

BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

**KÉPVISELŐ - TESTÜLETE**

---

Budapest-Csepel Önkormányzata  
**23/1997. (IX. 23.) Kt számú rendelete**  
*az önkormányzat tulajdonában álló*  
*lakások bérbeadásának feltételeiről* szóló  
4/1997. (III. 25.) Kt számú rendelettel módosított  
**2/1996. (II. 06.) Kt számú rendelet**  
módosításáról

Budapest-Csepel Önkormányzata  
**23/1997. (IX. 23.) Kt számú rendelete**  
*az önkormányzat tulajdonában álló*  
*lakások bérbeadásának feltételeiről* szóló  
4/1997. (III. 25.) Kt számú rendelettel módosított  
**2/1996. (II. 06.) Kt számú rendelet**  
**módosításáról**

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.), továbbá a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 79. §. (2) bek. b./ pontjában kapott felhatalmazás alapján Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kt.) a Budapest-Csepel Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről - a Fővárosi Önkormányzat 35/1993.(XI.15.) és 36/1993.(XI.15.) rendeleteinek keretei között - a következő rendeletet alkotja.

**1. §.**

A rendelet **3. §. (2), (3)** bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

**A bérbeadói jogokat gyakorló és a bérbeadói  
kötelezettségeket teljesítő szervek**

**3. §.**

- (2) A bérbeadással összefüggő kezelői feladatokat a korábbi hatályos jogszabályokon és e rendelet szerint - a Kt. által külön módosított - alapító okiratban rögzített módon
- a) az Önkormányzat vagyongazdálkodó szervezete a **CSEVAK Kft.** (továbbiakban: kezelő) látja el.
  - b) Kezelői joggal rendelkezik a korábban általa, és a Polgármesteri Hivatal szervezeti egysége által kezelt ingatlanokra az Önkormányzat **Oktatási Szolgáltató Irodája.**
- (3) Ha a rendelet nem jelöli meg a bérbeadói jogot gyakorló és bérbeadói kötelezettséget teljesítő szervet, a jogok és kötelezettségek a polgármestert illetik, illetve terhelik. A polgármester feladatkörét a **kezelő** közreműködésével látja el.

**2. §.**

A rendelet **4. §. (2)** bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

## A szerződés megkötése

### 4. §.

- (2) Az igazolást a **kezelő** készíti elő a rendeletben meghatározott hatásköri és eljárási előírásoknak megfelelően.

### 3. §.

## Pályázat szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján történő bérbeadásra

A rendelet 7. §. (2) bekezdés c.) pontja szövege az alábbiak szerint módosul:

### 7. §.

- (2) Szociális bérlet csak azzal létesíthető, aki
- c) a pályázat benyújtására nyitvaálló határnápig benyújtotta pályázatát a **kezelőnél**,

### 4. §.

A rendelet 10. §. (3), (5) bek. c.) pontja, (6), (8), (10), (12), (13) és (15) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### 10. §.

- (3) A pályázatot a **kezelő** által előre meghatározott tartalmú nyomtatványon kell benyújtani. A nyomtatvány a **kezelőnél** szerezhető be.
- (5) A pályázatnak tartalmaznia kell:
- c) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem esik a kizáró feltételek alá, illetve megfelel a pályázat a **kezelő** által kialakított egyéb feltételeknek, valamint a szociális bérlet feltételeinek.
- (6) A pályázatok rangsorolásához szükséges pontrendszert a polgármesterrel történt előzetes egyeztetés alapján a **kezelő** dolgozza ki. A pontrendszer alapján a **kezelő** javaslatot készít a **Szociális és Egészségügyi Bizottság** felé, melyről a bizottság dönt.
- (8) A döntést a **kezelő** függeszti ki saját és az önkormányzat hirdetőtáblájára a döntést követő 8 napon belül.
- (10) A vagyoni jövedelmi és szociális körülményekre vonatkozó igazolást a **kezelőnél** kell benyújtani.
- (12) A **Szociális és Egészségügyi Bizottság** döntése után a **kezelő** előkészíti az igazolás kiadását és a polgármester kiadja az igazolást.

- (13) A helyreállítási kötelezettséggel kiírt pályázat esetén a kötelezettségevállalóval - a **Szociális és Egészségügyi Bizottság** döntése alapján a **kezelő** ilyen értelmű igazolása szerint - csak bérleti előszerződés köthető. A bérleti előszerződés a lakásba történő beköltözésre nem jogosít. A bérleti szerződés akkor köthető meg, ha a kezelőnek a munkák elvégzéséről szóló értesítése után a polgármester az igazolást kiadta.
- (15) A pályázatot elnyerő által felajánlott bérleti díjat tizenkét havonta emelni kell a **szerződésben előre meghatározott mértékkel**. Ennek megfizetésére a pályázónak kötelezettséget kell vállalnia.

## 5. §.

A rendelet 12. §. (1), (3) és (5) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### Verseny tárgyalási eljárás

## 12. §.

- (1) A piaci alapú bérletre kiírt versenytárgyaláson bárki részt vehet, a 25. §. (1) bek. d.) pontjában meghatározott óvadék összegét bánatpénz címén az ajánlat benyújtását megelőzően a **kezelő** költségvetési számlájára befizeti. A versenytárgyalást elnyert személy által befizetett bánatpénz a bérbeadást követően az óvadék funkcióját tölti be. A versenytárgyaláson nem nyert személyek részére a **kezelő** a bánatpénz azonnali visszafizetéséről intézkedik.
- (3) A piaci alapú bérletre benyújtott bérbevételi ajánlatot zárt, megcímetlen, feladót, s más jelet nem tartalmazó borítékban a **kezelőnél** kell leadni. Az ajánlatot tartalmazó borítékot sorszámmal kell ellátni. E sorszámot átvételi elismervényen kell az átadóval közölni. Az átvételi elismervényre az átvétel dátumán és sorszáman, valamint az átvevő nevén, a **kezelő** bélyegzőjén kívül más nem jegyezhető fel. A kiadott sorszámról nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást az ajánlatok benyújtására megállapított időpont lejártakor a **kezelő** illetékes szervezeti egységének vezetője zárja le.
- (5) A nyertes ajánlat sorszámát a **kezelő** hirdetőtábláján 5 napra ki kell függeszteni.

## 6. §.

A rendelet 13. §. (1) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### 13. §.

- (1) A versenytárgyalás eredményét vagy eredménytelenségét a **kezelő** lakásonként külön-külön jegyzőkönyvvel állapítja meg, a jegyzőkönyvet a polgármester és a **kezelő szervezet vezetője** írja alá.

### 7. §.

A rendelet 14. §. (3) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

#### **Bérbeadás bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog alapján**

### 14. §.

- (3) A Ltv. 87.§. (1) bekezdésében meghatározott szervek valamely lakásra meglévő szolgálati jelleg törlésére vonatkozó értesítése alapján a **kezelő** igazolást állít ki. A kezelő az igazolás kiadása után a bérleti szerződést módosítja.

### 8. §.

A rendelet 15. §-a szövege az alábbiak szerint módosul:

#### **Bérbeadás törvényben előírt kötelezettség alapján**

### 15. §.

Ha a - Ltv. 67. §. (1) bekezdésén alapuló - lakás bérbeadására vonatkozó kötelezettséget a Ltv. 94.§. (1) bekezdésében említett eljárásban állapítják meg a jogerős és végrehajtható határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül a **kezelő** az elhelyezésre jogosult személyt nyilvántartásba veszi és erről értesíti.

### 9. §.

A rendelet 16. §. (1), (2) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### 16. §.

- (1) A Ltv. 67. §.(1), (2) és (3) bekezdése, illetve a 94. §. (1) bekezdése alapján másik lakás bérbeadására vagy más elhelyezésre igényt tartó személlyel szembeni kötelezettséget a **kezelő** teljesíti.
- (2) A másik lakás bérbeadásának kötelezettsége, illetve az egy felajánlott lakás bérbevételének visszautasítása esetén a **kezelő** a 6.§. (3) bekezdése alapján **jár el.**

## 10. §.

A rendelet 17. §. (2) bek. a.) pontja, (3) és (9) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### **Bérbeadás másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség alapján**

## 17. §.

- (2) Másik lakás bérbeadására kell ajánlatot tenni annak a jogcím nélkül lakó személynek, aki - a rendelet hatálybalépését követően - a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, ha:
  - a) a Polgármesteri Hivatal **vagy a rendelet hatályba lépése után a kezelő a lakásba való befogadáshoz adott hozzájárulásakor erre kötelezettséget vállalt vagy**
- (3) A vizsgálat lefolytatására a **kezelő** köteles, eljárása során a 16. §. szabályait kell értelemszerűen alkalmaznia.
- (9) A lakásra vagy másik lakásra való jogosultság megállapításához szükséges adatok és igazolások benyújtására a lakásban lakókat határidő megjelölésével a **kezelő** hívja fel. Ha a határidő eredménytelenül telt el, a lakás vagy a másik lakás bérbeadására vonatkozó jogosultságot nem lehet megállapítani. A **kezelő** a lakás kiürítése iránt intézkedik és **erről a polgármestert tájékoztatja.**

## 11. §.

A rendelet 18. §. (1), (2) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

## 18. §.

- (1) Annak, aki a szociális intézménybe utalásakor pénzbeli térítés ellenében mondott le lakásbérleti jogviszonyáról az Önkormányzat vagy jogelődje javára, az intézményből való elbocsátását követő egy éven belül egy szobás, komfortnélküli lakás bérbeadására kell ajánlatot tenni. A rendelkezésre álló lakások függvényében a **kezelő** a határidőt 1 évvel meghosszabbíthatja. A **határidő eredménytelen eltelte után, a polgármesterrel történt egyeztetést követően 1 szobás félkomfortos, komfortos lakást ajánlhat fel.**
- (2) A bérbeadás előkészítése iránt a **kezelő** intézkedik.

## 12. §.

A rendelet 19. §. (7) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul, a § egy (8) bekezdéssel egészül ki és az eredeti (8) bek. száma (9) bekezdésre változik:

## Bérbeadás lakásgazdálkodási feladat keretében

### 19.§.

- (7) Ezekről a kérelmekről a **kezelő** nyilvántartást vezet.
- (8) *Szociális helyzete alapján 2 vagy annál több szobás komfortos, vagy összkomfortos bérlakását fenntartani képtelen bérlő részére felajánlható kevesebb szobaszámú lakás, ekkor a bérlőt - a lakás leadása után - pénzübeli térítésként a két lakás beköltözhető forgalmi értékkülönbözete 50 %-ának a lakbér és/vagy közüzemi díjtartozással és a leadott lakás helyre állítása összegével csökkentett maradék része illeti.*
- (9) A 19. §. alkalmazásakor a bérlőnek vállalnia kell a felajánlott lakás óvadékanak és lakbérének megfizetését.

### 13. §.

A rendelet 20. §. (1), (3) és (4) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

#### Kényszerbérletek megszüntetése

### 20. §.

- (1) Kényszerbérlet esetén a bérlő részére a polgármesternek a 6.§. (3) bekezdésén alapuló döntése alapján a **kezelő** - a kényszerbérelő vagy a kényszerbérbeadó kezdeményezésére - egy lakást ajánl fel bérbevételre. A felajánlott lakás elfogadásáról 15 napon belül nyilatkozni kell.
- (3) Ha a kényszerbérbeadó önkormányzati lakás bérlője és a kényszerbérelővel a lakások cseréjében állapodik meg, akkor a csereszeződéshez a **kezelő** - a rendeletben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - hozzájárulhat.
- (4) Amennyiben a kényszerbérelő lakás felajánlása helyett pénzübeli térítést elfogad, úgy ennek összegét - a Ltv. 90. § (2) bekezdés b.) pontjának keretei között - a **kezelő** határozza meg. Az összeg kifizetéséről és a megállapodás aláírásáról **kezelő** gondoskodik. A pénzübeli térítés a **kezelő** költségvetését terheli.

### 14. §.

A rendelet 24. §. (1), (3) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

## A lakbér mértéke

### 24. §.

- (1) A lakás lakbérének mértékét **külön önkormányzati rendelet határozza meg.**
- (3) A lakbér tízszeresét kell megfizetni, ha a lakás egy részét **a (4) bekezdésben meghatározott idő után korábban a polgármester, illetve a rendelet módosítás után a kezelő** hozzájárulása nélkül használják más célra, illetve ha a Ltv-ben előírt más bérbeadói hozzájárulást nem szerzik be. A magasabb bérleti díj megállapítása helyett a **kezelő** a bérleti szerződés felmondását kezdeményezheti **és erről a polgármestert tájékoztatja.**

### 15. §.

A rendelet **25. §. (2), (4) és (5)** bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

#### Az óvadék

### 25.§.

- (2) Szociális bérlet esetén a bérlő kérelmére a **kezelő** az óvadék maximálisan négy egyenlő részben történő megfizetését engedélyezheti, maximum egy évre.
- (4) Az óvadékot a **kezelő** számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán kell kezelni.
- (5) Az igénybe nem vett óvadékot a szerződés megszűnésekor a bérlőnek - a kezelési költségek levonásával - a (4) bekezdésben meghatározott pénzügyintézet tárgyi óvadéokra biztosított kamatával együtt 30 napon belül vissza kell fizetni. A visszafizetésről a **kezelő** rendelkezik.

### 16. §.

A rendelet **26. §. (2)** bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:



## A BÉRBEADÁS SAJÁTOS SZABÁLYAI

### Lakás bérbeadása nem lakás céljára

#### 26.§.

- (2) A lakás egy részét nem lakás céljára használni **korábban** a polgármester, **illetve a rendelet módosítása után a kezelő** által kiadott hozzájárulás alapján lehet, ha
- a) a bérlő a saját jogán vagy gazdasági társaság tagjaként kíván a lakásban gazdasági vagy szolgáltatási tevékenységet végezni;
  - b) a tevékenység folytatására használt lakásrész az egész lakás alapterületének 50 %-ánál kevesebb részt érint;
  - c) a bérlő magánszemély;
  - d) bérlőtársak esetében a bérlőtárs, társbérlet esetében a társbérlő a lakás egy részének más célra történő használatát tudomásul vette.

#### 17. §.

A rendelet 17. §. (1) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

#### 27.§.

- (1) Ha a rendelet hatálybalépésekor a lakás egészét vagy egy részét nem lakás céljára használják, az erről való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül a **kezelő** köteles az állapot megszüntetésére, illetve az engedély beszerzésére a bérlőt felhívni. Ennek eredménytelensége esetén a **kezelő** a lakásbérleti jogviszony felmondását kezdeményezi és **erről a polgármestert tájékoztatja.**

#### 18. §.

A rendelet 28. §. (1), (3) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### Bérbeadás bérlőtársak részére

#### 28.§.

- (1) A **kezelő** a házastársak közös írásbeli kérelme alapján a lakás bérlőtársi jogviszonyban történő bérbeadását elismeri.
- (3) A szerződés módosításához szükséges igazolást a **kezelő** készíti elő és a polgármester adja ki.

## 19. §.

A rendelet 36. §. (1), (4) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### A BÉRBEADÓI HOZZÁJÁRULÁS SZABÁLYAI

#### Hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz

## 36. §.

- (1) A **kezelő** a bérlő (bérlőtárs, társbérlő) kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő az állandó jelleggel vele együtt lakó gyermeke házastársát, élettársát; nagyszülőjét; a nagykorú unokáját, annak gyermekét; testvérét; élettársát a lakásba befogadja. A hozzájárulás elbírálásakor az albérletbeadásra vonatkozó négyzetméter szabályt alkalmazni kell.
- (4) A hozzájárulást akkor lehet megadni, ha a bérlő és a befogadandó személy a (2) bekezdésben előírt feltételeket tudomásul veszi és a **kezelőhöz** benyújtja azon lakás tulajdonosának (bérlőjének, bérbeadójának vagy más jogszerű használójának) a befogadásra kötelezettséget vállaló nyilatkozatát (a továbbiakban: befogadó nyilatkozat), ahová a lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén költözik.

## 20. §.

A rendelet 37. §. (1), (5) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

#### Hozzájárulás a tartási szerződés esetén

## 37. §.

- (1) A **kezelő** a bérlő írásbeli kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy - legalább másfél szobás lakás esetén - a bérlő a bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön, ha nem állnak fenn a törvényben meghatározott kizáró feltételek. Hozzájárulás esetén a bérlő az eltartót a lakásba befogadhatja.
- (5) A **kezelő** a tartási szerződéshez történő hozzájárulást köteles megtagadni, ha
  - a) az eltartó a 18. életévét nem töltötte be,
  - b) az eltartó a 18. évét betöltötte, de önálló jövedelemmel nem rendelkezik és nincs olyan hozzátartozója, aki a tartási szerződésből reá háruló anyagi terhek viselését vállalja,
  - c) az eltartó vagy házastársa a főváros területén másik beköltözhető lakással rendelkezik,

- d) az eltartó személyi és egészségügyi körülmények alapján a tartás teljesítésére nem képes,
- e) a bérlő életkora, illetőleg az egészségügyi körülményei alapján tartásra nem szorul,
- f) a bérlővel a lakásban jogszerűen együttlakó személy a bérlőt eltartja.

## 21. §.

A rendelet 38. §. (2), (5) és (6) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### Albérletbeadás

#### 38. §.

- (2) Albérletbe adáshoz a **kezelő** a bérlő kérelmére akkor adhat hozzájárulást ha legalább egy fél lakószoba a bérlő használatában marad, és az albérleti jogviszony alapján a lakásba költözők, valamint a már a lakásban jogszerűen lakók számát figyelembe véve, a lakás egy használójára 6 m<sup>2</sup>-es lakószobarész jut, továbbá a bérlő vállalja a 24. §. (2) bekezdés szerinti emelt bérleti díj megfizetését. A hozzájárulás a lakásba történő ideiglenes befogadást is engedélyezi.
- (5) A **kezelő** a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat.
- (6) A lakás fizetővendéglátás céljára történő hasznosítására a (3) bekezdésben meghatározott esetekben a (4)-(5) bekezdésben foglaltak alkalmazásával adhat hozzájárulást a **kezelő**.

## 22. §.

A rendelet 39. §. (5) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### Lakáscseréhez hozzájárulás

#### 39. §.

- (5) A csere folytán a lakásba költöző személlyel a bérleti szerződést ugyanolyan feltételtelekkel kell megkötni, mint amilyen feltételekkel a bérlő bérelte. A lakásba csere folytán azok a személyek költözhetnek és jelentkezhetnek be akik a korábbi lakásban több mint egy éven át bizonyítottan együtt laktak. A **kezelő** hozzájárulásával befogadott személyek a bérleti jogviszony megszűnése esetén a 17.§. szerint tarthatnak igényt másik elhelyezésre.

## 23. §.

A rendelet 41/A. §. (6) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### **Az önkormányzat tulajdonában álló nyugdíjasházi lakások bérbeadásának különös szabályai**

#### 41/A. §.

- (6) A nyugdíjasházi lakásba történő elhelyezés iránti kérelem céljára rendszeresített formanyomtatványt a **kezelőnél** lehet megvásárolni és kitöltés után benyújtani. A kérelmeket a **kezelő** nyilvántartásba veszi és az elhelyezés biztosításának lehetősége esetén a bérbeadásról intézkedik.

## 24. §.

A rendelet 42. §. szövege az alábbiak szerint módosul:

### **Lakás bérbeadása bírósági ítélet alapján**

#### 42. §.

Akiket a bíróság a házasság felbontása esetén vagy más okból saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezett az önkormányzati lakás elhagyására, azok részére az Ltv. 31. §. (3) bekezdése alapján az Önkormányzat elhelyezési kötelezettsége keletkezésének időpontja szerinti sorrendben lehet, legfeljebb 1 szobás, komfort nélküli lakás bérbeadására ajánlatot tenni. A **kezelő** az érintettet értesíti a bérbeadásra felajánlott lakás címéről. Ha a bérleti szerződést a jogosított az igazolás kézhezvételétől számított 15 napon belül nem köti meg, úgy az Önkormányzat elhelyezési kötelezettsége megszűnik.

## 25. §.

A rendelet 43. §. (1) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### **Az átmeneti lakások bérletének rendezése**

#### 43. §.

- (1) Azok a bérlők akiknek e rendelet hatályba lépése előtt, névjegyzék alapján használatbavételi díj fizetési kötelezettség nélkül utaltak ki lakást, 1998. december 31-ig jogosultak - a korábbi jogszabályok szerint számított használatbavételi díj összegével megegyező mértékű, a **kezelő** részére fizetendő térítés ellenében - a lakást határozatlan időre bérbe venni. A jövedelmi és vagyoni helyzet megállapítására a Fővárosi Önkormányzat 35/1993. (IX.15.) rendeletét kell alkalmazni.

Aki a Fővárosi Önkormányzat rendelete alapján szociálisan nem jogosult a bérbevételre az a korábbi használatbavételi díj kétszeres összegét köteles az önkormányzat részére térítési díjként megfizetni.

Akik e jogukkal nem kívánnak élni, azok lakásbérleti szerződését a kezelő, 1999. december 31-ig szóló határozott idejű szerződésre változtatja át, a bérlő számára előbérleti jog nem biztosítható.

## 26. §.

A rendelet 44. §. szövege az alábbiak szerint módosul:

### **Hagyatékkal terhelt lakás**

## 44. §.

Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg az örökös köteles a lakásban maradt hagyatéki ingóságokat az örökhagyó halálát követő 60 napon belül elszállítani. Ha az örökös a hagyatéki ingóságokat a lakásból határidőben nem szállítja el, azokat - az örökös költségére és veszélyére - a **kezelő** raktárba helyezi el és a hagyaték átadó jogerős végzés kézhezvételétől számított 30 napig őrzi. A határidő eltelte után a **kezelő** a hagyatékot értékesíti.

## 27. §.

A rendelet 45. §. (1), (2) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### **A lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó jog elismerése**

## 45. §.

- (1) A **kezelő**, ha tudomására jut, hogy a lakásban a bérlő halála után olyan személy maradt vissza, aki a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult lenne, de jogát nem érvényesítette, felhívja az érintettet a joga gyakorlásának lehetőségére.
- (2) Más visszamaradt személyek esetében a **kezelő** a 17. §.-ban meghatározottak szerint jár el.

## 28. §.

A rendelet 46. §. (3), (5) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

## A licites pályázati eljárás

### 46. §.

- (3) A licitlépcső mértékét a **kezelő lakásonként** is meghatározhatja.
- (5) A licitálási eljárás egyéb szabályait a **kezelő** állapítja meg, e döntéséről a Kt-t tájékoztatja.

### 29. §.

A rendelet 47. §. (1) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

#### Adatvédelmi szabályok

### 47. §.

- (1) A **kezelő** a törvény keretei között, jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat amelyeket az Ltv., a Fővárosi Közgyűlés rendeletei és e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, illetőleg a hozzájárulás megadásáról történő döntés érdekében igényel.

### 30. §.

A rendelet 48. §. (2) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

#### A lakás és helyiségállományba való vétel és törlés

### 48. §.

- (2) A **kezelő** - egyeztetéssel - a lakás vagy helyiségállományból törli azt a lakást vagy helyiséget, amelyről a műszaki hatóság megállapította, hogy az eredeti rendeltetési céljára - a hatályos előírások alapján - nem használható. A lakásállományból törölt lakás a továbbiakban helyiségként hasznosítható.

### 31. §.

A rendelet 49. §. (1), (2) és (3) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

## Jogtalan lakásfoglalókkal szembeni eljárás

### 51. §.

- (1) Azt a személyt (személyeket), aki nem a rendeletben meghatározott jogcímen és bérleti szerződés nélkül foglal el az önkormányzat tulajdonában álló, üres lakást, helyiséget, vagy olyan lakást, amelyben más személy bejelentésére jogosult nem lakik a **kezelő** a foglalás tudomásrajutása után azonnal a lakás elhagyására kötelezi, 24 órás határidő biztosításával.  
**A kezelő erről az intézkedésről írásban tájékoztatja a polgármestert.**
- (2) Az ismételt felszólítás eredménytelensége esetén a **kezelő** az Ltv. 91. §. (1) bek.-ben meghatározott - a végrehajtási eljárás elrendelésére illetékes - szervhez továbbítja az iratot.

### 34. §.

A rendelet 52. §. szövege az alábbiak szerint módosul:

### Vegyes rendelkezések

### 52. §.

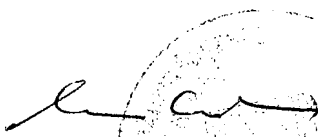
Ahol e rendelet a **kezelőre** állapít meg feladatot, ott az **Önkormányzat Vagyonkezelő Szervezet a CSEVAK Kft.** (székhely: XXI. ker. Katona J. u. 62-64.) köteles és jogosult eljárni.


### 35. §.

A rendelet kihirdetése napján lép hatályba, a rendelet módosításokkal nem érintett része változatlan marad.


  
**Tóth Mihály**  
polgármester

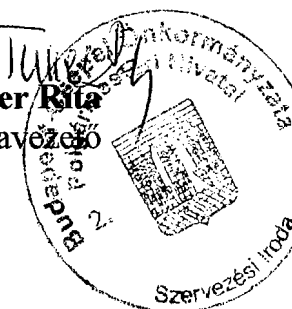


  
**Soós Dr. Gáspár Gabriella**  
jegyző



Záradék: A rendelet kihirdetésének napja: 1997. szeptember 23.

  
**Abrahámné Turner Rita**  
szervezési irodavezető



Mód, 1/98, (I.27.)

28/98, (IX.29.)

14/99, (VI.22.)

**BUDAPEST-CSEPEL**



**ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

---

Budapest-Csepel Önkormányzata  
**23/1997. (IX. 23.) Kt számú rendelete**  
*az önkormányzat tulajdonában álló*  
*lakások bérbeadásának feltételeiről* szóló  
4/1997. (III. 25.) Kt számú rendelettel módosított  
**2/1996. (II. 06.) Kt számú rendelet**  
módosításáról



## A szerződés megkötése

### 4. §.

- (2) Az igazolást a **kezelő** készíti elő a rendeletben meghatározott hatásköri és eljárási előírásoknak megfelelően.

### 3. §.

## Pályázat szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján történő bérbeadásra

A rendelet 7. §. (2) bekezdés c.) pontja szövege az alábbiak szerint módosul:

### 7. §.

- (2) Szociális bérlet csak azzal létesíthető, aki  
c) a pályázat benyújtására nyitvaálló határnapig benyújtotta pályázatát a **kezelőnél**,

### 4. §.

A rendelet 10. §. (3), (5) bek. c.) pontja, (6), (8), (10), (12), (13) és (15) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### 10. §.

- (3) A pályázatot a **kezelő** által előre meghatározott tartalmú nyomtatványon kell benyújtani. A nyomtatvány a **kezelőnél** szerezhető be.
- (5) A pályázatnak tartalmaznia kell:  
c) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem esik a kizáró feltételek alá, illetve megfelel a pályázat a **kezelő** által kialakított egyéb feltételeknek, valamint a szociális bérlet feltételeinek.
- (6) A pályázatok rangsorolásához szükséges pontrendszert a polgármesterrel történt előzetes egyeztetés alapján a **kezelő** dolgozza ki. A pontrendszer alapján a **kezelő** javaslatot készít a **Szociális és Egészségügyi Bizottság** felé, melyről a bizottság dönt.
- (8) A döntést a **kezelő** függeszti ki saját és az önkormányzat hirdetőtáblájára a döntést követő 8 napon belül.
- (10) A vagyoni jövedelmi és szociális körülményekre vonatkozó igazolást a **kezelőnél** kell benyújtani.
- (12) A **Szociális és Egészségügyi Bizottság** döntése után a **kezelő** előkészíti az igazolás kiadását és a polgármester kiadja az igazolást.

### 13. §.

- (1) A versenytárgyalás eredményét vagy eredménytelenségét a **kezelő** lakásonként külön-külön jegyzőkönyvvel állapítja meg, a jegyzőkönyvet a polgármester és a **kezelő szervezet vezetője** írja alá.

### 7. §.

A rendelet 14. §. (3) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

#### **Bérbeadás bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog alapján**

### 14. §.

- (3) A Ltv. 87.§. (1) bekezdésében meghatározott szervek valamely lakásra meglévő szolgálati jelleg törlésére vonatkozó értesítése alapján a **kezelő** igazolást állít ki. A kezelő az igazolás kiadása után a bérleti szerződést módosítja.

### 8. §.

A rendelet 15. §-a szövege az alábbiak szerint módosul:

#### **Bérbeadás törvényben előírt kötelezettség alapján**

### 15. §.

Ha a - Ltv. 67. §. (1) bekezdésén alapuló - lakás bérbeadására vonatkozó kötelezettséget a Ltv. 94.§. (1) bekezdésében említett eljárásban állapítják meg a jogerős és végrehajtható határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül a **kezelő** az elhelyezésre jogosult személyt nyilvántartásba veszi és erről értesíti.

### 9. §.

A rendelet 16. §. (1), (2) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### 16. §.

- (1) A Ltv. 67. §.(1), (2) és (3) bekezdése, illetve a 94. §. (1) bekezdése alapján másik lakás bérbeadására vagy más elhelyezésre igényt tartó személlyel szembeni kötelezettséget a **kezelő** teljesíti.
- (2) A másik lakás bérbeadásának kötelezettsége, illetve az egy felajánlott lakás bérbevételének visszautasítása esetén a **kezelő** a 6.§. (3) bekezdése alapján jár el.

## Bérbeadás lakásgazdálkodási feladat keretében

### 19.§.

- (7) Ezekről a kérelmekről a **kezelő** nyilvántartást vezet.
- (8) *Szociális helyzete alapján 2 vagy annál több szobás komfortos, vagy összkomfortos bérlakását fenntartani képtelen bérlő részére felajánlható kevesebb szobaszámú lakás, ekkor a bérlőt - a lakás leadása után - pénzbeli térítésként a két lakás beköltözhető forgalmi értékkülönbözete 50 %-ának a lakbér és/vagy közüzemi díjtarozással és a leadott lakás helyre állítása összegével csökkentett maradék része illeti.*
- (9) A 19. §. alkalmazásakor a bérlőnek vállalnia kell a felajánlott lakás óvadékának és lakbérének megfizetését.

### 13. §.

A rendelet 20. §. (1), (3) és (4) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

#### Kényszerbérletek megszüntetése

### 20. §.

- (1) Kényszerbérlet esetén a bérlő részére a polgármesternek a 6.§. (3) bekezdésén alapuló döntése alapján a **kezelő** - a kényszerbérlő vagy a kényszerbérbeadó kezdeményezésére - egy lakást ajánl fel bérbevitelre. A felajánlott lakás elfogadásáról 15 napon belül nyilatkozni kell.
- (3) Ha a kényszerbérbeadó önkormányzati lakás bérlője és a kényszerbérlővel a lakások cseréjében állapodik meg, akkor a csereszeződéshez a **kezelő** - a rendeletben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - hozzájárulhat.
- (4) Amennyiben a kényszerbérlő lakás felajánlása helyett pénzbeli térítést elfogad, úgy ennek összegét - a Ltv. 90. § (2) bekezdés b.) pontjának keretei között - a **kezelő** határozza meg. Az összeg kifizetéséről és a megállapodás aláírásáról **kezelő** gondoskodik. A pénzbeli térítés a **kezelő** költségvetését terheli.

### 14. §.

A rendelet 24. §. (1), (3) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

## A BÉRBEADÁS SAJÁTOS SZABÁLYAI

### Lakás bérbeadása nem lakás céljára

#### 26.§.

- (2) A lakás egy részét nem lakás céljára használni **korábban** a polgármester, **illetve a rendelet módosítása után a kezelő** által kiadott hozzájárulás alapján lehet, ha
- a) a bérlő a saját jogán vagy gazdasági társaság tagjaként kíván a lakásban gazdasági vagy szolgáltatási tevékenységet végezni;
  - b) a tevékenység folytatására használt lakásrész az egész lakás alapterületének 50 %-ánál kevesebb részt érint;
  - c) a bérlő magánszemély;
  - d) bérlőtársak esetében a bérlőtárs, társbérlet esetében a társbérlő a lakás egy részének más célra történő használatát tudomásul vette.

#### 17. §.

A rendelet 17. §. (1) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

#### 27.§.

- (1) Ha a rendelet hatálybalépésekor a lakás egészét vagy egy részét nem lakás céljára használják, az erről való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül a **kezelő** köteles az állapot megszüntetésére, illetve az engedély beszerzésére a bérlőt felhívni. Ennek eredménytelensége esetén a **kezelő** a lakásbérleti jogviszony felmondását kezdeményezi és **erről a polgármestert tájékoztatja.**

#### 18. §.

A rendelet 28. §. (1), (3) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### Bérbeadás bérlőtársak részére

#### 28.§.

- (1) A **kezelő** a házastársak közös írásbeli kérelme alapján a lakás bérlőtársi jogviszonyban történő bérbeadását elismeri.
- (3) A szerződés módosításához szükséges igazolást a **kezelő** készíti elő és a polgármester adja ki.

- d) az eltartó személyi és egészségügyi körülmények alapján a tartás teljesítésére nem képes,
- e) a bérlő életkora, illetőleg az egészségügyi körülményei alapján tartásra nem szorul,
- f) a bérlővel a lakásban jogszerűen együttlakó személy a bérlőt eltartja.

## 21. §.

A rendelet 38. §. (2), (5) és (6) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### Albérletbeadás

#### 38. §.

- (2) Albérletbe adáshoz a **kezelő** a bérlő kérelmére akkor adhat hozzájárulást ha legalább egy fél lakószoba a bérlő használatában marad, és az albérleti jogviszony alapján a lakásba költözők, valamint a már a lakásban jogszerűen lakók számát figyelembe véve, a lakás egy használójára 6 m<sup>2</sup>-es lakószobaráss jut, továbbá a bérlő vállalja a 24. §. (2) bekezdés szerinti emelt bérleti díj megfizetését. A hozzájárulás a lakásba történő ideiglenes befogadást is engedélyezi.
- (5) A **kezelő** a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat.
- (6) A lakás fizetővendéglátás céljára történő hasznosítására a (3) bekezdésben meghatározott esetekben a (4)-(5) bekezdésben foglaltak alkalmazásával adhat hozzájárulást a **kezelő**.

## 22. §.

A rendelet 39. §. (5) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### Lakáscseréhez hozzájárulás

#### 39. §.

- (5) A csere folytán a lakásba költöző személlyel a bérleti szerződést ugyanolyan feltételtelekkel kell megkötni, mint amilyen feltételekkel a bérlő bérelte. A lakásba csere folytán azok a személyek költözhetnek és jelentkezhetnek be akik a korábbi lakásban több mint egy éven át bizonyítottan együtt laktak. A **kezelő** hozzájárulásával befogadott személyek a bérleti jogviszony megszűnése esetén a 17.§. szerint tarthatnak igényt másik elhelyezésre.

Aki a Fővárosi Önkormányzat rendelete alapján szociálisan nem jogosult a bérbévételekre az a korábbi használatbavételi díj kétszeres összegét köteles az önkormányzat részére térítési díjként megfizetni.

Akik e jogukkal nem kívánnak élni, azok lakásbérleti szerződését a kezelő, 1999. december 31-ig szóló határozott idejű szerződésre változtatja át, a bérlő számára előbérleti jog nem biztosítható.

## 26. §.

A rendelet 44. §. szövege az alábbiak szerint módosul:

### Hagyatékkal terhelt lakás

## 44. §.

Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg az örökös köteles a lakásban maradt hagyatéki ingóságokat az örökhagyó halálát követő 60 napon belül elszállítani. Ha az örökös a hagyatéki ingóságokat a lakásból határidőben nem szállítja el, azokat - az örökös költségére és veszélyére - a **kezelő** raktárba helyezi el és a hagyaték átadó jogerős végzés kézhezvételétől számított 30 napig őrzi. A határidő eltelte után a **kezelő** a hagyatékot értékesíti.

## 27. §.

A rendelet 45. §. (1), (2) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

### A lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó jog elismerése

## 45. §.

- (1) A **kezelő**, ha tudomására jut, hogy a lakásban a bérlő halála után olyan személy maradt vissza, aki a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult lenne, de jogát nem érvényesítette, felhívja az érintettet a joga gyakorlásának lehetőségére.
- (2) Más visszamaradt személyek esetében a **kezelő** a 17. §.-ban meghatározottak szerint jár el.

## 28. §.

A rendelet 46. §. (3), (5) bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

**Megállapodás a lakás bérleti szerződésének  
közös megegyezéssel való megszüntetéséről**

**49. §.**

- (1) A **kezelő** és a bérlő megállapodhatnak a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel való megszüntetésében, oly módon, hogy másik lakás bérbeadása helyett a **kezelő** pénzbeli térítés nyújtásáról intézkedik a bérlő felé. A pénzbeli térítés mértékét a **kezelő** állapítja meg, azonban az a határozatlan időre bérbeadott bérlemény beköltözhető forgalmi értékének 50 %-ánál magasabb, a határozott időre bérbeadott bérlemény beköltözhető forgalmi értékének 25 %-ánál magasabb nem lehet.
- (2) A pénzbeli térítés a **kezelő** költségvetését terheli. A pénzbeli térítés kifizetéséről a megállapodás aláírásáról a **kezelő** gondoskodik, eljárására akkor kerülhet sor, ha a bérleményt a kezelőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadták. Az átadást követő 15 napon belül kell kifizetni a pénzbeli térítést.
- (3) A bérlő a bérleti szerződés (1) bekezdés szerinti közös megegyezéssel való megszüntetésére szóló ajánlatát a **kezelőnél** terjesztheti elő, amely ajánlat tartalmazhatja az általa kért pénzbeli térítés mértékét. A bérlő az ajánlatát követő 60 napig, a **lakás** bérleti jogát másra nem ruházhatja át, illetve más használatába nem adhatja.

**32. §.**

A rendelet **50. §. (1)** bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

**Lakás összevonás**

**50. §.**

- (1) Az Ltv. 2. számú melléklet 6. pont (a-e. felsorolás) szerint meghatározott szükséglakás megüresedése esetén a közvetlenül szomszédos lakás bérlője kérelmére a **kezelő** előzetesen hozzájárulhat a kérelmező lakásának a megüresedett helyiségcsoporttal történő bővítéséhez. Az előzetes hozzájárulás a szükséglakás birtokbavételére nem jogosít.

**33. §.**

A rendelet **51. §. (1), (2)** bekezdése szövege az alábbiak szerint módosul:

## Jogtalan lakásfoglalókkal szembeni eljárás

### 51. §.

- (1) Azt a személyt (személyeket), aki nem a rendeletben meghatározott jogcímen és bérleti szerződés nélkül foglal el az önkormányzat tulajdonában álló, üres lakást, helyiséget, vagy olyan lakást, amelyben más személy bejelentésére jogosult nem lakik a **kezelő** a foglalás tudomásrajutása után azonnal a lakás elhagyására kötelezi, 24 órás határidő biztosításával.  
**A kezelő erről az intézkedésről írásban tájékoztatja a polgármestert.**
- (2) Az ismételt felszólítás eredménytelensége esetén a **kezelő** az Ltv. 91. §. (1) bek.-ben meghatározott - a végrehajtási eljárás elrendelésére illetékes - szervhez továbbítja az iratot.

### 34. §.

A rendelet 52. §. szövege az alábbiak szerint módosul:

#### Vegyes rendelkezések

### 52. §.

Ahol e rendelet a **kezelőre** állapít meg feladatot, ott az **Önkormányzat Vagyonkezelő Szervezet a CSEVAK Kft.** (székhely: XXI. ker. Katona J. u. 62-64.) köteles és jogosult eljárni.

### 35. §.

A rendelet kihirdetése napján lép hatályba, a rendelet módosításokkal nem érintett része változatlan marad.

  
**Tóth Mihály**  
polgármester



  
**Soós Dr. Gáspár Gabriella**  
jegyző



Záradék: A rendelet kihirdetésének napja: 1997. szeptember 23.

  
**Abrahámné Turner Rita**  
szervezési irodavezető

