél nem hosszabb szabadságvesztés büntetését tölti.

26. §

/1/ A határozott idő lejártával, vagy feltétel bekövetkeztével a bérleti szerződés megszűnik.

/2/ Az a bérlő, aki szociális, jövedelmi és vagyoni helyzete alapján, vagy közérdekű cél megvalósítása érdekében köthetett bérleti szerződést határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig és ez idő alatt lakhatását nem tudta, vagy tudja más módon biztosítani, újabb bérleti ajánlatot nyújthat be a Lakásügyi Bizottsághoz. Az újabb bérleti ajánlathoz ugyanazokat a mellékleteket kell csatolni, mint az eredeti bérleti ajánlathoz.

*/3/ A Lakásügyi Bizottság a kérelmeket felülvizsgálja és szükség esetén helyszíni szemlét tart. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

*/4/ Amennyiben az iratok, a helyszíni szemle és a hivatalosan ismert tények alapján megállapítható, hogy a bérlő jelenleg is jogosult lehet szociális, vagyoni helyzete alapján, vagy közérdekű célból önkormányzati tulajdonban álló lakás bérletére, a Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérleti szerződés az eddig szabályozott időtartammal meghosszabbítható.

*(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

/5/ Azoknak a bérlőknek a körülményeit fokozottan meg kell vizsgálni, akiknek közüzemi díj, vagy lakbérhátraléka 3 hónapi összegnél magasabb. Lakásbérleti szerződés velük ismételtlen csak a Lakásügyi Bizottság javaslata alapján köthető, de csak akkor, ha vállalják, hogy kisebb, alacsonyabb komfort fokozatú lakásba költöznek át, ha ezt a tulajdonos tudja számukra biztosítani. Ha a felajánlott, olcsóbb bérlakást nem fogadja el - vállalása ellenére - lakásbérleti jogviszonya a visszautasítástól számított 30. napon minden külön intézkedés nélkül megszűnik.

*/6/ Amennyiben az iratok, a helyszíni szemle és a hivatalosan ismert tények alapján az állapítható meg, hogy a bérlő jelenleg már nem lenne jogosult szociális, vagy vagyoni helyzete alapján, vagy közérdekű célból önkormányzati tulajdonban álló lakás bérletére és igazolja, hogy nincs közüzemi díj hátraléka és lakbérhátraléka, lakásbérlete piaci feltételek szerinti bérlakássá alakul át. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

/7/ Amennyiben a bérlő szociális, vagyoni viszonyai alapján önkormányzati tulajdonban álló lakás bérletére nem jogosult és közüzemi díj, vagy lakbérhátraléka van, további bérleti szerződés nem köthető vele.

27. §

/1/ A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy – a bérleti jog folytatására jogosult kivételével - másik lakásba való elhelyezésre nem tarthat igényt.

/2/ A lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díjat köteles fizetni. A használat első 2 hónapjában a lakáshasználati díj azonos a lakbérrel, további 6 hónapra a lakbér összegének kétszerese, 8 hónap eltelte után pedig, a lakbér háromszorosa.

A felek jogai és kötelezettségei

28. §

/1/ A bérbeadó a bérlővel bérleti szerződést köt. A bérleti szerződést a bérleti jogosultságról szóló döntés kézhezvételétől számított 15 napon belül kell a bérbe adóval megkötni. Amennyiben a bérlő a rendelkezésére álló időben a szerződést nem köti meg, a bérleti jogosultságát elveszti.

*/2/ A tulajdonos az önkormányzati rendelet módosítása esetén jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani. A módosításról a bérlőt 60 nappal korábban tájékoztatni kell. *(Hatályos: 2023. január 01. napjától)

/3/ Amennyiben a bérlő a módosított bérleti díjjal nem ért egyet, a bíróságtól kérheti a bérleti díj megállapítását.

*/4/ A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, de nem kell pótolnia és cserélnie a rendeltetésszerű használat során elavult burkolatokat, nyílászárókat és berendezéseket. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

/5/ A lakásbérleti szerződés megszűnése esetén e rendelet hatályba lépéséig befizetett garanciális letétet a jegybanki alapkamattal számított kamataival együtt a bérlő részére vissza kell fizetni. A fizetendő kamat számításakor a naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat az irányadó.

29. §

/1/ A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

/2/ A szerződés megkötésekor létrejött ilyen értelmű megállapodás esetén tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, a kezdés és befejezés időpontját és a mindkét fél által elfogadott szakértővel készített költségvetés szerinti szükséges összeget.

/3/ A bérlő ráfordításait lakbérfizetésének szüneteltetésével, vagy mérséklésével nyerheti vissza.

30. §

/1/ A bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére csak a bérbe adóval kötött megállapodás alapján jogosult.

/2/ A bérbeadó a költségeket átvállalhatja, ha a lakás komfort fokozata, vagy a lakás műszaki értéke növekedett, és a bérlő vállalja a lakás magasabb komfort fokozatának megfelelő lakbér fizetését. A munkák elvégzésére és a költségek megtérítésére egyebekben a 29. § előírásai az irányadóak.

/3/ A felek a szerződés megkötésekor, vagy megszűnésekor megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá kölcsönösen elfogadott bérlői költségterítés ellenében.

/4/ A Képviselő-testület felhatalmazza a bérbe adót a jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a bérlővel történő megállapodás tartalmának meghatározására.

A lakbér mértéke, külön szolgáltatás díja

31. §

**/1/ A szociális helyzet alapján bérbeadott lakások lakbérének mértékét e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza. A bérbeadó a helyiségért fizetendő bérleti díja a KSH által hivatalosan közzétett éves inflációs ráta figyelembevételével évente április 1-ével korrigálja.*

**(Hatályos: 2023. január 01. napjától)*

/2/ A lakbér új mértékét 60 nappal hatálybalépése előtt közölni kell a bérlőkkel.

/3/ A lakásfenntartási támogatásra jogosultság feltételeit Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (XII.06.) rendelete, a lakbértámogatás feltételeit e rendelet határozza meg. **(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

*(4) *A külön szolgáltatásokért a bérlőnek a lakbéren felül szolgáltatási díjat kell fizetni. A társasházakban lévő lakások esetén a bérlőt terhelő külön szolgáltatások díja a közös költség felújítási alapot meghaladó része, a társasház közgyűlése által megállapított mértékben. **(Hatályos: 2014. július 16. napjától)**

32. §

/1/ A lakbértámogatás a bérlők jövedelmétől függő, azzal fordítottan arányos. A támogatást az összes jövedelem hivatalos igazolásával kérelmezni kell. Ha a bérlő a rendeletben meghatározott feltételeknek megfelel, a támogatás alanyi jogon jár.

/2/ A támogatás egy évre állapítható meg, készpénzben nem fizethető ki; a bérlőnek a támogatás összegével csökkentett lakbért kell fizetnie.

/3/ A támogatás, időtartamának lejárta előtt egy hónappal, változatlan feltételekkel újra kérelmezhető.

33. §

/1/ A támogatás első megállapítása előtt új bérleti szerződést kell kötni, amelyhez a közjegyző által elkészített „kiköltözési nyilatkozatot” kell csatolni. **(Hatályos: 2022. december 31. napjáig)

A nyilatkozat elkészítési díjának kifizetését az önkormányzat vállalja.

/2/ A támogatás megállapítása során e rendelet vonatkozásában minden bevétel jövedelemnek számít. A bérlőnek a kérelemhez mellékelnie kell egy felhatalmazást, hogy személyes adatait az eljárás során a hivatal kezelheti, és jövedelmeit ellenőrizheti.

/3/ A jövedelem emelkedését a bérlő köteles az emelkedésről való tudomásszerzéstől számított 45 napon belül bejelenteni.

/4/ Amennyiben a bérlő a hivatalt, büntetőjogi felelősségére való figyelmeztetés után, nem a valóságnak megfelelően tájékoztatja a jövedelméről, vagy a jövedelme megemelkedését nem, vagy nem a határidőn belül jelenti be, fél vagy egy évig nem kaphat lakbértámogatást. A támogatásból való kizárás időtartamát a Lakásügyi Bizottság dönti el.

*34. §

(Hatályos 2019. január 1. napjától)

- (1) Amennyiben a bérlő e rendelet hatályba lépése után összesen három hónapi lakbérnek megfelelő, vagy annál több hátralékot halmoz fel, bérleti szerződését fel kell mondani és ha szükséges ellene végrehajtási eljárást kell kezdeményezni. A bérleti díj egy részének kiegyenlítése nem minősül a bérleti díj megfizetésének.*
- (2) Amennyiben a bérlő, vagy a vele együttlakó személyek felszólítás ellenére is a*

közösségi együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak, vagy a bérleményt, a közös használatú helyiséget, területet rongálják, vagy rendeletetésükkel ellenétesen használják, a bérleti szerződést fel kell mondani.

- (3) A felmondási kötelezettség alól kizárólag a Képviselő-testület adhat felmentést kivételesen indokolt családvédelmi okok miatt.

35. §

- (1) *A lakbértámogatás mértéke:

a bérlakásban jogszerűen tartózkodó jövedelem átlaga/fő	támogatás mértéke
--	-------------------

< 45.000 Ft/hónap	a lakbér 90 %-a
-------------------	-----------------

45.001 – 60.000 Ft/hónap	a lakbér 75 %-a
--------------------------	-----------------

60.001 – 75.000 Ft/hónap	a lakbér 60 %-a
--------------------------	-----------------

75.001 – 90.000 Ft/hónap	a lakbér 45 %-a
--------------------------	-----------------

90.001 – 105.000 Ft/hónap	a lakbér 30 %-a
---------------------------	-----------------

105.001 – 120.000 Ft/hónap	a lakbér 15 %-a
----------------------------	-----------------

* Hatályos: 2023. január 01. napjától.

/2/ A Lakásügyi Bizottság a lakbér 50 %-ának megfelelő támogatást adhat az 50.000,- Ft/fő havi jövedelmet meghaladó jövedelemmel rendelkező bérlőnek kivételesen nehéz élethelyzetbe kerülése esetén: haláleset, megrokkánás, súlyos betegség, a munka elvesztése. A támogatás legfeljebb fél évig tarthat.

36. §

/1/ Annak a bérlőnek, aki a számára megállapított lakbért egy éven keresztül határidőre, hiánytalanul befizeti, az önkormányzat elenged az e rendelet hatálybalépése előtt felhalmozott lakbérhátralékából ugyanakkora összeget, mint amekkorával a bérlő ezt a lakbérhátralékát csökkentette. A kedvezmény csak az önként befizetett hátraléokra adható, és évente ismételhető.

/2/ A fenti kedvezménytől függetlenül azoknál a bérlőknél, akik e rendelet hatálybalépése előtt lakbérhátralékot halmoztak fel, és végrehajtható jövedelmük van, meg kell indítani a fizetési meghagyásos eljárást.

37. §

A lakbértámogatást közigazgatási határozatban kell megállapítani vagy elutasítani. A döntés ellen a Képviselő-testülethez lehet jogorvoslati kérelemmel fordulni a kézhezvételtől számított 15 napon belül. A Képviselő-testület döntése ellen további jogorvoslatnak helye nincs.

Pénzbeli térítés a lakás visszaadása, a bérlő halála és a bérbeadó felmondása esetén

38. §

*/1/ Ha a bérlő határozatlan időre létesített lakásbérleti jogviszonyáról az önkormányzat javára lemond - és a tulajdonos a lemondást elfogadja - a bérlőt, továbbá, ha meghal és az e rendelet szerint jogosultak a bérleti jogviszonyt nem kívánják folytatni, vagy nem folytathatják, az örökös, pénzbeli térítés illeti meg. *(Hatályos: 2023. január 01. napjától)

**2/* A pénzbeli térítés, a bérlővel történő megállapodás szerint, a bérlő számára határozatlan időre kiutalt lakás beköltözhető forgalmi értékének legfeljebb 20%-a. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

/3/ A határozott időre szóló lakásbérleti jogviszony felmondása esetén az e rendelet hatálybalépéséig befizetett garanciális letét visszafizetésén túl pénzbeli térítés nem jár. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

**4/* A tulajdonos a lakásbérleti jogviszonyról való lemondást nem köteles elfogadni. Ha a bérleti jogviszonyról való lemondás kiskorú gyermeket is érint, tájékoztatni kell a gyámhatóságot és a gyermekvédelmi intézményt. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

A szolgálati lakásokra vonatkozó külön szabályok

*(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

39. §

/1/ A szolgálati lakásokat kizárólag közalkalmazottak és önkormányzati köztisztviselők kaphatják bérbe, kizárólag addig, amíg a fenti szolgálati viszonyuk fennáll. A bérleti jogviszonyról kérelemre a polgármester dönt.

/2/ A lakások bérbeadásáról, bérleti jogának megszüntetéséről tájékoztatni kell a lakás helye szerinti intézmény vezetőjét. Csak a Polgármester dönthet a szolgálati lakás üresen tartásáról, nem lakásként való hasznosításáról, megszüntetéséről. A szolgálati lakások jegyzékét e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

/3/ A szolgálati lakásban, a bérlő hozzátartozója nem válik bérlőtárssá. A bérlő házastársa és gyermeke, befogadott gyermekétől született unokája és szülője kivételével, bárkit csak a polgármester hozzájárulásával fogadhat be.

40. §

A szolgálati lakás kizárólag a polgármester hozzájárulásával cserélhető el, kizárólag akkor, ha a cserepartner is közalkalmazott vagy önkormányzati köztisztviselő. A csere következtében a lakás szolgálati jellege nem szűnhet meg.

41. §

/1/ A szolgálati lakás bérleti szerződése határozott időre, illetve feltétel bekövetkeztéig köthető meg. A határozott idő legfeljebb 5 év lehet, amely indokolt esetben, a polgármester hozzájárulásával ismét, határozott időre meghosszabbítható.

/2/ A szolgálati lakást a határozott idő eltelte előtt is el kell hagynia annak a bérlőnek, akinek közalkalmazotti vagy önkormányzati köztisztviselői jogviszonya megszűnik. A lakást a szolgálati jogviszony megszűnésétől számított 30 napon belül kell kiüríteni.

42. §

/1/ Ha a szolgálati lakás bérlőjének a közalkalmazotti vagy önkormányzati tisztviselői jogviszonya nem neki felróható okból szűnik meg, illetőleg a szolgálati lakás bérlőjének halálakor a lakás törvény alapján az együtt lakó – sorrend szerint – házastársa, gyermeke, befogadott gyermekétől született unokája, szülője részére csere lakást kell felajánlani.

/2/ Nem kell cserelakást felajánlani, ha a szolgálati lakás bérlőjének vagy vele lakó

hozzátartozójának tulajdonában, Szentesen beköltözhető lakása van.

/3/ Az /1/ bekezdésben meghatározott esetben az érdekeltek kivételesen, méltányosságból a Képviselő-testülettől kérhetik, hogy a szolgálati lakásra vonatkozó bérleti jogviszonyukat hosszabbítsák meg.

43. §

Eljárás a még határozatlan időre bérbe adott lakások bérleti díjának felülvizsgálatára

*/1/ A határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést cserelakás biztosítása nélkül az önkormányzat nem mondhatja fel, kivéve, ha a bérlőnek a településen megfelelő, beköltözhető lakása van. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

*(2) Azoknak a bérlőknek, akiknek a lakásbérleti szerződése határozatlan időre szól, szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyait 1 évente felül kell vizsgálni a rendelet 11. §. a.)-c.) pontjában meghatározott feltételek szerint. A felülvizsgálat során június 30-ig azok a bérlők, akiknek a jövedelme nem munkaviszonyból, illetve munkaviszonyra irányuló egyéb jogviszonyból származik, kötelesek évente a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított igazolással igazolni előző évi jövedelmüket. * (Hatályos: 2023. január 1. napjától)

/3/ A felülvizsgálat során alkalmazni kell a rendelet 44.§ /1/ – /8/ bekezdésében meghatározott szabályokat.

/4/ Amennyiben a felülvizsgálat eredményeként megállapítható, hogy a bérlő szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyai alapján jogosult bérlakásra a bérleti szerződést változtatás nélkül kell fenntartani.

***/5/ Amennyiben a felülvizsgálat eredményeként megállapítható, hogy a bérlő szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyai alapján már nem jogosult bérlakásra a lakásbérleti szerződést módosítani kell. A bérlő számára az e rendelet 1. számú mellékletében megállapított, a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások havi lakbérének mértéke szerinti bérleti díj kétszeresét kell megállapítani. Ugyanígy kell eljárni, ha a bérlő a szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyait felszólításra nem igazolja.

** (Hatályos: 2015. május 1. napjától)

*** (Hatályos: 2015. június 1. napjától)

Záró rendelkezések

44. §

/1/ E rendelet alkalmazásában a jövedelem és a vagyon fogalmának meghatározásakor a szociális törvény rendelkezései irányadók.

*/2/ A polgármester és az Önkormányzati Hivatal általa megbízott munkatársa kezelheti a bérleti ajánlattevő, illetve a bérlő együttlakó családtagjai személyes adatait az önkormányzati lakások bérletével kapcsolatban és különleges adatait a szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet jogcímén történő lakásbérlet esetén az érintett előzetes, írásbeli hozzájárulása alapján. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

/3/ A bérleti ajánlattevőnek és a bérlőnek csak olyan adata kezelhető, amely a lakás bérbeadásához és bérletéhez elengedhetetlen, és csak e cél eléréséhez szükséges mértékben és ideig.

*/4/ Aki szociális helyzetére tekintettel tesz bérleti ajánlatot, annak lakásán az Önkormányzati Hivatal munkatársa és a Lakásügyi Bizottság környezettanulmányt készíthet. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

*/5/ A körülmények tisztázása érdekében az ajánlattevő és a lakbértámogatást kérő az Önkormányzati Hivatal munkatársával köteles együttműködni. Amennyiben együttműködési kötelezettségének nem tesz eleget, a tulajdonos az általa ismert adatok

alapján dönt. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

/6/ A bérleti ajánlathoz mellékelni kell az ajánlattevő, a lakbértámogatást kérő és családja előző egy évi jövedelmét tanúsító igazolásokat.

/7/ Az igazolható jövedelemmel nem rendelkezőknek büntetőjogi felelősségük tudatában kell nyilatkozni jövedelmükről.

*/8/ Amennyiben a bérleti ajánlattevő, a lakbértámogatást kérő és családja jövedelme kizárólag, vagy túlnyomórészt vállalkozásból, vagyonhasznosításából származik, illetve kétség merül fel a nyilatkozat valóságát illetően, meg lehet kérni az illetékes Nemzeti Adó- és Vámhivatalt az érintettek személyi jövedelemadó alapjának igazolására. *(Hatályos: 2014. július 16. napjától)

/9/ E rendelet alkalmazása tekintetében a bérbeadó és a bérlő közötti jogviták eldöntése bíróság hatáskörébe tartozik, kivéve a lakbértámogatás megállapításáról szóló döntés, amely önkormányzati hatósági ügy.

*/10/ A tulajdonos hozzájárulása megtagadása esetén azoknak, akiknek jogát, vagy jogos érdekét az intézkedés sérti a megtagadó nyilatkozat, kézhezvételétől számított 30 napon belül, keresettel fordulhatnak az illetékes bírósághoz. *(Hatályos: 2023. január 01. napjától)

/11/ A bérbeadó - a bíróság jogerős döntéséig - nyilatkozatához kötve van, a lakás jogvita alatt áll.

45. §

/1/ Ez a rendelet 2014. január 1. napjától lép hatályba.

/2/ A rendelet lakbértámogatásról szóló rendelkezéseit 2014. évben fokozatosan kell alkalmazni oly módon, hogy az e rendeletben meghatározott támogatásokat azoknál a bérlőknél, akik a 19/1999./VII.10./ KT számú rendeletben meghatározottak szerint jelenleg kapnak támogatást, csak annak megszűnése után, a következő hónaptól lehet megállapítani.

/3/ E rendelet hatályba lépésével a 19/1999./VII.10./ KT. számú rendelet és mellékletei hatályukat veszítik.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szurbik Imre sk.
polgármester

1. sz. melléklet a 33/2013. (XII. 31.) önkormányzati rendelethez

	Ft + ÁFA / m ² / hónap
Panelprogramban felújított, összkomfortos lakás esetén	438
Összkomfortos társasházi lakás	568
Összkomfortos egyéb ingatlan esetén	403
Komfortos társasházi lakás	531
Komfortos gázfűtéses lakás és elektromos fűtéses lakás és komfortos egylakásos családi ház	368
Komfortos egyéb lakás esetén	333
Komfort nélküli lakás esetén	105
Szükség lakás esetén	53

A bérlő a nem lakás céljára használt helyiségek esetén a komfortfokozatának megfelelően a lakbér kétszeresét köteles megfizetni.

2. sz. melléklet

SZOLGÁLATI LAKÁSOK JEGYZÉKE

(Hatályos: 2021. november 11. napjától)

Sorszám	Cím	Kezelő
1.	Szent Imre herceg u. 7. 1. em. 1.	Szentes Városi Szolgáltató Kft.
2.	Szent Imre herceg u. 7. 1. em. 2.	Szentes Városi Szolgáltató Kft.
3.	Petőfi Sándor u. 15.	Szentes Városi Szolgáltató Kft.
4.	Kiss Bálint u. 11.	Szentes Városi Szolgáltató Kft.
5.	Jövendő u. 6.	Szentes Városi Szolgáltató Kft.
6.	Szent Imre herceg u. 2.	Szentes Városi Szolgáltató Kft.
7.	Apponyi tér 1.	Szentes Városi Szolgáltató Kft.
8.	Szabadság tér 4. 1/1	Szentes Városi Szolgáltató Kft.
9.	Nagynyomás 49.	Szentes Városellátó Nonprofit Kft.
10.	Nagynyomás 88/A.	Szentes Városellátó Nonprofit Kft.

1. sz. függelék a 33/2013. (XII. 31.) önkormányzati rendelethezPanelprogramban felújított, összkomfortos lakások:

- Bruszniai stny. 1-3., 10., 12.
- Kossuth tér 5.
- Köztársaság u. 11.

Összkomfortos társasházi lakások:

- Bocskai u. 8.
- Kossuth u. 13/A.
- Petőfi u. 1.
- Somogyi B. u. 1.
- Szabadság tér 1., 2., 3., 4-5., 6.,
- Szent Imre herceg u. 12-14.

Komfortos társasházi lakások:

- Apponyi tér 19., 20., 21., 22., 26., 27.
- Arany J. 22.
- Attila u. 7.
- Horváth M. u. 1-5.
- Kossuth u. 12-16., 20. 37-39.
- Óbester ltp. 28.
- Petőfi u. 1., 12., 14.
- Szabadság tér 9.