**Tokaj Város Képviselő - testülete 9/2017 (V.26..) önkormányzati rendelete**

**a Tokaj Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről**

Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (2) bekezdésében, a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) 3. § (1) bekezdésében, (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 34. § (1) és (3) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében és az 54. §-ban foglalt felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – Tokaj Város Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II.13.) önkormányzati rendeletben biztosított – véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, az Ügyrendi és Jogi Bizottság, a Humánpolitikai és Idegenforgalmi Bizottság – véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**LAKÁSOK BÉRLETÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK**

**1. A rendelet hatálya**

**1. §**

E rendelet hatálya kiterjed a Tokaj Város Önkormányzatának tulajdonában lévő - a rendelet 1., 2., 3. mellékletében megnevezett - valamennyi lakásra, valamint nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. §**

E rendelet alkalmazása szempontjából:

a) család: egy lakásban együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége,

b) jövedelem: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint számított jövedelem,

c) közüzemi díjak:

ca) a vízszolgáltatás,

cb) a kommunális szolgáltatás,

cc) a villamos energiaszolgáltatás és

cd) a gázszolgáltatás díja.

d) vagyon: az Szt. 4. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint számított vagyon.

**3. Hatásköri rendelkezések**

**3. §**

(1) A Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, hogy

a) az önkormányzat nevében az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás célú helyiségek vonatkozásában bérbeadói jogot gyakorol

b) dönt az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek használati módjának meghatározásáról

c)[[1]](#footnote-1) a költségelvű lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint az „Esély Otthon” pályázat keretében hasznosított lakások vonatkozásában lefolytatja a pályáztatási eljárást és dönt a pályázatok elbírálásáról

d) dönt a közérdekű elhelyezés kérdésében

e) rendkívüli, azonnali intézkedést igénylő életkörülmények kialakulása esetén –különösen, ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el és a bérlő (használó) elhelyezéséről maga nem tud gondoskodni -, illetve rendkívül méltánylást érdemlő szociális, anyagi körülmények fennállása esetén sürgős elhelyezést igénylő esetben - a Polgármester javaslata alapján - dönt a szabad rendelkezése alatt álló bérlakások soron kívüli biztosításáról

f) dönt lakás tartalékként üresen tartásáról

g) dönt a lakás átalakítására, korszerűsítésére vonatkozó megállapodás megkötéséről vagy az ilyen irányú kérelmek elutasításáról

h) dönt a lakbértámogatás megállapításáról, módosításáról és megszüntetéséről, valamint a jogtalanul igénybevett támogatás visszafizetésének elrendeléséről és részletfizetési kedvezmény engedélyezéséről

i) amennyiben nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a pályáztatási eljárás két, egymást követő alkalommal - pályázók hiányában - eredménytelen, az első kérelmező számára kérelemre kiadhatja a helyiséget. Kérelem alapján történő bérbeadás esetén a bérbeadás feltételeinek és a bérleti díj mértékének megállapítása a Képviselő-testület feladata.

(2) A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a szociális és egészségügyi feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság hatáskörébe tartozik, hogy

a) minden én május 31-ig jóváhagyja a szociális lakásigénylők névjegyzékét

b) dönt a szociális lakásra irányuló kérelmek elbírálásáról

c) az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérlőinek egyedi kérelmeit megtárgyalja és javaslatot tesz a Képviselő-testületnek azok elbírálására

d) felbontja a költségelvű lakásokra beérkezett pályázatokat

e) a költségelvű lakásokra benyújtott pályázatok azonos összegű ajánlatai esetén, lebonyolítja a licitálást

(3) A Polgármester

a) a Képviselő-testület felhatalmazása alapján az önkormányzat nevében megköti és aláírja az önkormányzati tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződéseket, valamint a bérbeadó és a bérlő egyéb tárgyú megállapodásait

b) szükség esetén kezdeményezi a bizottságok összehívását

c) megadja a bérleti jogviszonyt érintő jognyilatkozatokat

d) gondoskodik az önkormányzat jogi képviseletéről lakásgazdálkodást érintő ügyekben

e) rendkívüli, azonnali intézkedést igénylő életkörülmények kialakulása esetén –különösen, ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el és a bérlő (használó) elhelyezéséről maga nem tud gondoskodni -, illetve rendkívül méltánylást érdemlő szociális, anyagi körülmények fennállása esetén, sürgős elhelyezést igénylő esetben javaslatot tesz a szabad rendelkezése alatt álló bérlakások soron kívüli biztosításáról

f)[[2]](#footnote-2) a polgármester az önkormányzat vagyonkezelő szervezete, a mindenkori vagyonkezelő szervezet útján megszervezi a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint a bérletükre kötött szerződések nyilvántartását, kezelésbe adását, hasznosítását, a bérleti díjak beszedését.

g) biztosítja a lakás- és helységpályázatok jogszerű lebonyolításának feltételeit.

h) a mindenkori kezelő szervezet útján biztosítja a jelen rendelet hatálya alá tartozó lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatának folyamatos ellenőrzését. A mindenkori kezelő évente köteles tájékoztatást adni a képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek műszaki állapotáról és a helységgazdálkodás mérlegéről.

i)[[3]](#footnote-3) a bérlő kérelmére írásban hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a lakásba a Lakástv. 21. § (1) bek. szerint más személyt befogadhasson

(4) A lakások és helyiségek üzemeltetésével és kezelésével kapcsolatos jogok gyakorlására vonatkozóan az Önkormányzat a lakások és helyiségek mindenkori kezelőjével (továbbiakban: Kezelő) külön megállapodást köt.

**4. Bérlakás biztosításának módjai**

**4. §**

A bérbeadó az alábbi célokra biztosít bérlakást:

a) szociális helyzet alapján történő elhelyezésre

b) költségelven pályázat útján

c) közérdekű elhelyezés keretében

d)[[4]](#footnote-4) „Esély Otthon” pályázat keretében.

**5. §[[5]](#footnote-5)**

Azon költségelven és városi céllal hasznosított lakások bérleti díja, amelyek hasznosítása még nem pályázati úton történt:

*a)* I. osztályba sorolt lakás esetén 335 Ft/m2/hó.

*b)* II. osztályba sorolt lakás esetén 280 Ft/m2/hó

 **6. §**

(1) A lakásbérleti jogviszonyt önkormányzati bérleményre vonatkozóan a bérbeadó és a bérlő közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződése hozza létre legfeljebb 3 év határozott időtartamra. A közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződés közjegyzői díjának megfizetése a Bérlőt terheli.

(2) A bérlő köteles a szerződés megszűnésekor a lakást a vele együtt élő családtagokkal és a befogadott személyekkel együtt elhagyni, és azt üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak átadni.

(3)[[6]](#footnote-6) A bérlő, valamint az általa a Lakástv. 21. § (1)-(2) bek. alapján befogadott személy (továbbiakban: bérlő) kérelme alapján a lakás 3 évre újra bérbe adható, ha

a) a bérlő önkormányzati bérlakás bérbevételére továbbra is jogosult

b) a lakást rendeltetésszerűen használta, karbantartotta,

c) lakbér és egyéb a lakás használatával kapcsolatos közműdíj tartozása nincs,

d) és a bérlő maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek,

e) rendkívüli indokolt körülmények esetén: munkanélküliség, tartós betegség, a családban bekövetkezett súlyos, méltányos elbírálást érdemlő esemény miatt a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor elhelyezéséről nem tud gondoskodni.

**5. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei**

**7. §**

(1) A szociális lakásra irányuló igényt

a) az erre a célra rendszeresített - és a rendelet 1., 2. függelékét képező - nyomtatvány valamennyi rovatának kitöltésével,

b) sajátkezű aláírással hitelesítve,

c) meghatározott mellékletek csatolásával kell benyújtani a Tokaji Közös Önkormányzati Hivatalban, minden év február 1-től május 15-ig.

(2) Az igénylés mellékletei:

a) az igénylő és családjában élők jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozó igazolások (3 havi nettó jövedelem),

b) büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozat arról, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

**8. §**

(1) Szociális helyzet alapján történő bérbevételre az az igénylő jogosult,

a) aki az igénylés benyújtását megelőző két évben folyamatosan rendelkezett állandó lakóhellyel Tokajban vagy a településen van a bejelentett munkahelye

b) akinek családjában az 1 főre jutó nettó átlagjövedelem - az igény benyújtását megelőző 3 havi jövedelmet figyelembe véve – nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét, egyedülálló igénylő esetén pedig annak háromszorosát

c) aki saját maga vagy vele együttköltöző közeli hozzátartozója nem rendelkezik lakással, lakóházzal vagy önkormányzati bérlakással és

d) aki nem áll kitiltás, kiutasítás, vagy szabadságvesztés büntetés hatálya alatt.

(2) Ha az igénylő nem az előírt tartalommal és formában terjesztette elő igényét és nem felel meg a feltételeknek, a Tokaji Közös Önkormányzati Hivatal lakásügyekkel megbízott ügyintézője egy alkalommal, 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel az ügyfelet. Ha a hiánypótlásra előírt határidő eredménytelenül telik, az igénylést vissza kell utasítani.

(3) Bérlakás igénylése esetén szociális helyzete alapján azonos feltételek megléte esetén előnyt élvez:

a) aki legalább három kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik,

b) gyermekét vagy gyermekeit egyedül nevelő szülő,

c) aki rokkant, munkaképtelen,

d) aki vagy akinek vele együtt költözni szándékozó közeli hozzátartozója tartósan beteg személy,

e) aki egészségre ártalmas körülmények között él,

f) aki az építésügyi hatóság szerint romos, műszakilag elamortizálódott, életveszélyesnek minősülő lakásban lakik,

g) aki albérletben él,

h) akinek a családjában az egy főre jutó lakóterület nem haladja meg a hat négyzetmétert.

**9. §**

(1) A nyilvántartásba vételről az igénylőt a Tokaji Közös Önkormányzati Hivatal lakásügyekkel megbízott ügyintézője írásban értesíti. Az igénylő a nyilvántartásba vételt követően minden adatváltozást 15 napon belül bejelenteni köteles.

(2) A bejelentés elmulasztása az igénylés visszautasítását vonhatja maga után.

(3) Kétség esetén az igénylő köteles bizonyítani, hogy adatváltozás bejelentési kötelezettségének időben és megfelelő tartalommal eleget tett.

**10. §**

A bérbeadás iránti igényt törölni kell, ha

a) a nyilvántartásba vételt követően kerül megállapításra, hogy az igénylést vissza kellett volna utasítani

b) az igénylővel szemben kizáró körülmény áll fenn

c) az igénylő az igényjogosultságot érintő adatok körében megtévesztő információkat közölt

d) bejelentési kötelezettségének nem tett eleget

**11. §**

Amennyiben rendelkezésre áll üres szociális lakás, úgy az igénylők közül a Képviselő-testület szociális és egészségügyi feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága minden év júniusában megtartott rendes ülésén, ill. lakás megüresedése esetén a soron következő ülésén választja ki azt az igénylőt, akinek lakást ajánl fel.

**12. §**

(1) A képviselő-testület szociális és egészségügyi feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága által jóváhagyott névjegyzéken lévő, szociális helyzet alapján önkormányzati lakás bérbevételére jogosult igénylővel a Polgármester a bérleti szerződést 3 évre megállapított határozott időre szólóan köti meg.

(2) Szociális alapon bérbe adott lakás bérleti szerződésének meghosszabbítására vonatkozó feltételek:

a) bérlő köteles a határozott időre kötött bérleti szerződés lejártának időpontja előtt legalább 60 nappal bérbeadó részére benyújtani a szerződés meghosszabbítására vonatkozó kérelmét

b) bérlő köteles a kérelem mellékleteként csatolnia a jogosultság feltételeit igazoló okmányokat,

c) az a) pontban foglalt határidőt követően benyújtott kérelem érdemi elbírálás nélkül elutasításra kerül.

(3) Az igényjogosultság fennállása esetén, a lakásbérleti szerződés lejártának napján, de legkésőbb az azt követő 30 napon belül a képviselő-testület szociális és egészségügyi feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága döntést hoz a szerződés meghosszabbításáról vagy annak elutasításáról.

(4) A bérbeadó jogosult évente adatszolgáltatást kérni a bérlőtől, illetve ellenőrizni az abban foglaltak valódiságát.

(5) A szociális alapon újonnan bérbe adott lakás bérlője az Önkormányzatot a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg külön nyilatkozatban felhatalmazza, hogy a közüzemi szolgáltatásokra vonatkozó adatait - amennyiben azok a bérlő nevére átírásra kerültek - a szolgáltatótól lekérdezhesse.

(6)[[7]](#footnote-7) A szociális alapon bérbe adott lakások bérleti díja:

|  |  |
| --- | --- |
| a.) összkomfortos lakásnál: | 233,- Ft/m2/hó |
| b.) komfortos lakásnál: | 205,- Ft/m2/hó |
| c.) félkomfortos lakásnál: | 166,- Ft/m2/hó |
| d.) komfort nélküli szükséglakásnál: | 50,- Ft/m2/hó |

**6. Költségelvű lakások bérbeadásának szabályai**

**13. §**

(1) A bérbeadó a bérlakásai egy részét költségelven megállapított bérleti díjjal hasznosítja. A költségelvű bérlakások jegyzékét a rendelet 2. és 3. melléklete tartalmazza.

(2) Az üres vagy megüresedett költségelvű lakások hasznosítása pályázati úton történik. A pályázati hirdetményt a Tokaji Hírekben kell megjelentetni és a Tokaji Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, valamint a városi honlapon legalább 10 napig közszemlére kell tenni.

(3) A pályázati hirdetmény tartalmazza:

a) pályázatot kiíró szerv nevét, székhelyét

b) a bérlakás címét, műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, stb.),

c) azt, hogy a bérlakás lakbére költségelven kerül megállapításra,

d) a bérleti díj számításához szükséges, jelen rendeletben megállapított, kiinduló négyzetméterárat, óvadék összegét,

e) a bérlakás megtekintésének időpontját,

f) a pályázat benyújtásának módját, határidejét, helyét

g) a pályázat elbírálásának határidejét

h) a bérleti szerződés időtartamát.

(4) Pályázni bérlakások esetében 20.000 Ft foglaló megfizetése mellett lehet. A pályázók adatairól a bérbeadó tájékoztatást nem adhat.

(5) Pályázni a rendelet 3. függelékét képező pályázati adatlap benyújtásával lehet.

(6) A pályázatot zárt borítékban a pályázati felhívásban megadott címre közvetlenül vagy postai úton kell benyújtani a pályázati felhívásban meghatározott határidő lejártáig.

(7) A pályázatok felbontását a Humánpolitikai Bizottság végzi el a pályázat benyújtására meghatározott határidő lejárta után.

(8) A pályázatok felbontásakor ismertetni kell a pályázó nevét, címét, valamint az általa ajánlott havi lakbér összegét.

**14. §**

(1) Pályázatot nagykorú, természetes személy nyújthat be, aki Tokajban nem rendelkezik 50%-nál nagyobb hányadú**,** özvegyi vagy haszonélvezeti joggal nem terhelt lakástulajdonnal, illetve azzal a kitétellel, hogy házas- vagy élettárs csak együttesen pályázhat.

(2) A pályázatot a Képviselő-testület bírálja el.

(3) A pályázat nyertese az a személy, aki a legmagasabb összegű havi lakbérre tesz ajánlatot.

(4) Azonos összegű ajánlatok esetén az a személy a pályázat nyertese, akinek az együttköltöző családtagjainak a száma magasabb. Amennyiben az együttköltöző családtagok száma azonos, úgy a Humánpolitikai Bizottság által lefolytatott licitálás útján kell eldönteni, hogy melyik pályázó adja a legmagasabb összegű havi lakbérre az ajánlatát. A licitálás időtartama a licitálás megkezdésének időpontjától számított 10 perc. A licitáláskor adott ajánlat nem vonható vissza.

(5) Érvénytelen az a pályázat, amely:

a) a kiinduló árat nem éri el

b) határidőn túl érkezett

c) vállalhatatlanul magas összegű bérleti díjra tesz ajánlatot. Vállalhatatlanul magas összegű lakbérnek minősül az az ajánlat, amely a pályázó havi jövedelmének 30%-át meghaladja.

(6)[[8]](#footnote-8) A kiinduló árak megállapítása az alábbi négyzetméter-árak szerint történik:

*a)* **a** kiinduló ár I. osztályba sorolt lakás esetén 335 Ft/m2/hó.

*b)* a kiinduló ár II. osztályba sorolt lakás esetén 280 Ft/m2/hó.

**15. §**

(1) A Polgármester a pályázatot elnyert személlyel köti meg a közjegyzői okiratba foglalt lakásbérleti szerződést.

(2) Amennyiben a pályázat nyertese visszalép, úgy az általa letétbe helyezett foglalót elveszti, s a bérbeadó jogosult a soron következő ajánlattevőnek a szerződés megkötésére ajánlatot tenni.

(3) Visszalépésre a pályázat benyújtásának napjától a döntéshozatalt megelőző napig van lehetőség

(4) A nem nyertes pályázóknak a foglalót az eredményhirdetést követő 30 napon belül vissza kell fizetni.

**16. §**

A bérlő a határozott idejű szerződést 3 hónapos felmondási idővel mondhatja fel.

**17. §**

(1) A lakás költségelven történő bérbeadása esetén a bérlő a szerződéskötéskor óvadékot köteles fizetni.

(2) Az óvadék mértéke a szerződésben meghatározott havi lakbér háromszorosának megfelelő összeg.

(3) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén Bérbeadó a bérlő által befizetett óvadékot lakbérhátralék, közüzemi díjtartozás, továbbá a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségei megtérüléséhez használhatja fel.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott költségek hiányában a bérbeadó a lakás visszaadását követő 30 napon belül köteles a bérlőnek az óvadék összegét kamatmentesen visszafizetni.

**7. Közérdekű elhelyezés**

**18. §**

(1) Városi célból az önkormányzat intézményeinél, illetve közfeladatot ellátó társszerveinél dolgozók számára (közérdekű elhelyezéssel) bérlakás utalható ki.

(2) Közérdekű elhelyezés céljából kérelmet nagykorú, természetes személy nyújthat be, aki Tokajban nem rendelkezik lakástulajdonnal.

(3) Közérdekű elhelyezés esetén a bérlő személyének kijelölése, valamint a bérbeadás további feltételeinek meghatározása a Képviselő-testület jogkörébe tartozik.

(4) Közérdekű elhelyezés céljára kijelölt lakások száma nem haladhatja meg a bérbe adható lakások számának húsz százalékát.

(5) Közérdekű elhelyezés céljára kötött közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződés csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évre szólhat.

(6) A közérdekű elhelyezésre szolgáló lakás bérleti díja nem lehet kevesebb, mint a költségelvű lakások pályáztatásánál meghatározott, kiinduló négyzetméterár alapján számított összeg.

**8 .[[9]](#footnote-9)„ Esély Otthon” pályázat keretében történő hasznosítás**

**18/A. §**

(1) A város jövője szempontjából értékes végzettséggel rendelkező fiatal szakemberek városba történő letelepedésének támogatása céljából a rendelet 3/A. mellékletében meghatározott önkormányzati tulajdonú lakások az EFOP – 1.2.11-16-2017-00038 „Esély Otthon” pályázat feltételrendszere szerint kerülnek hasznosításra.

(2) A lakások bérleti joga pályázat útján nyerhető el. A pályázati felhívást a képviselő-testület hagyja jóvá, melyben meghatározatásra kerül a pályázat értékelési szempontrendszere, valamint a hiányszakmák köre.

(3) Az a fiatal szakember nyújthatja be pályázatát, akinél fennállnak az alábbi együttes feltételek:

a) a pályázat benyújtásakor elmúlt 18 éves, de lakhatási lehetőség igénybevételének végéig nem tölti be a 35. életévét,

b) hiányszakmával rendelkezik,

c) vállalja, hogy életvitelszerűen, lakcímmel rendelkezve Tokajban marad a támogatás nyújtását követő minimum 2 évig,

d) lakhatási lehetőség igénybevételének feltétele, hogy a beköltöző fiatal (vagy a család, pár legalább egyik tagja) foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezzen

e) A pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a lakásba költözés időpontjától számított 3 napon belül a bérleményben állandó lakóhelyet létesít.

f) A lakhatásban részesített fiatalok számára kötelező a közösségi célú önkéntes tevékenység végzése a településen.

(4) Nem lehet bérlő az, aki a döntéshozó képviselő-testület bármely tagjával közeli hozzátartozói viszonyban van.

(5) A kiválasztott bérlőnek a lakhatásért nem kell lakbért fizetnie, csak az általa használt bérlemény rezsiköltségének megfizetésére köteles.

(6) Egy fiatal, vagy pár, illetve család legfeljebb két éven keresztül lehet lakója a bérleménynek.

**9. A felek jogai és kötelességei**

**19. §**

A kijelölt bérlő a közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződést az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles megkötni, ennek elmulasztása esetén úgy kell tekinteni, hogy a bérlakásra nem tart igényt. Kivéve, ha a jogvesztő határidő lejártát követő 15 napon belül igazolja, hogy:

a) kórházi ellátásra szorult

b) külföldön tartózkodott

**20. §**

(1) Házastársak (élettársak) részére írásbeli kérelmükre bérlőtársi jogviszony keretében kell a lakást bérbe adni.

(2) Ha a házastársi (élettársi) életközösség a bérbeadás után keletkezik, a bérlőtársi jogviszony a közjegyzői okiratba foglalt szerződés módosításával az (1) bekezdésben meghatározott esetben jöhet létre.

(3) A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlők, jogaikat együttesen gyakorolhatják. Kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.

**21. §**

(1) A bérlakás bérbeadásakor és visszavételekor leltárt kell felvenni, melyben fel kell tüntetni:

a) a lakásberendezések tételes felsorolását, azok hiányát, a pótlásra kötelezett megnevezését, a pótlás határidejét,

b) a festés, mázolás, a lakásberendezések, a burkolatok és a nyílászárók állapotát és

c) a bérlő és a bérbeadó esetleges észrevételeit.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő leltárt a rendelet 4. függeléke tartalmazza.

(3) A bérlakásnak a bérlő birtokába adását és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát a felek aláírásukkal ismerik el.

(4) Amennyiben a Képviselő-testület jóváhagyott megállapodása alapján a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, azok kezdésének és befejezésének időpontját. A bérlő csak a munkák számlával igazolt költségeinek megtérítésére, vagy ennek megfelelő lakbér beszámítására tarthat igényt.

(5) A bérlő a közüzemi szolgáltatók által kiadott befizetési igazolás Tokaji Közös Önkormányzati Hivatalban történő bemutatásával negyedévente (minden év március 15-ig, június 15-ig, szeptember 15-ig és december 15-ig) bizonyítani köteles, hogy közüzemi díjtartozása nincs. Az igazolási kötelezettség és a közüzemi tartozás rendezésének - bérbeadó felszólítása ellenére történő - elmulasztása a lakásbérleti szerződésben vállalt lényeges kötelezettség megszegésének, ezáltal rendkívüli felmondási oknak minősül.

**22. §**

(1) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles a bérbeadó részére írásban bejelenteni, és a bejelentésében megjelölni az elérhetőségét és a kapcsolattartás módját. A 2 hónapot meghaladó indokolt távollét esetei különösen:

a) egészségügyi ok,

b) munkahely megváltoztatása

c) tanulmányok folytatása.

Ezeket a bérlő hitelt érdemlő módon igazolni köteles.

(2) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a bérlő indokolatlanul 2 hónapnál hosszabb ideje életvitelszerűen nem lakik a lakásban, ez a tény a lakásbérleti szerződésben vállalt lényeges kötelezettség megszegésének, ezáltal rendkívüli felmondási oknak minősül.

(3) A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást az együttélés követelményeinek megfelelően jogosultak használni, kötelesek tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a többi lakó nyugalmát zavarná.

**23. §**

(1) A bérlő bérleményében átalakítást, korszerűsítést és a lakás komfortfokozatát megváltoztató beavatkozást csak a bérbeadó tudtával és hozzájárulásával hajthat végre a két fél között megkötött írásbeli megállapodás alapján.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

a) a tervezett munka műszaki leírását, a kezdés és a befejezés várható időpontját,

b) a költségviselési kötelezettséget, az elszámolás módját,

c) a műszaki és hatósági előírások, engedélyek beszerzésének a kötelezettségét, bejelentési kötelezettség esetén a hatósági eljárás kezdeményezését,

d) a végzett munka eredményeként kialakított berendezések tulajdonjogát,

e) a leszerelt berendezések, kibontott anyagok feletti rendelkezési jogot, azok elszámolását, elszállíttatását,

f) azt a kitételt, hogy a bérlő csak a munkák számlával igazolt költségeinek bérbeszámítás formájában történő megtérítésére tarthat igényt,

g) azt a kitételt, hogy amennyiben a lakásbérleti szerződés a szerződésben megállapított határidő előtt bármilyen okból megszűnik, a bérlőnek akkor sem keletkezik megtérítési igénye a bérbeadóval szemben, ha a költségek - bérleti díjba történő beszámítás keretében megvalósuló – megtérítése még nem történt meg teljes mértékben

h) azt a kitételt, hogy a bérlő a lakás komfortfokozatát megváltoztató beavatkozás esetén a beszámított összeg lejártáig és azt követően is a kialakult komfortfokozatnak megfelelő lakbért köteles fizetni**.**

i) minden olyan lényeges kérdést, melyet a szerződő felek szükségesnek tartanak.

(3) A bérbeadó a komfortfokozatot növelő átalakításhoz a műszaki feltételek és a szakhatósági engedélyek megléte esetén a hozzájárulást megadja, ha az átalakítás eredményeként:

a) komfortos bérlakás vagy

b) összkomfortos bérlakás

jön létre.

(4) A bérbeszámítással a bérlakásba beépített szerkezetek, berendezések az aktuális műszaki állapotban a beruházás megvalósulásnak napjától az önkormányzat tulajdonába kerülnek.

**24. §**

Ha a munkák végzése során a lakóépület, bérlakás vagy a lakásberendezés megrongálódik, az így keletkezett hibát, a munkát végeztető egyidejűleg köteles kijavíttatni.

**25. §**

A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését:

a) évente legalább két alkalommal - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi vagy

b) nem rendeltetésszerű használatra utaló bejelentés, adat alapján bármikor ellenőrizheti.

**26. §**

(1) A bérlő a bérlakást - az épület bontás vagy teljes rekonstrukciója miatt történő kiürítésének esetét kivéve - a szerződés megszűnésekor kiürítve, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni a 19. § (1) bekezdése szerinti leltárral.

(2) A bérlő a megállapított hiányosságokért és az őt terhelő kötelezettségek elmulasztása következtében keletkezett hibákért felel.

(3) A bérlőt nyilatkoztatni kell az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, és ezek költségtérítésének módjáról és határidejéről.

**27. §**

(1) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónapig a használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos.

(2) A lakáshasználati díj a jogcím nélküli használattól számított harmadik hónap 1. napjától a lakbér 300 %-ával emelt összeg.

**28. §[[10]](#footnote-10)**

**29. §**

A lakás albérletbe nem adható.

**30. §**

A bérbeadó a lakásra vonatkozó külön szolgáltatást nem biztosít.

**31. §**

(1) Lakbértámogatásra jogosult az az önkormányzati tulajdonú bérlakásban jogszerűen lakó bérlő, akinek a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem összege kisebb, mint az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege.

(2) A lakbértámogatást egy évben kétszer igényelheti a bérlő. A kérelmet a Tokaji Közös Önkormányzati Hivatalban kell benyújtani.

(3) Nem állapítható meg a lakbértámogatás azon önkormányzati lakás bérlőjének, aki

a) lakáshasznosításból származó jövedelemmel rendelkezik,

b) eltartási szerződést kötött,

c) jogcím nélküli lakáshasználó,

d) lakbérfizetési kötelezettségének nem tett eleget és ebből hátraléka keletkezett.

(4) Meg kell szüntetni a támogatást az okot adó körülmény beállta időpontjától, ha a bérlő:

a) bérleti jogviszonya megszűnik,

b) támogatásra való jogosultsága megszűnik,

c) lakbérfizetési kötelezettségének 2 hónapig folyamatosan nem tesz eleget.

(5) A lakbértámogatás mértéke a család egy főre jutó havi nettó jövedelmének figyelembevételével kerül megállapításra. A nettó jövedelem meghatározásánál az Szt. ide vonatkozó szabályait kell alkalmazni

(6) A lakbértámogatást a bérlő lakásbérleti jogviszonyának az időtartamára, de legfeljebb egy évre kell megállapítani. A lakbértámogatás egy hónapra jutó összege 2.000.-Ft.

(7) A kérelemhez mellékelni kell

a) a bérleti szerződés egy példányának másolatát,

b) a kérelmező, valamint a vele együttlakó személyek jövedelem igazolását.

(8) A támogatás a kérelem benyújtását követő hónap első napjától állapítható meg és kérelemre ismételten megadható.

(9) A jogosultság fennállása esetén a fizetendő lakbér havi összegét a támogatás mértékével csökkenteni kell.

(10) A lakbértámogatásban részesülő személy a jogosultság feltételeit érintő lényeges tények megváltozásáról 15 napon belül köteles értesíteni a Tokaji Közös Önkormányzati Hivatalt.

(11) Az e rendeletben meghatározott feltételek hiányában, vagy e rendelet megsértésével nyújtott támogatást meg kell szüntetni, a támogatást jogosulatlanul és rosszhiszeműen igénybevevőt pedig kötelezni kell az ellátás visszafizetésére, valamint kamatterheinek megfizetésére.

(12) A támogatott személyek nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik.

(13) A lakbértámogatás megállapításáról, módosításáról és megszüntetéséről, valamint a jogtalanul igénybevett támogatás visszafizetésének elrendeléséről és részletfizetési kedvezmény engedélyezéséről a Képviselő-testület dönt.

(14) A lakbértámogatás pénzügyi fedezetét az önkormányzat éves költségvetéséből a szociális segélykeret terhére kell biztosítani.

(15) A lakbértámogatással kapcsolatos eljárásra egyebekben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) szabályai az irányadóak.

**10. A lakásbérleti jogviszony megszűnése**

**32. §**

(1) A lakásbérleti jogviszonyt a felek közös megegyezéssel, a szerződésben meghatározott idő előtt bármikor megszüntethetik

(2) Ha a felek a lakásbérleti jogviszonyt az (1) bekezdésben foglaltak szerint megszüntetik - az írásban foglalt megállapodásuknak megfelelően - a bérbeadó a bérlő részére másik lakást biztosít.

(3) A cserelakás bérlő általi elfogadása esetén a költözködéssel járó költségek megtérítése tekintetében a felek megállapodása az irányadó.

(4) A lakásbérlet megszüntetésével, a cserelakás biztosításával, kapcsolatos megállapodásokat írásban kell rögzíteni.

**33. §**

(1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, az örökös vagy az együttlakó családtag:

a) köteles a bérlakásban maradt hagyatéki tárgyakat az örökhagyó halálát követő 90 napon belül elszállítani, és a lakást kiürített állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani, és

b) nem köteles a bérlő által elmulasztott karbantartási és javítási munkákat elvégeztetni.

(2) Ha az örökös vagy az együttlakó családtag a hagyatéki tárgyakat a bérlakásból határidőre nem szállítja el, a bérbeadó - az örökös vagy az együttlakó családtag költségére és veszélyére – az önkormányzat tulajdonában lévő raktárba vagy arra alkalmas más helyiségbe helyezheti el. Ennek során a hagyatékról leltárt kell felvenni, és azt az ügyiratkezelés szabályai szerint kell megőrizni.

(3) A raktárban elhelyezett hagyatéki tárgyakat a bérbeadó 30 napig köteles megőrizni. Ha az örökös vagy az együttlakó családtag értesítés után a hagyatékot nem szállítják el, költségükre a bérbeadó az ingó-értékbecslést követően az értékesíthető tárgyakat áruba bocsátja, az értékteleneket a szeméttelepre szállítja. Az értékesítésből befolyt összeg felmerült költségekkel csökkentett része a Ptk.-ban meghatározott jogosultat illeti meg.

(4) Amíg az örökös vagy az együttlakó családtag a hagyatéki tárgyakat a bérlakásból nem szállítja el, a lakással kapcsolatos valamennyi költség és a használati díj őket terheli.

(5) Ha az örökös vagy az együttlakó családtag a bérlakást 90 napon belül nem adja át a bérbeadónak, a 90. napot követő naptól kétszeres összegű használati díjat köteles havonta fizetni.

**11. A lakásbérleti jogviszony folytatása**

**34. §**

A bérlakás bérleti jogviszonya folytatásának a Lakástv. 32. §-ában előírt feltételek meglétét a jogviszonyfolytatást kérő kérelmére a bérbeadó megvizsgálja és annak eredményéről a kérelmezőt tájékoztatja.

**II. Fejezet**

**A HELYISÉGBÉRLET SZABÁLYAI**

**35. §**

E rendelet hatálya alá tartozó nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait kell – e részben foglalt eltérésekkel – alkalmazni.

**36. §**

(1) A Képviselő-testület - mint bérbeadó - üres, nem lakás céljára szolgáló, önkormányzati tulajdonban lévő helyiséget - a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel - csak pályázati eljárás keretében ad bérbe.

(2) Nem lakás céljára szolgáló helyiség megüresedése esetén a Képviselő-testület a soron következő ülésén dönt a pályázat kiírásáról.

(3) A Képviselő-testület - mint bérbeadó - üres, nem lakás céljára szolgáló, önkormányzati tulajdonban lévő helyiséget pályázati eljárás nélkül, erre irányuló kérelem alapján is kiadhatja az alábbi esetekben:

a) közérdekű hasznosítás céljából az államigazgatási, önkormányzati, valamint társadalmi szervezetek feladatellátásához kapcsolódóan,

b) alkalomszerű bérbeadás keretében meghatározott események, rendezvények lebonyolítására történő igénybevétel céljából,

c) Ha egy adott, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a pályáztatási eljárás két, egymást követő alkalommal - pályázók hiányában - eredménytelen, akkor az első kérelmező számára. Kérelem alapján történő bérbeadás esetén a bérbeadás feltételeinek és a bérleti díj mértékének megállapítása a Képviselő-testület feladata.

**37. §**

(1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell

a) a pályázatot kiíró szerv székhelyét, megnevezését

b) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvését (település, utca, házszám), alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát,

c) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely, garázs, pince, raktár, iroda) és az abban folytatható tevékenység megjelölését,

d) a bérleti szerződés – határozott időre, vagy meghatározott feltétel bekövetkezéséig tartó – időtartamát,

e) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettségét,

f) a pályázni jogosultak körét,

g) a fizetendő bérleti díj mértékét, óvadék összegét, annak letétbe helyezését.

h) a pályázatok benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a pályázatok elbírálásának határidejét.

(2) A pályázati hirdetményt a Tokaji Hírekben kell megjelentetni és a Tokaji Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, valamint a városi honlapon legalább 10 napig közszemlére kell tenni.

(3) A pályázatok elbírálása az ajánlott havi bérleti díj figyelembevételével történik, a közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződés legalább 6 hónapra, legfeljebb 5 évre köthető meg.

**38. §**

(1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell

a) a pályázó nevét és címét, jogi személy esetén a vezető tisztségviselő nevét, elérhetőségét

b) a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát

c) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és azoknak megfelel

d) a vállalt bérleti díj összegét

e) a végezni kívánt tevékenység megnevezését, annak részletes leírását

f) azt, hogy mennyi időre kívánja bérbe venni a helyiséget

(2) A pályázaton csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.

(3) A helyiség bérbeadás feltételeire a 13–15. §-ában foglalt szabályokat kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy

a) természetes és jogi személyek egyaránt pályázhatnak.

b) a foglaló összege 30.000,- Ft

c) a pályázó jövedelmi viszonyait nem kell vizsgálni

d) a 13. § (1) bekezdésében írt, lakástulajdonra vonatkozó feltétel nem alkalmazható

e) a rendelet 13. § (4) bekezdése nem alkalmazható.

**12. Óvadék**

**39. §**

(1) Nem lakás célú helyiség bérbeadása esetén a bérlő a szerződéskötéskor óvadékot köteles fizetni.

(2) Az óvadék mértéke a pályáztatás folyamán kialakult egy havi bérleti díj nettó értékének négyszerese.

(3) Az óvadék a bérbeadó részéről az alábbi esetekben használható fel:

a) ha a bérlő a helyiség átadásakor azt nem tiszta, rendeltetésszerű állapotban hagyta el, a helyiség helyreállításához szükséges összegig.

b) ha a bérlő a helyiség átadásakor bérleti díjjal vagy szerződésből adódó közüzemi díjjal tartozik ezen összegek és kamatok, valamint a tartozás érvényesítésével kapcsolatosan felmerült költségek erejéig,

c) Ha az Önkormányzatnak a bérlő a bérleményben egyéb kárt okoz, a kár megtérítéséhez szükséges mértékben.

(4) Az óvadékot elkülönített számlán kell elhelyezni, ezután az önkormányzat kamatot nem fizet.

(5) A bérleti szerződés megszűnését követően a fel nem használt óvadék a nem lakás célú helyiség átadás-átvételét követően 30 napon belül a volt bérlő részére visszafizetésre kerül.

**40. §**

(1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.

(2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenységnek) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.

(3) A bérlő az általa folytatni kívánt üzleti tevékenység feltételeinek megfelelő átalakítást, korszerűsítést, az üzlet arculatának kialakítását csak saját költségére végezheti el, annak megtérítésére még bérbeszámítás formájában sem tarthat igényt

(4) A bérlő a közüzemi szolgáltatók által kiadott befizetési igazolás Tokaji Közös Önkormányzati Hivatalban történő bemutatásával negyedévente (minden év március 15-ig, június 15-ig, szeptember 15-ig és december 15-ig) bizonyítani köteles, hogy közüzemi díjtartozása nincs. Az igazolási kötelezettség és a közüzemi tartozás rendezésének - bérbeadó felszólítása ellenére történő - elmulasztása a helyiségbérleti szerződésben vállalt lényeges kötelezettség megszegésének, ezáltal rendkívüli felmondási oknak minősül.

**41. §**

A jogszerű használat során a tevékenység jellegének megváltoztatásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges. A tevékenység engedély nélküli megváltoztatása azonnali felmondást vonhat maga után, s az eredeti állapot helyreállításának költségei a volt bérlőt terhelik.

**42. §**

(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti jog átruházásának feltétele, hogy:

a) az átruházó és az átvállaló bérlő egyetemlegesen köteles megfizetni az esetleges díjhátralékkal együtt a helyiség bérleti díjának egyszeri egyéves összegét,

b) az átruházó bérlőre előírt feltételeket az átvállaló bérlő elfogadja és teljesíti,

c) annak önkormányzati szempontból nincs akadálya.

(2) A bérbeadói hozzájárulás nélkül történő bérleti jog átruházása a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondásának alapjául szolgál.

(3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő

a) az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,

b) tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik.

(4) A bérbeadó a hozzájárulás megadását önkormányzati érdekből megtagadhatja

a) településrendezési és –fejlesztési,

b) egészségvédelmi okból,

(5) A helyiség bérleti jogát megszerző az eredetileg megállapított bérlet időtartamáig válhat jogszerű használóvá.

(6) Önkormányzati tulajdonban álló helyiség cseréjéhez és albérletbe adásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges. A kérelem elbírálására az (1)–(5) bekezdésben foglaltakat értelemszerűen alkalmazni kell azzal, hogy önkormányzati helyiség bérleti joga csak másik önkormányzati helyiség bérleti jogára cserélhető.

**43. §**

(1) A helyiséget jogcím nélkül használó helyiséghasználati díjat köteles fizetni.

(2) A helyiséghasználati díj a jogcím nélküli használattól számított harmadik hónap 1. napjától a helyiségbér 150%-ával emelt összeg.

**44. §**

(1) A nem lakáscélú helyiségek szerződésének meghosszabbítására vonatkozó igényét a bérlő köteles írásban, a szerződés lejárta előtt legalább 30 nappal benyújtani a bérbeadóhoz.

(2) A szerződés meghosszabbításának feltétele, hogy a bérlőnek az önkormányzat felé, valamint a helyiségben igénybe vett közüzemi szolgáltatók felé helyiségbér- vagy egyéb díjtartozása nem lehet. A közüzemi szolgáltatók által kiállított, 30 napnál nem régebbi, nemleges tartozásról szóló igazolásokat a bérlő köteles a szerződéshosszabbítási kérelmével egyidejűleg a bérbeadóhoz benyújtani.

**III. Fejezet**

**A TÖRVÉNY ALAPJÁN ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT LAKÁSOK, VALAMINT A TÖRVÉNY ALAPJÁN ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL NEM ÉRINTETT LAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI**

**45. §**

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok elidegenítésének feltétele, hogy a tulajdonosi jogok gyakorlója az épületet vagy az abban lévő egyes bérleményeket elidegenítésre kijelölje.

(2) A kijelölés nem jelent elidegenítési kötelezettséget.

**46. §**

(1) Nem lehet értékesítésre kijelölni és elidegeníteni:

a) A műemléképületben, a település szerkezeti, településtörténeti és településképi szempontból helyi védelem alatt álló épületben lévő lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket.

b) Az önkormányzat törzsvagyonához tartozó önkormányzati vagyontárgyak (intézmények) területén lévő vagy azokkal összefüggő lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket.

c) Az önkormányzat bérlakás állománya növelése érdekében kapott támogatásból kialakított bérlakásokat a támogatási szerződésekben meghatározott ideig.

d) lakásgazdálkodási szempontból nem értékesíthetőnek minősített lakásokat.

(2) A nem elidegeníthető önkormányzati tulajdonú lakások felsorolását a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

**47. §**

(1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése esetén az önkormányzat köteles az elővásárlásra jogosult bérlőt az értékesítés szándékáról és az eladási árról tájékoztatni **(eladási ajánlat)** azzal, hogy az elővásárlási jogával a tájékoztatás kézhezvételét követő 30 napon belül kell élnie.

(2) Az eladási ajánlatnak tartalmaznia kell, különösen:

a) a lakás ingatlan-nyilvántartási adatait, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát,

b) az épület lényeges műszaki tulajdonságairól, állapotáról készült dokumentáció másolatát,

c) a lakás beköltözhető becsült forgalmi értékét, ennek keretében a bérlő javára figyelembe vett, elszámolható értéknövelő beruházásokat, azok összegét, ebből a bérbeadó által bérbeszámítás, vagy más módon megtérített összeget, a tulajdonosi jogok gyakorlója által meghatározott fizetendő vételárat, a vételár megfizetésének e rendeletben szabályozott feltételeit, a részletfizetés során alkalmazott kamat mértékét,

d) az eladási ajánlat elfogadásának határidejét, amely annak átvételétől számított 30 nap, illetve arra irányuló figyelmeztetést, hogy ha a határidő eredménytelenül telik el, az eladási ajánlat érvényét veszti.

**48. §**

(1) Az Önkormányzat ajánlati kötöttsége az ajánlat az elővásárlásra jogosult általi kézhezvételtől számított 30 napig tart.

(2) Az eladási ajánlatra adott **vételi nyilatkozatnak** tartalmaznia kell az elővásárlásra jogosult leendő vevő(k):

a) adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges személyazonosító adatait (személyi számát is) és az okmányok számát, lakcímét, a megszerezni kívánt tulajdoni arányt,

b) ha a lakást az Ltv. 49. § (1) bekezdésének d) pontjában meghatározott személy vásárolja meg, az elővásárlásra jogosult(ak) közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájárulását,

c) az eladási ajánlatban meghatározott vételárra tett nyilatkozatot, vagy ellenajánlatot,

d) a vételár megfizetésének módjára (egy összegben, részletekben) tett nyilatkozatot,

e) keltezést és a leendő vevő(k) olvasható nevét és aláírását.

**49. §**

(1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételára– a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások összegével csökkentett – helyi forgalmi érték 100 %-a.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult lakbérhátralékkal rendelkezik, akkor az a lakás vételárához hozzá kell számítani.

(3) Vevő az adásvételi szerződés megkötésekor választhat, hogy a vételárat a szerződés megkötésekor egy összegben vagy a 20%-ot meghaladó vételár részt részletekben fizeti meg. A részletekben történő vételár megfizetése estén a vételár 20%-át a szerződés megkötésekor kell megfizetni.

**50. §**

(1) Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő a 8. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott vagyoni és jövedelmi feltételeknek megfelel, akkor

a) a vételár tőke részének hátralékát 18 évig havonta a egyenlő részletében kell törleszteni,

b) a szerződéses kamat a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű,

c) amennyiben a lakás vételárát egy összegben fizeti meg, a vevőt a teljes vételárra 10 % árengedmény illeti meg.

d) a fennmaradó vételár egy összegű megfizetése esetén a vevőt a fennmaradó tőketartozás 10%-ára engedmény illeti meg.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő a 8. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott vagyoni és jövedelmi feltételeknek nem felel meg, akkor,

a) vételár hátralékát 15 évig havonta egyenlő részletekben kell törleszteni,

b) a szerződéses kamat a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű,

c) amennyiben a lakás vételárát egy összegben fizeti meg, a vevőt a teljes vételárra 5 % árengedmény illeti meg.

d) a fennmaradó vételár egy összegű megfizetése esetén a vevőt a fennmaradó tőketartozás 5%-ára engedmény illeti meg.

**51. §**

Részletvétel esetén az adásvételi szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a vevőt terhelik.
A lakás részletvétele esetén az adásvételi szerződésben ki kell kötni:

a) a tulajdonjogot vevő javára, vétel jogcímén átruházza és egyidejűleg a fennmaradó vételárrész megfizetésnek biztosítékaként a vevő által megvásárolt lakásra az Önkormányzat az ingatlan- nyilvántartásba a saját javára jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be, melynek bejegyzési és törlési költségeit bérlő viseli,

b) Ptk. 6:227. § (1) bekezdése szerinti elállás lehetőségét, mely alapján megszüntetésre kerülő adásvételi szerződés esetén a vevő a Ptk. 6:227. § (2) bekezdése szerinti használati díj fizetésére és a dolog rendeltetésszerű használatával járó értékcsökkenést meghaladó kár megtérítésére köteles.

**52. §**

Az elővásárlási joggal nem érintett lakások, helyiségek eladásának feltételei megegyeznek Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 5/2013. (IV.19.) önkormányzati rendeletében szabályozott vagyonátruházási feltételekkel.

**53. §**

(1) Az elidegenítés során befolyt összeget az önkormányzat elkülönített számlán köteles kezelni.

(2) Az önkormányzat az elidegenítésből származó bevételt az Ltv. előírásai figyelembe vételével használja fel.

(3) Az önkormányzat az elidegenítésből származó bevételből levonja az Ltv. szerint elszámolható költségeit, az így fennmaradó bevételt felhalmozási célra fordítja.

**IV. Fejezet**

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**54. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti

a) a Tokaj Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 6/2012. (VI.1.) önkormányzati rendelet,

b) a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásáról szóló Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2003. (VIII. 27.) számú rendelet,

c) az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének 8/1994. (IV.20.) számú rendelet.

**54/A. §[[11]](#footnote-11)**

A 2022. szeptember 1-jétől hatályos lakásbérleti díj emelés nem vonatkozik azon pályázati úton hasznosított költségelvű lakásokra, amelyeknél a bérlő a 14. (6) bekezdésben meghatározott, 2022. szeptember 1-jétől megemelkedett négyzetméter árnál a licitálás eredményeként magasabb bérleti díjat fizet.

**55. §**

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Péterné Ferencz Zsuzsanna Posta György

jegyző polgármester

*1. melléklet[[12]](#footnote-12)*

***Szociális bérlakások jegyzéke***

1. ***Bethlen G. u. 28/2.*** ***48 m²***

2. ***Bethlen G. u. 32.*** ***40 m²***

3. ***Görög u. 7/b.*** ***20 m²***

4. ***Dózsa Gy. u. 24.*** ***32 m2***

5. ***Gróf Apponyi A. u. 25/1.*** ***47 m²***

6. ***Gróf Apponyi A u. 25/2.*** ***55 m²***

7. ***Gróf Apponyi A u. 25/3.*** ***28 m²***

8. ***Hösök tere 1/2.*** ***50 m²***

9. ***Táncsics út 8.*** ***88,6 m²***

*2. melléklet[[13]](#footnote-13)*

***Költségelvű bérlakások jegyzéke első osztály***

1. ***Bodrogkeresztúri u. 5/2.*** ***71 m²***

2. ***Gróf Apponyi A. út 1/1.*** ***62,54 m²***

3. ***Gróf Apponyi A. út ½.*** ***57,94 m²***

4. ***Gróf Apponyi A. út 1/3.*** ***57,94 m²***

5. ***Gróf Apponyi A. út ¼.*** ***63,95 m²***

6. ***Gróf Apponyi A. út 1/5.*** ***70,58 m²***

7. ***Gróf Apponyi A. út 1/6.*** ***81,68 m²***

8. ***Gróf Apponyi A. út 1/7.*** ***52,15 m²***

9. ***Gróf Apponyi A. út 1/8.*** ***52,15 m²***

10. ***Gróf Apponyi A. út 1/9.*** ***49,62 m²***

11. ***Gróf apponyi A. út 1/10.*** ***42,22 m²***

12. ***Gróf Apponyi A. út 1/11.*** ***59,59 m²***

13. ***Hösök tere 1/8.*** ***50 m²***

14. ***Jókai út 1.*** ***103 m² (78 m² lakás + 25 m² garázs)***

15. ***Klapka Gy. u. 4/1.*** ***31,8 m²***

16. ***Klapka Gy. u. 4/2.*** ***51,39 m²***

17. ***Klapka Gy. u. 4/3.*** ***59,39 m²***

18. ***Klapka Gy. u. 4/4.*** ***59,15 m²***

19. ***Klapka Gy. u. 4/5.*** ***59,06 m²***

20. ***Klapka Gy. u. 4/6.*** ***59,15 m²***

21. ***Klapka Gy. u. 4/7.*** ***34,92 m²***

22. ***Rákóczi u. 38.*** ***59 m2***

23. ***Tokaji F. ltp. 47/6.*** ***96 m²***

24. ***Tokaji F. ltp. 49/6.*** ***90 m² (70 m² lakás + 20 m² garázs)***

25. ***Görög út 5/1*** ***84,18 m2***

26. ***Zákó köz 1.*** ***68 m2***

27. ***Bethlen G. út 23*** ***100 m2***

*3. melléklet*

**Költségelvű bérlakások jegyzéke másodosztály:**

1. Bajcsy-Zs. E. u. 3/1. 30 m²

2. Bajcsy-Zs. E. u. 3/2. 90 m²

3. Bajcsy-Zs. E. u. 9. 66,4 m²

4. Baross G. u. 1. 76 m²

5. Báthori u. 1. 70 m²

6. Benedek P. u. 7/1. 68 m²

7. Benedek P. u. 7/2. 71 m²

8. Benedek P. u. 7/3. 27,5

9. Benedek Pál u. 7/4 39

10. Bethlen G. u. 28/1 48 m²

11. Bethlen G. u. 48. 61 m²

12. Hösök tere 1/1. 31 m²

13. Hösök tere 1/3. 80 m²

14. Hösök tere ¼. 50 m²

15. Hősök tere 1/5. 50 m²

16. Hősök tere 1/6. 100 m²

17. Hősök tere 1/7. 46 m²

18. Hősök tere 1/9. 62 m²

19. Jókai u. 5/1. 55 m²

20. Jókai u. 3. 38 m²

21. Rákóczi u. 35. 53 m²

22. Rákóczi u. 44/1. 24 m²

23. Rákóczi u. 44/2. 27 m²

24. Rákóczi u. 44/3. 50 m²

25. Rákóczi u. 44/4. 34,63 m²

26. Rákóczi u. 44/5. 42 m²

27. Rákóczi u. 44/6. 39 m²

28. Rákóczi u. 44/7. 70 m²

29. Tokaji F. ltp. 16/2. 53 m²

30. Szepsy L. u. 25. 84 m²

31. Görög út 5/2. 43,89 m2

32. Dózsa Gy. út 32/2 44,71 m2

*3/A. melléklet*

**„Esély Otthon” pályázat keretében hasznosított lakások jegyzéke:**

1. Ady E. u. 3/1. 43,8 m²

2. Ady E. u. 3/2. 71,93 m²

3. Tokaji F. ltp. 16/1. 54,1 m²

4. Jókai u. 5. 3/6. 52,09 m²

*4. melléklet*

**Nem elidegeníthető lakások**

1. Tokaj, Hősök tere 1. ( 9 db lakás)

2. Tokaj, Gróf Apponyi út 1. (11 db lakás)

3. Tokaj, Klapka út 4. (7 db lakás)

4. Tokaj, Jókai út 1. 2/2.

5. 5.)Tokaj, Görög út 5.

6. Tokaj, Tokaji F. ltp. 49. 2/6.

7. Tokaj, Tokaji F. ltp 16. fsz. 2.

8. Tokaj, Rákóczi út 44/7.

*1. függelék*

**LAKÁSIGÉNYLŐ LAP**

**önkormányzati szociális lakások bérléséhez**

I. ***Személyi adatok***

1. A kérelmező személyre vonatkozó személyi adatok:

Neve: ............................................................................................................................................

Születési neve: ..............................................................................................................................

Anyja neve: ..................................................................................................................................

Születési hely, év, hó, nap: ...........................................................................................................

Lakóhely és bejelentkezés időpontja:

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

Tartózkodási hely és bejelentkezés időpontja:

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

2. A kérelmező családi állapota:

□ egyedülálló

□ házastársával/élettársával él együtt

3. A házastárs/élettárs személyi adatai:

Neve: ............................................................................................................................................

Születési neve: ..............................................................................................................................

Anyja neve: ..................................................................................................................................

Születési hely, év, hó, nap: ...........................................................................................................

Lakóhely és bejelentkezés időpontja:

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

Tartózkodási hely és bejelentkezés időpontja:

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

4. A kérelmezővel együtt élő, eltartott gyermekeinek **és családtagjainak** száma összesen .......... fő

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Név | Születési hely, év, hó, nap | 16. évet betöltött személy esetén az oktatási intézmény megnevezése | Megjegyzés\* |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

II. ***Jövedelmi adatok***

A kérelmező, valamint házastársának (élettársának) és a vele egy háztartásban élő gyermekeinek a nettó havi jövedelme forintban:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A jövedelem típusa | Kérelmező | Házastársa(élettársa) | Gyermekei **és más, együttköltöző családtagjai** |
| 1. Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó |  |  |  |  |  |  |
| 2. Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó |  |  |  |  |  |  |
| 3. Alkalmi munkavégzésből származó |  |  |  |  |  |  |
| 4. Táppénz, gyermekgondozási támogatások |  |  |  |  |  |  |
| 5. Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások |  |  |  |  |  |  |
| 6. Önkormányzat és munkaügyi szervek által folyósított ellátások |  |  |  |  |  |  |
| 7. Egyéb jövedelem |  |  |  |  |  |  |
| 8. Összes jövedelem |  |  |  |  |  |  |

**Egy főre jutó nettó havi családi jövedelem:………………………………………………Ft**

Dátum: ..................................................

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| .................................................... | ............................................................. |
| kérelmező | nagykorú hozzátartozók aláírása |

**Kitöltési utasítás:**

- A 2. és 3. jövedelemtípusba tartozó jövedelmek kivételével a kérelem benyújtását megelőző három hónap nettó átlagjövedelmét kell szerepeltetni.

- A 2. és 3. jövedelemtípusba tartozó jövedelmek esetén a kérelem benyújtását megelőző évre vonatkozó személyi jövedelemadó bevallás azonos megnevezésű rovatában szereplő, illetve az alkalmi munkavégzésből származó évre vonatkozó összeg 12-vel osztott részét kell beírni.

- A jövedelemnyilatkozatban feltüntetett jövedelmekről a típusának megfelelő igazolást vagy annak fénymásolatát (nyugdíjszelvény, munkáltatói igazolás, szerződés stb.) a jövedelemnyilatkozathoz csatolni kell.

- Az egy főre jutó havi nettó családi jövedelem a havi családi összjövedelem osztva a közeli hozzátartozók számával.

- A jövedelemnyilatkozatot a kérelmező mellett az érintett közeli hozzátartozóknak is alá kell írniuk. Ha az ellátást igénylő vagy annak közeli hozzátartozója nem cselekvőképes, helyette a törvényes képviselője jogosult az aláírásra.

*2. függelék*

***Vagyonnyilatkozat***

I. *A kérelmező személyi adatai*

Neve: ............................................................................................................................................

Születési neve: ..............................................................................................................................

Anyja neve: ..................................................................................................................................

Születési hely, év, hó, nap: ...........................................................................................................

Lakóhely: .....................................................................................................................................

Tartózkodási hely: ........................................................................................................................

Társadalombiztosítási Azonosító Jele: .........................................................................................

II. *A kérelmező és a vele együtt élő közeli hozzátartozójának vagyona*

***A. Ingatlanok***

1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat): címe: ................ város/község ................................. út/utca.................... hsz. alapterülete: ........... m2, tulajdoni hányad: ..........................., a szerzés ideje: ................ év

Becsült forgalmi érték:\* .......................................... Ft

Haszonélvezeti joggal terhelt: igen nem (a megfelelő aláhúzandó)

2. Üdülőtulajdon és üdülőtelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat): címe: ............. város/község .................................. út/utca .................... hsz. alapterülete: ........... m2, tulajdoni hányad: ........................, a szerzés ideje: ................ év

Becsült forgalmi érték:\* .......................................... Ft

3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület-(épületrész-)tulajdon (vagy állandó használat): megnevezése (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.): ...................... címe: ...................................... város/község........................... út/utca .................... hsz. alapterülete: ........... m2, tulajdoni hányad: ................., a szerzés ideje: ................ év

Becsült forgalmi érték:\* .......................................... Ft

4. Termőföldtulajdon (vagy állandó használat): megnevezése: .......................... címe: ............................. város/község .............................. út/utca .................... hsz. alapterülete: ........... m2, tulajdoni hányad: ...................., a szerzés ideje: ................ év

Becsült forgalmi érték:\* .......................................... Ft

II. ***Egyéb vagyontárgyak***

Gépjármű: '

a) személygépkocsi: ......................................... típus .................. rendszám

a szerzés ideje: .............................................................

Becsült forgalmi érték:\*\* .......................................... Ft

b) tehergépjármű, autóbusz: .............................. típus .................. rendszám

a szerzés ideje: .............................................................

Becsült forgalmi érték:\*\* .......................................... Ft

Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak a szociális igazgatási eljárásban történő felhasználásához, kezeléséhez.

Kelt: ............... év .............................. hó ............ nap

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

aláírás

*Megjegyzés:*

Ha a kérelmező vagy családtagja bármely vagyontárgyból egynél többel rendelkezik, akkor a vagyonnyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni. Amennyiben a vagyonnyilatkozatban feltüntetett vagyon nem a Magyar Köztársaság területén van, a forgalmi értéket a vagyon helye szerinti állam hivatalos pénznemében is fel kell tüntetni.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| \* Becsült forgalmi értékként az ingatlannak a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni. |
| \*\* Becsült forgalmi értékként a jármű kora és állapota szerinti értékét kell feltüntetni. |

*3. függelék*

**LAKÁSPÁLYÁZATI ADATLAP**

**(KÖLTSÉGELVŰ)**

(KÉRJÜK NYOMTATOTT NAGYBETŰKKEL, TOLLAL,

OLVASHATÓAN KITÖLTENI!)

**1) A MEGPÁLYÁZOTT LAKÁS CÍME:**

**Tokaj .…............................………....... utca .......... sz. ………. emelet …….. ajtó**

**2) A PÁLYÁZÓ NEVE** (A személyi igazolvány szerint kell kitölteni)**:**

**Családi név:.......................................……………… utónév: ...………………………….**

**Születési családi név:.................................……… utónév: …....…………………………**

**Anyja családi neve:………………………………… utóneve: …………………………….**

**Elérhetősége(telefon, email cím): ……………………………………………………………**

**A pályázó személyazonosító igazolványának szám:………………………………………..**

**A pályázó lakcímet igazoló hatósági igazolványának száma: …………………………….**

**A pályázó adószáma: …………………………………………………………………………**

**3) A PÁLYÁZÓ SZÜLETÉSI ADATAI** (A személyi igazolvány szerint kell kitölteni)**:**

**Születési hely: ……………………………… ország …………………... település**

**Születési idő: ................... év .......................... hónap ....... nap**

**4) A PÁLYÁZÓ ÁLLANDÓ BEJELENTETT LAKCÍME:**

**………………………………………………… Bejelentkezés időpontja:………………….**

**5) A PÁLYÁZÓ TARTÓZKODÁSI CÍME:**

**………………………………………………… Bejelentkezés időpontja: …………………**

**6) A PÁLYÁZÓ JELENLEGI LAKÓHELYE** (Ahol életvitelszerűen tartózkodik!

Igazolásként csatolandó - lehetőleg szomszédok – vagy az intézmény vezetőjének írásbeli

nyilatkozata, a nyilatkozathoz nyomtatványt kell használni.)**:**

**................................... település .............................. utca ...... hsz..…….... em. ...... ajtó**

**Bejelentkezésének ideje:................ év .....……………........ hó .............. nap**

**Ha nincs ide bejelentkezve,**

**- mióta lakik itt életvitelszerűen ……............ év ..........……………….. hó …......... nap**

**- miért nem tud bejelentkezni: …………………………………………………….…….**

**7) A PÁLYÁZÓ MILYEN JOGCÍMEN LAKIK JELENLEG A 6. PONTBAN**

**MEGJELÖLT LAKÁSBAN:** (A megfelelő szövegrész aláhúzandó, zárójelben meg van

jelölve a pályázathoz csatolandó okirat megnevezése. Az okiratok másolati példányát kell

mellékelni.)

**tulajdonos, haszonélvező** (tulajdoni lap)

**bérlő, bérlőtárs** (bérleti szerződés)

**szobabérlő**, (a bérleti szerződés)

**albérlő**, (albérleti szerződés)

**szociális intézmény lakója**, (intézményvezető igazolása, ez az igazolás megegyezik a 6.

ponthoz kitöltött nyilatkozattal)

**családtag**, (rokonsági kapcsolatot igazoló okirat)

**szívességi lakáshasználó**, (a bérlő/tulajdonos írásos nyilatkozata)

**8) A PÁLYÁZÓ ÁLTAL JELENLEG LAKOTT LAKÁS** (A megfelelő szövegrész

aláhúzandó.)**:**

**önkormányzati tulajdonú**

**magántulajdonú**

**egyéb**

**9) A PÁLYÁZÓ ÁLTAL JELENLEG LAKOTT (A 6. PONTBAN MEGJELÖLT)**

**LAKÁS KOMFORTFOKOZATA:** (a megfelelő szövegrész aláhúzandó)

**szükséglakás, komfort nélküli, félkomfortos, komfortos, összkomfortos**

**10) A PÁLYÁZÓ ÁLTAL JELENLEG LAKOTT LAKÁS MŰSZAKI ÁLLAPOTA** (A

megfelelő szövegrész aláhúzandó, mellékletként csatolni kell a pályázathoz a bontási

határozatot)**:**

**megfelelő**

**veszélyes (aládúcolt, bontási határozat érinti),**

**egészségtelen,**

**egyéb: …………………………………………………………**

**11) A 6. PONTBAN MEGJELÖLT LAKÁSBAN, AHOL A PÁLYÁZÓ JELENLEG**

**LAKIK, KIK ÉLNEK ÉLETVITELSZERŰEN:**

**A pályázóval együtt összesen: ………………… fő**

**Neve: ........................................................……,……………**

**Rokonsági kapcsolat: a lakás bérlőjének/tulajdonosának a …………………………..**

**Neve: ........................................................……,……………**

**Rokonsági kapcsolat: a lakás bérlőjének/tulajdonosának a …………………………..**

**Neve: ........................................................……,……………**

**Rokonsági kapcsolat: a lakás bérlőjének/tulajdonosának a …………………………..**

**Neve: ........................................................……,……………**

**Rokonsági kapcsolat: a lakás bérlőjének/tulajdonosának a …………………………..**

**Neve: ........................................................……,……………**

**Rokonsági kapcsolat: a lakás bérlőjének/tulajdonosának a …………………………..**

**Neve: ........................................................……,……………**

**Rokonsági kapcsolat: a lakás bérlőjének/tulajdonosának a …………………………..**

**Neve: ........................................................……,……………**

**Rokonsági kapcsolat: a lakás bérlőjének/tulajdonosának a …………………………..**

**Neve: ........................................................……,……………**

**Rokonsági kapcsolat: a lakás bérlőjének/tulajdonosának a …………………………..**

**Neve: ........................................................……,……………**

**Rokonsági kapcsolat: a lakás bérlőjének/tulajdonosának a …………………………..**

**12) A PÁLYÁZÓVAL A JELENLEGI (A 6. PONTBAN MEGJELÖLT) LAKÁSBÓL**

**EGYÜTT KÖLTÖZŐ SZEMÉLYEK**:

**Név, szül. hely, idő, anyja neve:.........................................…………………………..**

**Név, szül. hely, idő, anyja neve:.........................................…………………………..**

**Név, szül. hely, idő, anyja neve:.........................................…………………………..**

**Név, szül. hely, idő, anyja neve:.........................................…………………………..**

**Név, szül. hely, idő, anyja neve:.........................................…………………………..**

**Név, szül. hely, idő, anyja neve:.........................................…………………………..**

**13) A PÁLYÁZÓ KISKORÚ GYERMEKEI** (A pályázathoz mellékelni kell a születési

anyakönyvi kivonat másolatát, a bírósági jogerős ítéletet, illetve a gyámhatósági elhelyező

határozatát.)

**Név, szül. hely, idő, anyja neve:.........................................…………………………..**

**Név, szül. hely, idő, anyja neve:.........................................…………………………..**

**Név, szül. hely, idő, anyja neve:.........................................…………………………..**

**Név, szül. hely, idő, anyja neve:.........................................…………………………..**

**14) A PÁLYÁZÓ GYERMEKEIT EGYEDÜL NEVELI-E?** (a megfelelő szövegrész

aláhúzandó)**:**

**igen - nem**

**15) A PÁLYÁZÓVAL EGYÜTT KÖLTÖZŐ, ÁPOLÁSRA SZORULÓ NAGYKORÚAK**

**Neve:...........................................................szül idő: ….. év ………. hónap …….. nap**

**Az ápolás oka: ……………………………………………………………………………**

**Neve:...........................................................szül idő: ….. év ………. hónap …….. nap**

**Az ápolás oka: ……………………………………………………………………………**

**Neve:...........................................................szül idő: ….. év ………. hónap …….. nap**

**Az ápolás oka: ……………………………………………………………………………**

**Neve:...........................................................szül idő: ….. év ………. hónap …….. nap**

**Az ápolás oka: ……………………………………………………………………………**

**16) A PÁLYÁZÓ JELENLEGI MUNKAHELYE, MIÓTA, HAVI NETTÓ**

**JÖVEDELME** (A pályázathoz mellékelni kell a munkáltatói és a jövedelem igazolást)**:**

**Munkahely: .................................................................................. Mióta:......................... év**

**Nettó jövedelem:…………………..Ft/hó**

**17) A PÁLYÁZÓVAL EGYÜTT KÖLTÖZŐ SZEMÉLYEK MUNKAHELYE, MIÓTA**

**(A pályázathoz mellékelni kell a munkáltatói és a jövedelemigazolást)**

**Név: ..............................……………………………………………........................................**

**Munkahely: .................................................................................. Mióta:......................... év**

**Nettó jövedelem:…………………..Ft/hó**

**Név: ..............................……………………………………………........................................**

**Munkahely: .................................................................................. Mióta:......................... év**

**Nettó jövedelem:…………………..Ft/hó**

**Név: ..............................……………………………………………........................................**

**Munkahely: .................................................................................. Mióta:......................... év**

**Nettó jövedelem:…………………..Ft/hó**

**Név: ..............................……………………………………………........................................**

**Munkahely: .................................................................................. Mióta:......................... év**

**Nettó jövedelem:…………………..Ft/hó**

**Név: ..............................……………………………………………........................................**

**Munkahely: .................................................................................. Mióta:......................... év**

**Nettó jövedelem:…………………..Ft/hó**

**18) A PÁLYÁZÓ ÉS EGYÜTTKÖLTÖZŐ SZEMÉLYEK NETTÓ HAVI**

**JÖVEDELME ÖSSZESEN:…………..……..………………..Ft**

**AZ EGY FŐRE JUTÓ NETTÓ HAVI JÖVEDELEM**

**ÖSSZESEN:……………………………………………………Ft**

**19) TUDJA-E VÁLLALNI A LAKÁS FENNTARTÁSÁNAK TERHEIT?** (A megfelelő

szövegrész aláhúzandó)

**igen – nem**

**20) Ajánlott bérleti díj összege:………………………………..**

**21) A PÁLYÁZÓ Milyen időtartamra kívánja bérelni az ingatlant (MAX 3 év):**

**………………………………………………..**

**22) A PÁLYÁZÓ NYILATKOZATA** (Az a pályázat, amelyen e nyilatkozat nincs kitöltve,

érvénytelen!)

**Alulírott .................................................................................... (teljes név nyomtatott**

**betűkkel) nyilatkozom, hogy a lakáspályázati kiírást elolvastam és megértettem, a**

**feltételeket elfogadom. Tudomásul veszem, hogy érvénytelen a pályázatom, ha**

**valótlan, hiányos, olvashatatlan adatokat tartalmaz. Az általam közölt adatokat**

**okiratokkal, ill. azok másolataival igazolom, azok ellenőrzéséhez hozzájárulok, és**

**abban közreműködöm.**

Tokaj,…….. év.......................hónap...................nap

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

a pályázó olvasható aláírása

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

személyi igazolvány szám

*4. függelék*

**Tokaj Város Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra**

**vonatkozó**

**VISSZAVÉTELI SZABÁLYZAT**

A lakás Kezelője az alábbiak szerint köteles eljárni a megüresedett lakások visszavétele során:

1) A bérlő a lakást és azok tartozékait, valamint berendezéseit a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.

2) A bérlemény tartozékai:

- burkolatok (fal- és padlóburkolatok)

- nyílászárók és tartozékaik

3) A bérlemények berendezési tárgyai:

- főzőkészülék (gáztűzhely, főzőlap, villanytűzhely és a hozzájuk tartozó szerelvényekkel és tartozékokkal)

- fűtőberendezés (egyedi konvektor, elektromos kályha, radiátor, a hozzájuk tartozó szerelvényekkel)

- egészségügyi berendezések (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyzó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze, a hozzájuk tartozó szerelvényekkel és tartozékokkal)

- beépített bútor (konyhaszekrény, ruhásszekrény, egyéb — átadáskor meglévő — szekrények és tartozékaik)

- karnis, napvédő függöny, redőny

- csengő

- a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók, csatlakozóaljak

- víz-, szennyvíz-, gáz-, elektromos áram mérőeszközei és a vezetékek lakásban lévő szakaszai

- az átadáskor külön felvett jegyzőkönyv szerinti egyéb berendezések

4) A szabályzat szerint a rendeltetésszerű használatra alkalmasság feltétele az, hogy a tartozékok és berendezési tárgyak működőképesen, törésmentesen, hiánytalanul és használható állapotban meglegyenek.

5) Amennyiben a bérlemény átadásakor felvett jegyzőkönyvben rögzítve volt a lakás állapota, abban az esetben visszavételkor azt az állapotot kell figyelembe venni.

6) A bérlő a visszaadáskor köteles a közműórák állását az érintett szolgáltatónak bejelenteni, és a számlákat kiegyenlíteni.

7) A bérbeszámítás keretében történő felújítás esetén a felújított állapotban köteles a bérlő leadni a bérleményt.

8) A bérbeadó átvételkor tételesen köteles ellenőrizni a lakás állapotát, tartozékait, berendezéseit, arról jegyzőkönyvet köteles készíteni.”

1. Módosította a 3/2019. (II. 15.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2019. 02. 16-tól. [↑](#footnote-ref-1)
2. Módosította a 11/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2018. X. 27-től. [↑](#footnote-ref-2)
3. Módosította a 11/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2018. X. 27-től. [↑](#footnote-ref-3)
4. Módosította a 3/2019. (II. 15.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2019. 02. 16-tól. [↑](#footnote-ref-4)
5. Módosította a 15/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2022. 09. 01-től. [↑](#footnote-ref-5)
6. Módosította a 11/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2018. X. 27-től. [↑](#footnote-ref-6)
7. Módosította a 15/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2022. 09. 01-től. [↑](#footnote-ref-7)
8. Módosította a 15/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2022. 09. 01-től. [↑](#footnote-ref-8)
9. Módosította a 3/2019. (II. 15.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2019. 02. 16-tól. [↑](#footnote-ref-9)
10. Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2018. X. 27-től. [↑](#footnote-ref-10)
11. Kiegészítette a 15/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2022. 09. 01-től. [↑](#footnote-ref-11)
12. Módosította a 11/2022. (V. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2022. 05. 28-tól. [↑](#footnote-ref-12)
13. A 2. melléklet a Tokaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2021. (XII. 10.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2021. december 11-től. [↑](#footnote-ref-13)