

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**3/1994. (II.17.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről**

*(A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva és lezárva:2019. november 29. napján)*

Siófok Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:<sup>1</sup>

**I. fejezet**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet hatálya**

**1. §**

- (1) A rendelet hatálya Siófok Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiség) terjed ki.
- (2) Nem terjed ki a rendelet hatálya az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való rendelkezés szabályairól (továbbiakban: Vr.) szóló rendelet alapján az önkormányzat által alapított többségi részesedésű gazdasági társaság számára külön szerződésben hasznosításra átadott helyiségekre, valamint az önkormányzati intézmények részére átadott helyiségekre. Ezek a szervek a Vr-ben előírt keretek között önállóan határozzák meg a helyiség bérbeadásának feltételeit.<sup>2</sup>

**Bérbeadói feladatokat teljesítő szervek**

**2. §**

- (1) A bérbeadói jogokat, illetve kötelezettségeket a 3. §-ban meghatározott feladatmegosztás szerint a
- képviselő-testület;
  - Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság;
  - Humán Bizottság;<sup>3</sup>
  - polgármester;
  - Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal;
  - Termofok-Sió Kft.;<sup>4</sup>
- gyakorolja.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Módosította a 10/2006. (III.31.) sz. rendelet, hatályos 2006. március 31-től.

<sup>2</sup> Módosította a 32/2003. (X.31.) sz. rendelet, hatályos 2003. november 1-től.

<sup>3</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30-tól.

<sup>4</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30-tól.

<sup>5</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

- (2) A házkezelői feladatok ellátására a képviselő-testület a tevékenység ellátására jogosultsággal rendelkező gazdálkodó szervezetet bíz meg.

### 3. §<sup>6</sup>

(1) A képviselő-testület

- a) az önkormányzati rendeletében meghatározza a bérbeadás feltételrendszerét és a lakások bérét;
- b) dönt a lakások és helyiségek felújításáról;
- c) meghatározza, hogy a megüresedő lakások közül milyen arányban, illetve sorrendben használhatók fel a lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásra, munkaerőpiac támogatás céljából, közérdekű célok megvalósítása céljából, valamint lakásgazdálkodási feladatokra;
- d) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésekor megállapodik arról, hogy az önkormányzat cserelakás felajánlása helyett pénzbeli térítést fizet, és dönt a pénzbeli térítés mértékéről;
- e) dönt a határozatlan idejű bérleti szerződés rendes felmondással való megszüntetéséről, és a felmondással egyidejűleg cserelakás felajánlásáról vagy pénzbeli térítés fizetéséről.

(2) A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

- a) a rendeletben meghatározott esetekben jogosult a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei tárgyában történő megállapodás megkötésére;
- b) munkaerőpiac támogatása céljából, közérdekű célok megvalósítása érdekében történő bérbeadása esetén a bérleti szerződés a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság által meghatározott személlyel köthető meg;
- c) a helyiség üressé válása esetén meghatározza a pályázati kiírás tartalmát;
- d) kijelöli a pályázati eljárás nélkül bére adandó helyiség bérlőjét.

(3) A Humán Bizottság szociális helyzet alapján kijelöli a lakás bérlőjét.

(4) A polgármester

- a) megállapodik a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, kivéve azon esetet, amikor pénzbeli térítés megállapítására kerül sor;
- b) a garzonlakások fiatalok részére történő bérbeadása esetén a lakás bérlőjét kijelöli;
- c) a rendeletben meghatározott esetben felmondási jogot gyakorol;
- d) dönt a bérbeadói hozzájárulásokról;
- e) a rendeletben meghatározott esetekben megkötöti a bérleti szerződést;
- f) ellátja mindazokat a bérbeadói feladatokat, amelyeket a rendelet nem utal más szerv feladatkörébe.

(5) A Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal

- a) előkészíti a képviselő-testület, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, a Humán Bizottság és a polgármester feladatkörébe tartozó bérbeadói döntéseket;
- b) nyilvántartja a lakások bérletére irányuló bejelentéseket.

(6) A Termofok-Sió Kft. a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.)

---

<sup>6</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30-tól.

a Ör.-ben foglaltaknak, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, a Humán Bizottság és a polgármester döntésének megfelelően

- a) a bérleti jogviszony kezdetén jegyzőkönyvvel adja át a bérleményt, a bérleti jogviszony megszűnéskor gondoskodik a bérlemény jegyzőkönyvi visszavételéről, ellenőrzi a bérlő jogszabályi, illetve megállapodásban foglalt kötelezettségeinek teljesítését;
- b) e rendeletben meghatározott esetekben jogosult a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei tárgyában történő megállapodás megkötésére;
- c) gondoskodik arról, hogy a bérlemény a bérleti jogviszony alatt szerződészerű használatra alkalmas legyen;
- d) gondoskodik az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről;
- e) ellenőrzi a bérlemények rendeltetészerű és szerződészerű használatát;
- f) megállapodhat külön szolgáltatások biztosításában;
- g) feladatkörében eljár a bíróságok és más hatóságok előtt;
- h) helyiségek esetében megállapodik a bérlővel a bérleti díj összegében, beleértve a bérleti díj emelést is;
- i) ellenőrzi a lakás rendeltetészerű használatát, valamint a lakásban való életvitelszerű bentlakás kötelezettségét. Nyilvántartja a bérlők írásbeli bejelentését távollétükről.

(7) A bérbeadói feladatokat ellátó szervek kötelesek együttműködni, a kért adatokat haladéktalanul szolgáltatni, egymásnak szakmai segítséget nyújtani.

## II. fejezet

### **A LAKÁSOK BÉRBEADÁSA**

#### **A bérbeadás jogcímei**

#### 4. §

A lakás

- a.) szociális helyzet alapján,
- b.)<sup>7</sup>
- c.)<sup>8</sup>
- d.) bérlőkijelölési, illetve kiválasztási jog alapján,
- e.) lakáscsere esetén,
- f.) lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében,
- g.) bérlakás állományt növelő pályázati pénzeszközök igénybevételével épített garzonlakások a fiatalok részére<sup>9</sup>
- h.) munkaerőpiac támogatása céljából<sup>10</sup>
- i.) közérdekű célok megvalósítása érdekében<sup>11</sup> adható bérbe.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatálytalan 2014. február 08.-tól.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatálytalan 2014. február 08.-tól.

<sup>9</sup> Módosította a 32/2003. (X.31.) sz. rendelet, hatályos 2003. november 1-től.

<sup>10</sup> Beiktatta a 17/2014.(VIII.15.) sz. rendelet, hatályos 2014. augusztus 16-tól.

<sup>11</sup> Beiktatta a 3/2015.(I.30.) sz. rendelet, hatályos 2015. január 31-től.

## **Bérbeadás szociális helyzet alapján**

### **5. §**

(1) Szociális helyzet alapján történő lakásbérletre (továbbiakban: szociális bérlet) jogosult az a magánszemély, akinek vagy családtagjainak sem tulajdon, sem pedig haszonélvezeti vagy használati jog alapján beköltözhető lakása nincsen és, ha a családjában a bérleti szándék bejelentését megelőző 1 évben az egy főre jutó havi nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 100 %-át, egyedülálló esetén 120 %-át nem éri el és sem a kérelmező, sem pedig családtagjai jelentősebb értékű vagyonnal nem rendelkeznek.<sup>12</sup>

(2) Nem adható bérletbe szociális helyzet alapján a lakás annak,

- aki e rendelet hatálybalépése után birtokháborítással jutott a lakás használatához,
- aki a lakásbérleti jogáról bérleti szándékának bejelentését megelőző 5 évben pénzbeli térítésért, vagy hozzátartozója javára lemondott,
- akinek siófoki önkormányzati bérlakásra fennálló lakásbérleti jogviszonya az Ltv. 25. § (1) és (3) bekezdésén alapuló felmondás miatt szűnt meg, a lakásbérleti jogviszony megszűnésétől számított 5 évig,
- aki 3 évnél rövidebb ideje rendelkezik bejelentett siófoki lakóhellyel.<sup>13</sup>

(3) Szociális bérlet alapján legfeljebb olyan nagyságú lakás bérelhető, amely lakószobáinak száma a családtagok számnak felével azonos. E szempontból a félszoba a lakószobával azonos tekintet alá esik. Különös méltánylást érdemlő esetben ezen lakásnagyság fél lakószobával túlléphető.

### **6. §**

(1) Az 5. § (1) és (3) bekezdése szempontjából családtag a kérelmezővel életvitelszerűen együtt lakó és vele együtt költöző azon személy, akit a bérlő az Ltv. 21. § (2) bekezdése alapján a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhat.

(2) Jövedelem: a személyi jövedelemadójáról szóló törvényben jövedelemként meghatározott vagyoni érték (bevétel), munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal, magánnyugdíj-pénztári tagdíjjal, valamint a jövedelemadóról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része, függetlenül attól, hogy adómentesnek, vagy adókötelesnek minősül.<sup>14</sup>

Havi jövedelem: a bérleti szándék bejelentését megelőző 1 év jövedelmének 1/12-ed része.

(3) Jelentősebb értékű vagyon bármely ingó- vagy ingatlanvagyon, ingatlan tulajdoni hányad, vagyoni értékű jog, ha forgalmi értéke a 150.000.-Ft-ot meghaladja, kivéve a súlyosan mozgáskorlátozottak számára biztosított gépkocsit, feltéve, hogy a kérelmező vagy az (1) bekezdés szerinti családtagja mozgáskorlátozottságára tekintettel a súlyos mozgáskorlátozott személyeket megillető bármely kedvezményben részesül.

Az ingatlan értékét vita esetén az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyző által kiadott adó- és értékbizonyítvány alapján kell meghatározni.<sup>15</sup>

---

<sup>12</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>13</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29.-étől.

<sup>14</sup> Módosította a 32/2003. (X.31.) sz. rendelet, hatályos 2003. november 1.-től.

<sup>15</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29.-étől.

## **Bérbeadás közérdekű feladatok megvalósítása érdekében**

### **7. §**

16

## **Bérbeadás az Ltv-ben előírt kötelezettségek teljesítése érdekében**

### **8. §**

17

## **Bérbeadás bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog alapján**

### **9. §**

- (1) Bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási joggal érintett lakás megüresedése esetén az Ltv. 3. § (3) bekezdése szerinti jogosultat fel kell hívni, hogy 30 napon belül jelölje meg a lakás bérlőjét.
- (2) A bérleti szerződést azzal a magánszeméllyel kell megkötni, akit a jogosult kijelöl.
- (3) A lakás üressé válásától a bérlő kijelöléséig a bérlőt terhelő fenntartási és üzemeltetési költségek a jogosultat terhelik. Erről a jogosultat az (1) bekezdés szerinti felhívásban tájékoztatni kell.

## **Bérbeadás lakáscsere esetén**

### **10. §**

## **Bérbeadás lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében**

### **11. §**

- (1) A lakás bérletére jogosult az a volt bérlő, akinek másik önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonya a felek azon közös megegyezésével szűnt meg, hogy a bérbeadó a bérlő számára másik lakást ad bérbe.
- (2) A lakás bérletére jogosult az a volt bérlő is, akinek másik önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonya a bérbeadó felmondása nyomán cserelakás felajánlásával szűnt meg.

## **Garzonlakások bérbeadása fiatalok részére**

### **11/A. §**

- (1) Garzonlakás bérletére jogosult az a magánszemély, aki

---

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

a.) 35. év alatti, házasságban, élettársi kapcsolatban él, gyermekét egyedül nevelő szülő, vagy egyedülálló.<sup>18</sup>

b.) Siófoki lakóhellyel rendelkezik és ténylegesen Siófokon lakik.<sup>19</sup>

c.) lakáscélú előtakarékosági szerződéssel rendelkezik, melyet kérelméhez hozzátartozó kivéve a felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatóit. Az előtakarékosági szerződést Magyarországon bejegyzett hitelintézettel, vagy biztosító társasággal kell megkötni, legalább a bérleti jogviszony fennállásának időtartamára.<sup>20</sup>

d.) vállalja havi minimum 40.000.-Ft lakás-előtakarékoság rendszeres fizetését. A befizetés tényét minden negyedévet követő hónap utolsó napjáig igazolja.<sup>21</sup>

e.) Lakáscélú ingatlan tulajdonnal sem ő, sem a vele együtt költöző személyek nem rendelkeznek, kivéve

- akinek magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, vagy más együtt költöző családtagjának együttesen legfeljebb olyan 50 %-os tulajdoni hányadú lakáscélú ingatlanulajdona van, amelyet tulajdonközösség megszüntetése, vagy öröklés útján szerzett, vagy
- tulajdonában lévő lakáscélú ingatlan lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte, vagy engedélyezte, vagy
- haszonélvezettel terhelt lakáscélú ingatlanulajdonnal rendelkezik és a haszonélvező a lakásban lakik.<sup>22</sup>

f.) állandó jellegű kereső tevékenységet folytat, vagy felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója.<sup>23</sup>

(2) Az (1) bekezdés b.) pontban előírt feltételek meglététől közfeladatot ellátó személy esetén el lehet tekinteni.<sup>24</sup>

(3) Az önkormányzat intézményeiben dolgozó közalkalmazottak és köztisztviselők - amennyiben a bérlőkijelölésnél több a jelentkező a lakásra és a kérelmet más kérelmezővel azonos évben nyújtották be - előnyben részesülnek.<sup>25</sup>

(4) A garzonlakás bérlőjéül kijelölt személy a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles óvadékot fizetni szerződésben vállalt kötelezettsége megszegésének esetére (pl.: rezsiköltség meg nem fizetése), amely összegből – előzetes írásbeli felszólítás és kötelezettség teljesítésére meghatározott hatánap tűzését követően a kötelezettség nem teljesítése esetén – a bérlő tartozásának összegét a Termofok-Sió Kft.<sup>26</sup> levonja. A bérleti jogviszony fennállása alatt bérlő köteles – a bérleti szerződésben meghatározott módon és

<sup>18</sup> Módosította a 31/2008. (XI.21.) sz. rendelet, hatályos 2008. november 21-től.

<sup>19</sup> Módosította a 18/2009. (V.15.) sz. rendelet, hatályos 2009. június 1-től.

<sup>20</sup> Módosította a 31/2008. (XI.21.) sz. rendelet, hatályos 2008. november 21-től.

<sup>21</sup> Módosította a 21/2008. (VI.27.) sz. rendelet, hatályos 2008. július 1-től.

<sup>22</sup> Módosította a 31/2008. (XI.21.) sz. rendelet, hatályos 2008. november 21-től.

<sup>23</sup> Módosította a 10/2006. (III.31.) sz. rendelet, hatályos 2006. március 31-től.

<sup>24</sup> Módosította a 32/2003. (X.31.) sz. rendelet, hatályos 2003. november 1-től.

<sup>25</sup> Módosította a 10/2006. (III.31.) sz. rendelet, hatályos 2006. március 31-től.

<sup>26</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30-tól.

időben – az óvadék összegét kiegészíteni, amennyiben azt a Termofok-Sió Kft.<sup>27</sup> részben vagy egészben felhasználja. Az óvadék összege:

- 24-28 m2 nagyságú lakások esetén 95.000.-Ft;
- 29-34 m2 nagyságú lakások esetén 120.000.-Ft;
- 35-40 m2 nagyságú lakások esetén 150.000.-Ft.<sup>28</sup>

(5) A Termofok-Sió Kft.<sup>29</sup> a bérlők által megfizetett óvadék összegét külön számlán köteles kezelni, valamint a bérleti szerződés megszűnésekor a tartozásokkal csökkentett óvadékot köteles a bérlőnek visszafizetni.<sup>30</sup>

(6) Bérlő az óvadékot – vagy annak egy részét – akkor jogosult visszakapni, ha a bérleti szerződés megszűnésekor a Termofok-Sió Kft.<sup>31</sup> részére történő visszaadását követően a bérlemény megfelelő állapotban van és bérlő teljesítette a bérleti szerződésből és azzal kapcsolatban felmerült összes kötelezettségét.<sup>32</sup>

(7) Az óvadék megfizetése e rendelet hatálybalépését követően kötendő bérleti szerződések esetén alkalmazandó.<sup>33</sup>

### **Bérbeadás munkaerőpiac támogatása céljából**

#### **11/B. §<sup>34</sup>**

- (1) Munkaerőpiac támogatása céljából lakásbérletre jogosult az a magánszemély, aki siófoki székhelyű munkáltatónál dolgozik, munkavégzésre irányuló jogviszonyának igazolását és munkáltatójának önkormányzati bérlakás bérletére vonatkozó támogató ajánlását csatolja, valamint nem rendelkezik Siófokon beköltözhető ingatlannal.
- (2) A bérlővel az (1) bekezdésben meghatározott célból bérleti szerződés a támogató ajánlást kibocsátó munkáltatóval fennálló munkavégzésre irányuló jogviszonya idejére köthető.
- (3) Amennyiben a bérlő munkavégzésre irányuló jogviszonya a támogató ajánlást kibocsátó munkáltatónál megszűnik, köteles ezt a tényt 15 napon belül bérbeadónak bejelenteni.

### **Bérbeadás közérdekű célok megvalósítása érdekében**

#### **11/C. §<sup>35</sup>**

- (1) Közérdekből valósul meg a bérbeadás:
  - a.) az önkormányzati hivatalban és az önkormányzat által fenntartott intézményekben foglalkoztatott személyek elhelyezése esetén;

<sup>27</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30.-tól.

<sup>28</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>29</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30.-tól.

<sup>30</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>31</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30.-tól.

<sup>32</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>33</sup> Módosította a 19/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2011. július 1.-től.

<sup>34</sup> Beiktatta a 17/2014.(VIII.15.) sz. rendelet, hatályos 2014. augusztus 16.-tól.

<sup>35</sup> Beiktatta a 3/2015.(I.30.) sz. rendelet, hatályos 2015. január 31.-től.

- b.) fegyveres és rendvédelmi szervek dolgozóinak az elhelyezése esetén;  
c.) állami fenntartású intézményekben foglalkoztatott személyek elhelyezése esetén.
- (2) A közérdekű megvalósuló bérbeadáshoz a foglalkoztatott köteles csatolni munkáltatói igazolást, a munkáltató írásos véleményét, valamint arra vonatkozóan büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozatot, hogy sem ő, sem a vele együtt költöző személyek Siófokon beköltözhető ingatlannal nem rendelkezik.
- (3) Közérdekből megvalósuló bérbeadás esetén a lakás bérlőjét a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság jelöli ki.
- (4) A bérlővel közérdekű célok megvalósítása érdekében bérleti szerződés az (1) bekezdésben megjelölt munkáltatóval fennálló munkavégzésre irányuló jogviszonya idejére köthető.
- (5) Amennyiben a bérlő munkavégzésre irányuló jogviszonya az (1) bekezdésben megjelölt munkáltatónál megszűnik, köteles ezt a tényt 15 napon belül bérbeadónak bejelenteni.

### **A bérlő személyének meghatározása**

#### **12. §**

- (1) A lakás bérletére irányuló szándékot az 1. sz. melléklet szerinti formanyomtatványon kell bejelenteni. Ez alól kivétel a 11/A. §-ban foglalt eset.<sup>36</sup>
- (2) A kérelmező a bejelentésben a 33. §-ban meghatározott adatokat köteles szolgáltatni.<sup>37</sup>
- (3) Szociális bérletre irányuló bejelentés esetén az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon túl kérelmezőnek nyilatkoznia kell a kérelmező és családtagjai jövedelmi és vagyoni viszonyairól és csatolni kell a nyilatkozat alapjául szolgáló igazolásokat. Nyilatkoznia kell továbbá az 5. § (2) bekezdésében meghatározott feltételekről is.
- (4) Garzonlakás bérletére irányuló szándék bejelentése egyedi kérelem formájában történik, amelyhez csatolni kell a 11/A. §-ban szabályozott jogosultsági feltételek meglétének igazolására vonatkozó okiratokat, nyilatkozatokat, igazolásokat.<sup>38</sup>
- (5) A Jogi és Szervezési Osztály a bejelentésben foglaltak valóságát ellenőrzi.<sup>39 40</sup>
- (6) A Jogi és Szervezési Osztály a lakásbérletre irányuló bejelentéseket a 4. §-ban meghatározott jogcímek szerint nyilvántartja. A Jogi és Szervezési Osztály a nyilvántartásba vétel előtt vizsgálja, hogy a kérelem a rendeletben meghatározott feltételeknek megfelel-e. Amennyiben a bejelentés a feltételeknek megfelel, azt nyilvántartásba veszi. Ha a bejelentés a feltételeknek nem felel meg, a nyilvántartásba vételt megtagadja.

<sup>36</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29-étől.

<sup>37</sup> Módosította a 13/1995. (V.25.) sz. rendelet, hatályos 1995. június 1-től.

<sup>38</sup> Módosította a 32/2003. (X.31.) sz. rendelet, hatályos 2003. november 1-től.

<sup>39</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>40</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29-étől.



Amennyiben a nyilvántartásba vétel megtagadásának oka az volt, hogy a kérelmező valótlan adatot szolgáltatott, ismételt kérelem esetén a megtagadástól számított 6 hónapig a nyilvántartásba vétel feltételeinek fennállása esetén sem lehet a bejelentést nyilvántartásba venni.

A Jogi és Szervezési Osztály a bejelentőt a nyilvántartásba vételről, illetve annak megtagadásáról a bejelentéstől számított 30 napon belül írásban tájékoztatja.<sup>41 42</sup>

- (7) A kérelmező a változás bekövetkeztétől számított 15 napon belül köteles a Jogi és Szervezési Osztálynak bejelenteni a körülményeiben történt változást. Ha menthető ok nélkül a bejelentést elmulasztja, illetve valótlan adatot szolgáltat, számára bérbeadási feltételek megléte esetén sem adható lakás bérbe 2 évig.<sup>43 44</sup>

### 13. §

- (1) A lakás megüresedése esetén a képviselő-testület meghatározza, hogy a lakás mely jogcímen adható bérbe.<sup>45</sup>
- (2) A Jogi és Szervezési Osztály az (1) bekezdés szerint meghatározott jogcímen nyilvántartott bejelentéseket terjeszti a bérlő személyének meghatározására jogosult elé.<sup>46 47</sup>
- (3) A lakás bérlőjéül az a személy jelölhető ki, aki megfelel az e rendeletben meghatározott bérbeadási feltételeknek.

### 14. §

- (1) Ha a megüresedett lakás bérlőjének meghatározására e rendelet 5. §-ban meghatározott feltételek alapján kerül sor, a lakás bérlőjét a Humán Bizottság<sup>48</sup> jelöli ki.<sup>49</sup>
- (2) Szociális bérlet esetén a bérlők nevét és lakcímét 15 napra közzszemlére kell tenni, amely időtartam alatt észrevételek tehetők. A beérkezett észrevételeket a Humán Bizottság<sup>50</sup> megvizsgálja és véglegesen dönt a bérlő személyéről. A Humán Bizottság<sup>51</sup> döntése ellen további észrevételnek nincs helye.<sup>52</sup>

---

<sup>41</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>42</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29.-étől.

<sup>43</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>44</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29.-étől.

<sup>45</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30.-tól.

<sup>46</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>47</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29.-étől.

<sup>48</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30.-tól.

<sup>49</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>50</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30.-tól.

<sup>51</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30.-tól.

<sup>52</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

## 15. §

(1) A lakás egyéb jogcímen történő bérbeadása esetén a bérleti szerződés a polgármester által meghatározott személlyel köthető meg.

(2) A polgármester

a) a bérlőkijelölési, illetve bérlő-kiválasztási jog jogosultjának értesítése alapján megkötí a bérleti szerződést;

b) a kisajátítási hatóság határozata alapján köti meg a bérleti szerződést;

c) a bérleti jogviszony felmondással történő megszűnése esetén, ha a volt bérlő a felajánlott cserelakást elfogadja, az elfogadástól számított 30 napon belül megkötí a bérleti szerződést.<sup>53</sup>

(3) A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a lakáscsere szerződéshez történő hozzájárulásáról.<sup>54</sup>

### A bérbeadás különös szabályai

## 16. §

(1) A bérlőkiválasztási vagy bérlőkijelölési joggal érintett lakás esetén a szerződés időtartamát az Ltv. 3. § (3) bekezdése szerint jogosult, kisajátítás esetén pedig a kisajátítási hatóság határozza meg. A lakásgazdálkodás körében kötött bérleti szerződés időtartama a szerződés megkötésének időpontjában a felek között fennálló bérleti szerződésben meghatározott időtartamhoz igazodik.<sup>55</sup>

(2)<sup>56</sup>

(3)<sup>57</sup>

(4) A fiatalok garzonlakása bérletére meghatározott időtartamú – legfeljebb 5 évi időtartamra szóló – bérleti szerződés köthető, a határidő lejártát követően a bérleti jogviszony megszűnik, meghosszabbítására lehetőség nincs.

Megszűnik a bérleti szerződés a meghatározott időtartam lejárta előtt felmondás útján, ha a bérlő:

- a vállalt lakáselőtakarékoság befizetésének tényét minden negyedévet követő hónap utolsó napjáig nem igazolja írásbeli felszólítás ellenére sem;
- a vállalt lakáselőtakarékoság befizetésének 3 hónapot meghaladóan késedelembe esik és írásbeli felszólítás ellenére késedelembe marad;
- kereső tevékenysége 90 napnál hosszabb időre megszűnik, illetőleg a hallgatói jogviszonya megszűnik, a lakást 6 hónapon belül el kell hagynia;
- a Termofok-Sió Kft.<sup>58</sup> által kiszámlázott közüzemi szolgáltatások díját felszólításra sem fizeti meg vagy a rendeletben meghatározott óvadék összegét a bérleti szerződésben foglaltak szerint nem egészíti ki;

<sup>53</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30-tól.

<sup>54</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30-tól.

<sup>55</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatálytalan 2014. február 08.-tól.

<sup>57</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatálytalan 2014. február 08.-tól.

<sup>58</sup>

- a Termofok-Sió Kft.<sup>59</sup> által készített, a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatallal egyeztetett és az épületben kifüggesztett Házirendet felszólításra sem tartja be.<sup>60</sup>

## 17. §

Lakás nem lakás céljára bérbe nem adható.

## 18. §

(1) Bérletársi szerződés az Ltv. 4. § (4) bekezdésén kívül a bérlő 18. életévét betöltött gyermekével (örökbefogadott, mostoha vagy nevelt), szülőjével (örökbefogadó, mostoha vagy nevelő) köthető, a bérlő és a leendő bérletárs közös kérelmére, ha a kérelem előterjesztését megelőző 3 évig a bérlővel a lakásban életvitelszerűen együtt lakott, feltéve, ha a leendő bérletársnak az önkormányzat területén beköltözhető lakása nincsen.

Ez alól kivétel továbbá a 11/A. §-ban meghatározott eset.<sup>61</sup>

(2) A bérlő (1) bekezdés szerinti hozzátartozójának lakását akkor is beköltözhetőnek kell tekinteni, ha azt bármely módon hasznosítja.

(3) A bérletársi jogviszony létesítésére irányuló megállapodást a polgármester írásbeli nyilatkozatának birtokában a házkezelőség köti meg.<sup>62</sup>

(4) A 11/A. §-ban meghatározott esetben az Ltv. 4. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni. A bérletársak házasságának felbontása után az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kötelesek a lakást kártalanítási igény nélkül elhagyni, elhegyezésükről önmaguknak kell gondoskodni.<sup>63</sup>

## A felek jogai és kötelezettségei

## 19. §

(1) A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei tárgyában az Ltv. II. fejezetében meghatározott megállapodások tartalmának meghatározására és a megállapodás megkötésére a (2) és (5) bekezdésben szabályozottakra figyelemmel a Termofok-Sió Kft.<sup>64</sup> jogosult.<sup>65</sup>

(2) A Termofok-Sió Kft.<sup>66</sup>:

- nem köthet olyan tartalmú megállapodást, amely szerint a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakberendezéssel;
- a bérlő által megállapodással átvállalt bérbeadói kötelezettségek teljesítése esetén legfeljebb 50 %-os lakbérmérséklést biztosíthat;

<sup>59</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30-tól.

<sup>60</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>61</sup> Módosította a 32/2003. (X.31.) sz. rendelet, hatályos 2003. november 1-től.

<sup>62</sup> Módosította a 13/1995. (V.25.) sz. rendelet, hatályos 1995. június 1-től.

<sup>63</sup> Módosította a 32/2003. (X.31.) sz. rendelet, hatályos 2003. november 1-től.

<sup>64</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30-tól.

<sup>65</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>66</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30-tól.

- nem köthet olyan tartalmú megállapodást, amely szerint a bérlő a lakást átalakítja;
  - ha az épület karbantartásával, felújításával, átalakításával, helyreállításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetőek el, a bérlő számára másik lakásként a polgármester által e célra kijelölt lakást ajánlhatja fel.<sup>67</sup>
- (3) Ha a megállapodás megkötésére a (2) bekezdés szerint a Termofok-Sió Kft.<sup>68</sup> nem jogosult, a megállapodás tartalmát a polgármester határozza meg. E körben csak a rendes gazdálkodás körébe tartozó költségek megtérítésére vállalhat kötelezettséget.<sup>69</sup>
- (4) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot évente legalább egy alkalommal ellenőrzi, továbbá a nem rendeltetésszerű használatra utaló bejelentés, adat alapján ellenőrizheti.<sup>70</sup>
- (5) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a két hónapot meghaladó távollétét köteles a Termofok-Sió Kft.<sup>71</sup> felé előzetesen írásban bejelenteni és a bejelentésben megjelölni elérhetőségét és a kapcsolattartás módját.<sup>72</sup>
- (6) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezésének karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik.<sup>73</sup>
- (7) Amennyiben a bérlő a közüzemi szolgáltatás díját a közüzemi szolgáltatónak nem fizeti meg, és ezen ok miatt a közüzemi szolgáltató a közüzemi szolgáltatási díjhátralék megfizetése ügyében az önkormányzatot írásban felszólítja, vagy vele szemben eljárást kezdeményez, úgy az önkormányzat jogosult a bérlő lakásbérleti szerződését felmondani.<sup>74</sup>

### **Az önkormányzat tulajdonában álló lakások övezeti besorolása a lakbér megállapítás szempontjából**<sup>75</sup>

#### **20. §**<sup>76</sup>

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások a lakbér megállapítása szempontjából szociális helyzet alapján bérbeadott lakásnak minősülnek.

<sup>67</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>68</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30.-tól.

<sup>69</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>70</sup> Módosította a 10/2006. (III.31.) sz. rendelet, hatályos 2006. március 31.-től.

<sup>71</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30.-tól.

<sup>72</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>73</sup> Módosította a 10/2006. (III.31.) sz. rendelet, hatályos 2006. március 31.-től.

<sup>74</sup> Módosította a 41/2008. (XII.19.) sz. rendelet, hatályos 2009. január 1.-től.

<sup>75</sup> Módosította a 10/2006. (III.31.) sz. rendelet, hatályos 2006. március 31.-től.

<sup>76</sup> Módosította a 10/2006. (III.31.) sz. rendelet, hatályos 2006. március 31.-től.

## **A jogcím nélküli lakáshasználók lakáshasználati díja**

### **20/A. §**

- (1) A lakást jogcím nélkül használó által fizetendő lakáshasználati díj összege a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 6 hónap elteltével a lakásra megállapított bérleti díj háromszorososa, 1 év elteltével ötszöröse.
- (2) Az (1) bekezdés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.
- (3) A polgármester a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránt peres eljárást indítani, kivéve, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.

## **Bérbeadói hozzájárulások**

### **21. §<sup>77</sup>**

Bérbeadói hozzájárulás az Ltv. 21. § (2) bekezdésében meghatározott személy és a bérlő élettársa befogadására, valamint a bérbeadói hozzájárulással kötött tartási szerződés kötelezettjén kívül más személy befogadására, a lakás egészének, vagy egy részének albérletbe adására, valamint fizetővendéglátás útján történő hasznosítására nem adható.<sup>78</sup>

### **22. §**

- (1) Lakáscseréhez a bérbeadói hozzájárulás az Ltv-ben előírt feltételek megléte esetén is csak akkor adható, ha a bérlő a lakás bérleti jogát másik lakás bérleti vagy tulajdoni jogára cseréli. Egy lakás több lakásra is cserélhető. A hozzájárulást meg kell tagadni, ha
  - az elcserélni kívánt lakás bérleti szerződése határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig szól és az új bérlő határozatlan időtartamú szerződést kíván kötni;
  - szociális bérlet esetén a cserélő fél az 5. § (3) bekezdésében meghatározott lakásnagyságnál nagyobb szobaszámú lakáshoz jutna;
  - a bérlő kijelölésére, vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetve az eltartó a cseréhez nem járul hozzá.
- (2) Ha a cserélő felek szerződésben másként nem állapodtak meg, a bérlővel együttlakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.
- (3) Nem adható bérbeadói hozzájárulás a 11/A. §-ban meghatározott esetben fiatalok garzonlakása elcseréléséhez, bérleti jogviszonya folytatásához.<sup>79</sup>

---

<sup>77</sup> Módosította a 13/1995. (V.25.) sz. rendelet, hatályos 1995. június 1-től.

<sup>78</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30-tól.

<sup>79</sup> Módosította a 32/2003. (X.31.) sz. rendelet, hatályos 2003. november 1-től.

## 23. §

- (1) Tartási szerződés határozatlan időre bérbeadott lakás bérleti jogviszonyának folytatása érdekében köthető.
- (2) A tartási szerződéshez való hozzájárulást meg kell tagadni, ha
  - az eltartó 18. életévét még nem töltötte be,
  - az eltartó vagy házastársa Siófok területén másik beköltözhető vagy albérletbe adott lakással rendelkezik,
  - a bérlő tartásáról érvényes tartási szerződés alapján más személy gondoskodik.

### **A lakásbérlet megszűnésének egyes esetei**

## 24. §

- (1) A meghatározott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg. A volt bérlő másik lakásra, illetve elhelyezésre nem tarthat igényt.
- (2) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, a hagyaték átadásától számított 60 napon belül a bérbeadó felhívására az örökös köteles a lakás kiürítéséről gondoskodni. A határidő eredménytelen lejárta után a bérbeadó a lakást az örökös költségére és veszélyére kiüríti, és a hagyatéki tárgyakról a felelős őrzés szabályai szerint gondoskodik.<sup>80</sup>

## 25. §

- (1) A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó megállapodást (Ltv. 23. § (3) bek.) a bérbeadó részéről a polgármester köti meg.
- (2) E rendelet hatálybalépése előtt határozatlan időre köteles lakásbérleti szerződés (1) bekezdés szerinti megszüntetése esetén a bérbeadó a bérlő részére
  - másik lakást biztosíthat, vagy
  - kisebb másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést is fizethet, vagy
  - pénzbeli térítést fizethet.
- (3) Nagyobb szobaszámú vagy alapterületű másik lakás rendelkezésre állása esetén akkor biztosítható, ha a bérlővel a 6. § (1) bekezdés szerinti együttlakó családtagok számának növekedése miatt a lakás az 5. § (3) bekezdésében előírt lakásnagyságnak nem felel meg.
- (3) Rendelkezésre állása esetén kisebb szobaszámú vagy alapterületű másik lakás biztosítható, ha a bérlővel a 6. § (1) bekezdés szerinti együttlakó családtagok számának csökkenésére vagy a lakás üzemeltetési költségeire tekintettel a bérlő számára a lakás fenntartása aránytalan terhet jelent.

(5)<sup>81</sup>

---

<sup>80</sup> Módosította a 13/1995. (V.25.) sz. rendelet, hatályos 1995. június 1-től.

<sup>81</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2007. (IX.28.) sz. rendelet, hatályos 2007. szeptember 28-tól.

- (6) A pénzbeli térítés összegében a bérbeadó és a bérlő szabadon állapodik meg, azonban a pénzbeli térítés összege a lakás beköltözhető forgalmi értékénél magasabb nem lehet.<sup>82</sup>
- (7) Kisebb szobaszámú lakás biztosítása mellett fizethető pénzbeli térítés összege a két lakás forgalmi értékkülönbségének 50 %-a.

## 26. §

- (1) A pénzbeli térítést a lakásnak a Termofok-Sió Kft.<sup>83</sup> által történő átvételétől számított 15 napon belül kell a volt bérlőnek megfizetni. A pénzbeli térítés összegéből le kell vonni a kifizetés időpontjában a volt bérlőt terhelő lakbér és közüzemi díjtartozásokat.<sup>84</sup>
- (2) Ha a bérlő másik lakás biztosítására nem tart igényt, a felek megállapodhatnak úgy is, hogy a bérleti jogviszonyt határozott időtartalmúra – saját tulajdonú lakás megszerzésének időpontjáig terjedő időre – legfeljebb azonban lakásépítés esetén 3 évi, lakásvásárlás esetén 1 évi időtartalmúra módosítják. Az így megkötött bérleti szerződés később ismételen határozatlan idejűre nem módosítható.
- Ebben az esetben a pénzbeli térítés a 25. § (6) bekezdése szerint biztosítható, és annak 50 %-át a szerződésmódosítástól számított 15 napon belül kell a bérlő részére megfizetni. A fennmaradó 50 %-ot az (1) bekezdés szerint kell megfizetni.<sup>85</sup>

## 27. §

A bérlő kérelmére – ha határozott idejű bérleti szerződés megszűnésekor a bérlőt előbérleti jog illeti meg – megfelelő üres lakás rendelkezésre állása esetén a lakásra vonatkozó újabb bérleti szerződés helyett másik lakás is biztosítható, feltéve, hogy a 25. § (3) és (4) bekezdésében előírt körülmények fennállnak.

## 28. §

- (1) A bérleti szerződést
- az Ltv. 25. § (1) és (3) bekezdésében, valamint e rendelet 16. § (4) bekezdésében foglalt okból a polgármester mondja fel, ilyenkor a volt bérlő másik lakásra nem tarthat igényt,
  - az Ltv. 26. § (1) bekezdés alapján a polgármester mondja fel.
- (2) A bérleti szerződést az Ltv. 25. § (3) bekezdése alapján a polgármester akkor is felmondja, ha a bérlő bérbeadói hozzájárulás nélkül a lakásba más személyt befogad, ha a bérlő bérbeadói hozzájárulás nélkül a lakást nem lakás céljára használja, vagy albérletbe adja, a lakásban való életvitelszerű bentlakás kötelezettségét, illetve távollétét jogszerűvé tevő bejelentési kötelezettségét megszegi.<sup>86</sup>

---

<sup>82</sup> Módosította a 27/1997.(X.22.) sz. rendelet, hatályos 1997. november 1-től.

<sup>83</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30-tól.

<sup>84</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>85</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29-étől.

<sup>86</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29-étől.

## 29. §

A polgármester a bérleti szerződés Ltv. 26. § (1) bekezdésén alapuló felmondásával egyidejűleg vagy cserelakást ajánl fel a bérleti jogviszony létesítésére, vagy a bérlő részére pénzbeli térítést fizet. A pénzbeli térítés összegére a 26. § (1) bekezdésének rendelkezései az irányadók.<sup>87</sup>

### **A lakásbérleti jogviszony folytatása és a lakbértámogatás szabályai**<sup>88</sup>

## 30. §

A bérlő halála esetén a lakásbérleti jogviszony folytatására igényt tartó személy kérelmére, amennyiben a lakásbérleti jogviszony folytatásának jogszabályi feltételei fennállnak, a polgármester a lakásbérleti szerződést megköti.<sup>89</sup>

### 30/A. §<sup>90</sup>

### **Elhelyezési feladatok a lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén**

## 31. §

- (1) A lakásbérleti jogviszony megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásban történő elhelyezésre nem tarthat igényt, kivéve, ha a bérleti jogviszonyt az Ltv. rendelkezései alapján folytatja.<sup>91</sup>
- (2)<sup>92</sup>
- (3) Ha a szociális intézményből elbocsátott személy az intézménybe utaláskor a lakás bérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le a Jogi és Szervezési Osztály javára, a bérbeadó legfeljebb félkomfortos egyszobás lakást biztosíthat számára.<sup>93 94</sup>

### **Lakásigénylések és a lakáskiutalási névjegyzék felülvizsgálata**

## 32. §

- (1) A nyilvántartott lakásigénylőket a Jogi és Szervezési Osztály a rendelet hatálybalépésétől számított 60 napon belül írásban tájékoztatja a lakáshoz jutás új rendjéről.<sup>95 96</sup>

---

<sup>87</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29-étől.

<sup>88</sup> Módosította a 10/2006. (III.31.) sz. rendelet, hatályos 2006. március 31-től.

<sup>89</sup> Módosította a 10/2006. (III.31.) sz. rendelet, hatályos 2006. március 31-től.

<sup>90</sup> Hatályon kívül helyezte 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatálytalan 2017. április 29-étől.

<sup>91</sup> Módosította a 10/2006. (III.31.) sz. rendelet, hatályos 2006. március 31-től.

<sup>92</sup> Módosította a 10/2006. (III.31.) sz. rendelet, hatályos 2006. március 31-től.

<sup>93</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>94</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29-étől.

<sup>95</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>96</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29-étől.



- (2) A nyilvántartott lakásigénylők a tájékoztatás kézhezvételétől számított 60 napon belül jelenthetik be lakásbérletre irányuló szándékukat. A határidő eredménytelen eltelte után a Jogi és Szervezési Osztály lakásigénylésüket megszünteti, bérleti szándék bejelentése esetén azt a rendelet szabályai szerint nyilvántartásba veszi.<sup>97 98</sup>
- (3) A jóváhagyott lakáskiutalási névjegyzéken szereplő személyekkel bérleti szerződés akkor köthető, ha körülményei az e rendeletben foglaltaknak megfelelnek.
- (4) A jóváhagyott lakáskiutalási névjegyzéken szereplő személyeket, akik az (1) és (2) bekezdés szerinti tájékoztatás alapján bérleti szándékukat nem erősítik meg vagy körülményeik nem felelnek meg az e rendeletben foglaltaknak, a Képviselő-testület a névjegyzékről törli. A bérleti szándék bejelentésekor a bejelentést e rendelet szabályai szerint a Jogi és Szervezési Osztály nyilvántartásba veszi.<sup>99 100</sup>

### **Adatszolgáltatási kötelezettség**

#### **33. §**

- (1) A lakások bérlete esetén a lakás bérlője és a vele együtt élő személyek a következő személyes adatokat kötelesek a bérbeadó számára szolgáltatni: családi és utónév, születési név, anyja születési neve, születési helye és ideje, lakóhely és tartózkodási hely, lakóhely létesítésének kezdő időpontja.<sup>101</sup>
- (2) Lakásigénylőként nyilvántartott, valamint lakáskiutalási névjegyzéken szereplő személyek azon személyes adatai, amelyek e rendelet hatályba lépésekor a Jogi és Szervezési Osztály rendelkezésére állnak, e rendeletben foglalt bérbeadási feltételek vizsgálata során felhasználhatók.<sup>102 103</sup>

### **III. fejezet**

### **A HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA**

#### **34. §**

A helyiségek bérletére az e fejezetben foglalt eltérésekkel a lakásbérletre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

### **A bérbeadás jogcímei**

#### **35. §**

- (1) Az üres helyiség pályázati eljárás lefolytatásával, vagy e rendeletben meghatározott esetekben pályázati eljárás lefolytatása nélkül adható bérbe.

---

<sup>97</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>98</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29.-étől.

<sup>99</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>100</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29.-étől.

<sup>101</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>102</sup> Módosította az 1/2014. (II. 07.) sz. rendelet, hatályos 2014. február 08.-tól.

<sup>103</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29.-étől.

- (2) A bérlő személyét pályázati eljárás esetén a polgármester jelöli ki, illetve amennyiben a 38. § alapján pályázati eljárás lefolytatása nem kötelező, a bérlő személyére javaslatot tesz.

### **Pályázati eljárás**

#### **36. §**

- (1) A helyiség üressé válása esetén - a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése szerint - a bérbeadó a helyiség bérbeadása érdekében pályázatot ír ki.<sup>104</sup>
- (2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
- a helyiség fekvési helyét, alapterületét, felszereltségi állapotát;
  - a helyiség felhasználásának célját és az abban folytatható tevékenység megjelölését;
  - a bérleti szerződés időtartamát;
  - a pályázni jogosultak körét;
  - a helyiség megtekinthetőségének lehetőségét;
  - az induló bérleti díjat;
  - a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, határidejét, a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját;
  - a pályázat elbírálásánál alkalmazott elveket;
  - a pályázati díj összegét.
- (3) A pályázati hirdetményt Siófok Város Önkormányzata hivatalos honlapján és az önkormányzat hivatalos lapjában közzé kell tenni.<sup>105 106</sup>
- (4) A pályázati ajánlatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani.  
Az ajánlatnak tartalmaznia kell:
- a pályázó nevét és címét;
  - a tevékenység folytatására jogosító okirat másolatát;
  - nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a pályázati feltételeket elfogadja.

#### **37. §**

- (1) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt tartalommal és határidőben benyújtotta, és az induló helyiségbér egy havi összegének megfelelő pályázati díjat megfizette.
- (2) A pályázati díj összegét a pályázat nyertese által fizetendő bérleti díjba be kell számítani, a többi pályázó részére pedig legkésőbb a pályázati tárgyalástól számított 8 napon belül vissza kell fizetni.
- (3) A pályázati tárgyaláson jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben rögzíteni kell a pályázók nevét és címét, az általuk tett bérleti díj ajánlatot, valamint azon pályázati ajánlatokat, amelyek az (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek nem felelnek meg.

---

<sup>104</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30-tól.

<sup>105</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29-étől.

<sup>106</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30-tól.

- (4) A pályázat nyertese az a pályázó, aki a pályázati tárgyaláson a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja. Azonos feltételek esetén a legalább 1 éve siófoki lakóhellyel rendelkező pályázók előnyben részesülnek.

### 38. §

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság által meghatározott, rendkívül indokolt esetben, figyelemmel az önkormányzat által ellátandó közérdekű feladatokra, vagy a pályázati eljárás eredménytelensége esetén a helyiség pályázati eljárás nélkül bérbe adható. A pályázati eljárás nélkül bérbe adandó helyiség bérlőjét a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság jelöli ki.<sup>107 108</sup>

### 39. §

- (1) A bérbeadó a helyiséget a megtekintett állapotban és a pályázati kiírásban megjelölt felszereltséggel jegyzőkönyv alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt tevékenységnek megfelelő célra kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.

### **A bérbeadás különös szabályai**

### 40. §

- (1) Pályázati eljárás lefolytatásával bérbeadott helyiségre határozatlan időtartamú bérleti szerződés is köthető.
- (2) Pályázati eljárás nélkül a helyiség legfeljebb 1 évi időtartamra adható bérbe.
- (3) A helyiségben a bérleti szerződésben meghatározott tevékenység folytatható.
- (4)<sup>109</sup>

### **Bérbeadói hozzájárulások**

### 41. §

- (1) A bérlő a helyiségben a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával folytathat a bérleti szerződésben rögzített tevékenységen kívül más tevékenységet.  
A helyiségben olyan tevékenység folytatható, amelynek gyakorlásához szükséges – a szakhatóságok által előírt – feltételek rendelkezésre állnak, vagy a szakhatóságok előzetes állásfoglalása alapján megteremthetőek. A helyiségben nem üzemeltethető játék- és pénznyerő automata, valamint nem folytatható szerencsejáték vagy olyan tevékenység, amely közkerécsbe ütközik, vagy amely a közrend, vagy a lakosság nyugalmanak megzavarásával jár.
- (2) Bérbeadói hozzájárulás a helyiségbe történő más személy befogadásához, illetve a helyiség egészének vagy egy részének albérletbe adásához nem adható.

<sup>107</sup> Módosította a 11/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. május 1-jétől.

<sup>108</sup> Módosította a 19/2019. (XI.29.) sz. rendelet, hatályos 2019. november 30-tól.

<sup>109</sup> Hatályon kívül helyezte 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatálytalan 2017. április 29-étől.

- (3) A bérleti jog átruházásához vagy cseréjéhez a hozzájárulást meg kell tagadni, ha
- az átvevő az általa kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
  - az átvevő az átadó által gyakorolt tevékenységtől eltérő tevékenységet kíván folytatni és az nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek,
  - ha a házkezelőség által újonnan közölt bér megfizetését nem vállalja,<sup>110</sup>
  - a bérleti jogot átvevőnek Siófok Város Önkormányzatával szemben polgári jogviszonyból eredő, vagy köztartozása áll fenn.<sup>111</sup>

### **A felmondás**

#### **42. §**

- (1) A polgármester a helyiségre vonatkozó bérleti szerződést az Ltv. 25. § (3) bekezdése alapján akkor is felmondhatja, ha a helyiségben a bérlő olyan tevékenységet folytat, amelyhez a bérbeadó nem járult hozzá, vagy üzleti tevékenységét úgy végzi, hogy az az együttélés követelményeivel ellentétes.<sup>112</sup>

(2)<sup>113</sup>

### **IV. fejezet**

### **ZÁRÓRENDELKEZÉSEK**

#### **43. §**

- (1) E rendelet 1994. március 1-jén lép hatályba. Hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a lakások elosztásáról szóló többször módosított és kiegészített 2/1982. (XI.4.) sz. tanácsrendelet, valamint a helyiséggazdálkodásról szóló 2/1985. (IV.11.) sz. tanácsrendelet.
- (2) E rendelet 17. §-ában, 18. §-ában és 21. §-ában szabályozott bérbeadói hozzájárulásokra – az Ltv. 75. § (4) és (5) bekezdésére is figyelemmel – nincs szükség, ha e rendelet hatálybalépésekor a lakás egy részére a nem lakás célú használat, valamint az albérleti jogviszony, bérlőtársi jogviszony fennáll, illetve nem kell kérni a befogadásához szükséges hozzájárulást annak, aki e rendelet hatálybalépésekor a lakásban jogszerűen lakik.
- (3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK. Irányelvnek való megfelelést szolgálja.<sup>114</sup>

**Dr. Pongor Tamás sk.**  
jegyző

**Molnár Árpád sk.**  
polgármester

<sup>110</sup> Módosította a 13/1995. (V.25.) sz. rendelet, hatályos 1995. június 1-től.

<sup>111</sup> Módosította a 34/1994. (IX.22.) sz. rendelet, hatályos 1994. október 1-től.

<sup>112</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29-étől.

<sup>113</sup> Hatályon kívül helyezte 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatálytalan 2017. április 29-étől.

<sup>114</sup> Módosította a 31/2009. (IX.25.) sz. rendelet, hatályos 2009. október 1-től.

**BEJELENTÉS**  
**önkormányzati tulajdonú lakás bérletére irányuló szándékról**  
 (I., II., III., IV., IX. pont valamennyi jogcímen kitöltendő)

I. **A lakás bérbeadásának jogcíme :**

- 1./ Szociális helyzet alapján
- 2./ Bérzőkijelölés vagy bérzőkiválasztási jog alapján
- 3./ Lakáscsere esetén
- 4./ Lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében
- 5./ Bérbeadás munkaerőpiac támogatása céljából
- 6./ Bérbeadás közérdekű célok megvalósítása érdekében

II. **A bérbeadásra kért lakás** ..... szobás .....  
 komfortfokozatú legyen.

III. **A bejelentő adatai :**

Házastársa adatai :

1./ Családi és utónév:

.....

.....

2. Születési név:

.....

.....

2./ Szül. helye:

.....

.....

3./ Szül. idő:

.....

.....

4./ Lakóhelye:

.....

.....

- létesítésének időpontja:

.....

.....

5./ Tartózkodási helye:

.....

.....

IV. **A befogadható családtagok adatai :**

<sup>115</sup> Módosította a 3/2015.(I.30.) sz. rendelet, hatályos 2015. január 31-től.

1./ A bejelentő befogadható gyermekei (örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermek is) unokái, szülei adatai :

Név családtagi kapcs.	Szül. hely, idő	Lakóhelye	Bejelentk. időpontja	Tartózk. helye
--------------------------	-----------------	-----------	-------------------------	-------------------

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

V. Csak a I/1., jogcím esetén töltendő ki:

**A bejelentő és vele együtt költöző családtagok jövedelmi és vagyoni viszonyai**

1./ Jövedelemmel rendelkező bejelentő és családtagok

N e v e	kapcsolat az igénylőhöz	munkahelye foglalkozása	havi átlagos jövedelme
---------	----------------------------	----------------------------	---------------------------

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Összesen: ..... Ft

A család összlétszáma : ..... fő

Egy főre eső havi átlagjövedelem : ..... Ft, amelyet a bejelentéshez csatolt ..... db kereseti igazolással, jövedelemnyilatkozattal bizonyítunk.

2./ A bejelentő és vele együtt költöző családtagok tulajdonában az alábbi ingatlanvagyon van (az ingatlan megnevezése, helye, ingatlan-nyilvántartási adatai, tulajdonosa, forgalmi értéke. Az ingatlanra vonatkozóan ..... db iratot mellékelünk.)

.....  
.....

3./ A bejelentő és a vele együtt költöző családtagok tulajdonában az alábbi személygépkocsi, tehergépkocsi, egyéb jelentősebb értékű ingóság van (tulajdonos, típus, forgalmi rendszám, gyártási év, forgalmi érték, egyéb jelentősebb értékű ingóság megnevezése, tulajdonosa, forgalmi értékének megjelölése.

A fentiek igazolására ..... okiratot mellékelünk.):

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

4./ Kinyilatkoztatom, hogy saját magamnak, valamint a III., IV. pontban nevezett családtagjaimnak sem tulajdonában, sem hasznélvezeti vagy használati jog alapján beköltözhető helyi lakása nincs. Van, mégpedig :

.....

5./ Kinyilatkoztatom, hogy a lakások bérletéről szóló önkormányzati rendelet hatályba lépését követően a III., IV. pontban nevezett személyek birtokháborítással lakás használatához nem jutottak. Ha igen (ki, mikor, mely lakásra):

.....

6./ Kinyilatkoztatom, hogy lakásbérleti jogról a III., IV. pontban nevezett személyek a bejelentést megelőző 5 éven belül pénzbeli térítésért vagy hozzátartozó javára nem mondtak le.

Ha igen (ki, mikor, kinek a javára, mely lakásra):

.....

7./ Kinyilatkoztatom, hogy a III., IV. pontban nevezett személyeknek a Ltv. 24. § a., c., d. pontján alapuló felmondás miatt a bejelentést megelőző 5 éven belül lakásbérleti jogviszonya nem szűnt meg. Ha igen (kinek, mikor, mely lakásra):

.....

VI. Csak az I/2. jogcím esetén töltendő ki :

Bejelentem, hogy a ..... szerv .....

..... okirattal a ..... város .....

..... utca ..... hrsz ..... lh. .... em. .... ajtó .....

szobás ..... komfortfokozatú önkormányzati  
tulajdonú bérlakás bérlőjéül kijelölt (kiválasztott) .....  
időre, ezért kérem a fenti lakás bérbeadását.

VII. Csak az I/3. jogcím esetén töltendő ki :

A mellékelt lakáscsere szerződéshez kérjük a bérbeadói hozzájárulást és egyúttal a csere tárgyát képező önkormányzati bérlakás lakáscsere szerződésben foglaltak szerinti bérbeadását.

VIII. Csak az I/4. jogcím esetén töltendő ki :

1./ Bejelentem, hogy a mellékelt közös megegyezéssel a .....

város ..... utca ..... hsz. .... em. ....  
ajtó sz. alatti önkormányzati lakásra a lakásbérleti jogviszonyom másik  
lakás bérbeadásának biztosításával szűnt meg, kérem a megegyezés szerinti  
önkormányzati lakás bérbeadását.

2./ Bejelentem, hogy a ..... város .....

utca ..... hsz. .... em. .... ajtó önkormányzati  
bérlakásra felmondás nyomán cserelakás felajánlásával szűnt meg,  
kérem a cserelakás bérbeadását.

IX. **Bérletre irányuló szándék indokai :**

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

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kinyilatkoztatom, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, önkormányzati tulajdonú lakás bérbevételére más önkormányzatnál kérelemmel nem éltem.

Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése esetén lakásbérletre irányuló kérelmem kielégítése hátrányt szenved.

Tudomásul veszem, hogy a fenti bejelentésben foglaltak változását a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül köteles vagyok a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Szervezési Osztályának bejelenteni. Ha mentő ok nélkül a bejelentést



elmulasztom, illetve valótlan adatot szolgáltatok, a bérbeadási feltételek megléte esetén 2 évig számomra lakás bérbe nem adható!<sup>116</sup>

..... 201..... év ..... hó ..... nap

.....  
bejelentő aláírása

.....  
bérlőtársi bérbeadási bejelentés  
esetén : házastárs aláírása

.....  
személyazonosító igazolvány száma

.....  
személyazonosító igazolvány száma

### KERESETI IGAZOLÁS

I. Munkavállaló neve : .....

Lakóhelye : .....

Munkáltató megnevezése : .....

Tárgyidőszak : 201..... év ..... hó ..... napjától

201..... év ..... hó ..... napjáig.

A fenti tárgyidőszakban a munkáltató által kifizetett :

1./ Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb .....  
jogviszonyból származó összes nettó jövedelem és  
táppénz nettó összege (személyi jövedelemadóval,  
egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkel, munkavál-  
lalási járulékkel csökkentett összeg)

2./ A munkáltató által a fenti tárgyidőszakban kifizetett .....  
a gyermek(ek) ellátásához és gondozásához kapcso-  
lódó folyósított támogatások nettó összege  
(GYED, GYES, GYET, családi pótlék stb.)

1-2. pontban foglaltak összesen : .....

<sup>116</sup> Módosította a 16/2017. (IV. 28.) sz. rendelet, hatályos 2017. április 29-étől.

Ezen igazolást a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatalnál lakásügyben történő felhasználáshoz adtam ki.

..... 201.....

PH.

.....  
munkáltató aláírása

## II. JÖVEDELEMNYILATKOZAT

1./ Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a munkáltató által igazolt fenti jövedelmemen kívül a fenti tárgyidőszakban az alábbi nettó jövedelmem volt :

a./ Társas és egyéni vállalkozásból származó .....  
jövedelem összesen :

b./ Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből, .....  
vagyon jog átruházásából származó jövedelem összesen:

c./ Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyug- .....  
díjszerű ellátások:

d./ Nem munkáltató által folyósított gyermek(ek) .....  
ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj stb.)

e./ Önkormányzat és a munkaügyi szervek által .....  
folyósított pénzbeli ellátás (munkanélküli járadék, rendszeres szociális és nevelési segély, jövedelempótló támogatások stb.)

f./ Föld bérbeadásából származó jövedelem : .....

g./ Egyéb (pl. ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések, stb.) .....

(A II/1. pontokban felsorolt jövedelmekre az azt igazoló okiratot csatolni kell : pl.: nyugdíjszelvény, folyósítási szelvény, határozat, szerződés stb.)

2./ Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az I. pontban igazolt jövedelmen kívül a tárgyidőszakban a II/1. pontban felsorolt nettó jövedelemmel nem rendelkezem.

3./ Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a tárgyidőszakban munkaviszonyban nem álltam, az I. II. fejezetekben felsorolt rendszeres és esetenkénti jövedelemmel nem rendelkezem.

(II. 1-3 pontok szövegéből a nem megfelelő rész törlendő.)

Tudomásul veszem, hogy a fenti adatok valódiságát az önkormányzat a megyei NAV útján ellenőrizheti.

Siófok, .....

.....  
bejelentő vagy a vele együtt költöző  
cselekvőképes családtag aláírása  
személyazonosító ig. szám:

.....