**MEZŐTÚR VÁROS POLGÁRMESTERE**

Előkészítésben közreműködött:
*dr. Enyedi Mihály jegyző*
*Biriszló Beáta hatósági osztályvezető*
*Szendi Ilona szociális csoportvezető*
*Békefi-Mucsi Lídia vállalkozási, gazdaság- és városfejlesztési ügyintéző*

Az előterjesztést véleményezi:
*Egészségügyi és Szociális Bizottság*
*Ügyrendi, Művelődési, Oktatási és Sport Bizottság*
*Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság*

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Mezőtúr Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**2026. november 26-i ülésére**

**Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X.27.) önkormányzati rendelete módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 3. § (1) bekezdése felhatalmazást ad az önkormányzatnak a bérbeadás feltételeinek részletes szabályozására.

Az önkormányzat – e törvény keretei között – rendeletben határozza meg:

*„a) a lakás bérbeadásának feltételeit [3. § (1)–(2) bekezdés, 12. § (5) bekezdés, 84. § (1)–(2) bekezdés],*

*b) a bérlőtársi szerződés megkötésének, továbbá a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételeit [4. § (3) bekezdés, 5. § (3) bekezdés],*

*c) a felek megállapodásának tartalmát a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában [19. §, 9. § (1) bekezdés, 10. § (2) bekezdés, 15. §, 17. § (2) bekezdés, 18. § (1) bekezdés],*

*d) a lakáshasználati díj emelésének mértékét és feltételeit [20. § (3) bekezdés],*

*e) a bérlő által a lakásba befogadható személyek körét és a befogadás feltételeit [21. § (6) bekezdés],*

*f) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályokat [23. § (3) bekezdés],*

*g) a cserelakás felajánlása helyett – megállapodás alapján – fizethető pénzbeli térítés mértékét és feltételeit [27. § (2) bekezdés],*

*h) az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit, ideértve az elhelyezésre jogosultak személyi körének és jövedelmi, vagyoni helyzetének szabályozását is [31. § (2) bekezdés],*

*i) a lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételeit [33. § (3) bekezdés],*

*j) a lakbérnek a bérbeadás jellege – szociális, költségelvű vagy piaci alapú bérlet – szerint differenciált mértékét [13. § (1)–(2) bekezdések, 34. § (1)–(2) és (4)–(5) bekezdések, továbbá a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzatok tekintetében a 86. §],*

*k) a lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait [34. § (3) és (6) bekezdések],*

*l) a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díját, ha azt a bérbeadónak nem másik jogszabály alapján kell megállapítania [35. § (2) bekezdés; 91/A. § 18. pont],*

*m) a lakásokra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával, a helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételeit [36. § (2) bekezdés],*

*n) a helyiség bérleti jogának cseréjéhez, illetőleg átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételeit [42. §],*

*o) a törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértékét és megfizetésének feltételeit [54. § (1)–(2) bekezdések, figyelemmel a 49. § és az 52–53. §-ok rendelkezéseire is], valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit [54. § (3) bekezdés],*

*p) a törvény alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának mértékét és megfizetésének módját, feltételeit [58. § (1)–(2) bekezdés], valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételeit [58. § (3) bekezdés],*

*q) a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályait [62/B. § (2) bekezdés, továbbá a fővárosi önkormányzat tekintetében a 63. § (3) bekezdés],*

*r) a szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának feltételeit [68. § (2) bekezdés],*

*s) az önkormányzat költségvetési szervének (vállalatának) saját feladataihoz biztosított önkormányzati helyiség és lakás bérbeadására történő felhatalmazást, illetőleg a bérbeadás feltételeit [80. § (1)–(2) bekezdések].”*

Fentiekre figyelemmel került megalkotásra Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet), mely a szociális helyzet alapján történő önkormányzati tulajdonú bérbeadás, az önkormányzati lakbértámogatás, valamint a lakáshoz jutást elősegítő pénzügyi támogatás vonatkozásában tartalmaz szociális ellátási formákat.

A megalkotott Rendelet alkalmazásának folyamatos gyakorlati vizsgálata, valamint a jogalkalmazás során szerzett tapasztalatok alapján teszünk javaslatot a szükséges, indokolt változtatások elvégzésére a jelenleg hatályban lévő szabályozás vonatkozásában.

A rendeletmódosítást elsődlegesen az elmúlt időszakban tapasztalt bérlői visszaélések kiszűrése, valamint a felhalmozott lakbér- és közmű-kintlévőségek hatékonyabb kezelése indokolja. A jogkövető magatartás kikényszerítése és az önkormányzati vagyon védelme érdekében szigorúbb ellenőrzési szabályok bevezetése szükséges, amely az éves bérbeadói ellenőrzések számának kötelező növelésével jár. Emellett a megfogalmazások pontosítására teszünk javaslatot az alábbiak szerint:

- A szociális helyzet alapján történő önkormányzati tulajdonú bérbeadás esetében célszerű a lakás fogalma helyett a tágabb jelentésű lakóingatlan megnevezést alkalmazni, amely tartalmazza a **lakás, lakóház, lakóházrész** kifejezéseket is.

Önkormányzati lakbértámogatás esetében a jogosultsági feltételekre, a támogatás átutalására, benyújtásának módjára vonatkozó pontosítások, továbbá kérelemnyomtatvány bevezetése szükséges. A Rendelet önkormányzati lakbértámogatás igénylése esetében eddig nem tartalmazott kérelemnyomtatványt.

- A már említett szigorúbb ellenőrzés bevezetéséhez a javasolt módosítás értelmében a helyszíni ellenőrzések száma évente **maximum négy** alkalomra emelkedik, amely lehetővé teszi az ingatlanok műszaki állapotának és a szerződéses kötelezettségek teljesítésének folyamatos, szorosabb nyomon követését.

- A visszaélések kiszűrése – különösen a lakások jogellenes albérletbe adása, vagy azok üresen hagyása – érdekében a szabályozást egy objektív mérési rendszerrel javasoljuk kiegészíteni. Az életvitelszerű ott-lakás tényének, valamint a bérlői fizetési fegyelemnek a folyamatos igazolására bevezetésre kerül **a befizetett közműszámlák bemutatásának kötelezettsége mellett a fogyasztásmérő berendezések (mérőórák) állásának fényképes dokumentálása**, mely a bérleti szerződésben kerül rögzítésre.

Ez az adminisztratív kötelezettség biztosítja az önkormányzat részére a bérlemények rendeltetésszerű használatának ellenőrizhetőségét. A minimális vagy hiányzó fogyasztási adatok közvetlen és észszerű jelzéssel szolgálnak a vagyongazdálkodó felé a lakáshasználat hiányára vagy a bérlői mulasztásokra, megalapozva a szükséges tulajdonosi intézkedések vagy a jogcím-felülvizsgálat mielőbbi megindítását.

- A szociális helyzet alapján történő bérbeadás szabályozása során a jogosultság megállapításának alapját képező egy főre jutó nettó jövedelem számítása a Rendeletben jelenleg a **szociális vetítési alaphoz** (korábbi öregségi nyugdíjminimumhoz) kötött. A hatályos szabályozás értelmében a felső jövedelemhatár a szociális vetítési alap nyolcszorosa, ami számszerűen **228 000 Ft/fő/hó** összeget jelent. A jogalkalmazási tapasztalatok azt mutatják, hogy ez a mérték indokolatlanul tágra nyitja a jogosulti kört, és nem biztosítja a korlátozott önkormányzati lakásvagyon valóban rászoruló személyekhez történő eljuttatását. Példaként említhető, hogy egy kétgyermekes (négytagú) család esetében a szociális bérletre jogosító együttes havi nettó jövedelemhatár jelenleg **912 000 Ft**, amely a hazai bérviszonyok mellett már egyértelműen meghaladja a szociális rászorultság és a támogatási igény szintjét. A szociális rászorultság elvének tényleges és igazságos érvényesítése, valamint a célzottabb segítségnyújtás érdekében javasoljuk a jövedelemhatár csökkentését, **egynél több fő esetén** a szociális vetítési alap **öt és félszeresére (156.750 Ft/fő/hó)**.

- A rendeletben az önkormányzati tulajdonú bérlakásokban történő **kedvtelésből tartott állatok** tartásának egyértelmű jogi keretek közé helyezése is szükségessé vált. A szabályozás a bérlői igények és a tulajdonosi érdekek összehangolása mellett biztosítja az önkormányzati lakásállomány állagának megóvását, a társasházi előírásoknak való megfelelést, valamint a lakóközösség nyugalmának és a békés együttélés szabályainak védelmét.

- A korábbi gyakorlattal szakítva, a jövőben a szociális alapon kiutalt bérleti szerződések meghosszabbítására irányuló kérelmek elbírálásának **kötelező érvényű feltételévé tesszük a bérlő és a vele közös háztartásban élők aktuális jövedelemigazolásának benyújtását**. Ezzel a szigorítással biztosítható, hogy a jogviszony megújításakor az Egészségügyi és Szociális Bizottság naprakész adatok alapján ellenőrizhesse, hogy a szociális rászorultság feltételei a bérlet ideje alatt is fennmaradtak-e. Amennyiben a kötelező jövedelem-felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a bérlő jövedelme tartósan meghaladja a rendeletben rögzített határokat, úgy a szociális jogcímű szerződés nem hosszabbítható meg, elősegítve a rászoruló családok soron kívüli lakáshoz jutását.

- A rugalmasabb és ellenőrizhetőbb rendszer kialakítása érdekében javasoljuk a szociális helyzet alapján köthető határozott idejű bérleti szerződések alapesetben biztosított időtartamának **3 évre történő csökkentését**. A jogalkalmazás folytonosságát és a lakhatási biztonságot szem előtt tartva a rendelet-tervezet biztosítja, hogy ez a jogviszony a rászorultsági feltételek fennállása esetén továbbra is **kétszer 3 évre meghosszabbítható** legyen. Ezzel a módosítással a bérbeadó sűrűbb időközönként kap lehetőséget a jogosultsági feltételek komplex ellenőrzésére, miközben a tartósan rászoruló bérlők törvényes érdekei és lakhatása a hosszabbítási opciók révén nem sérülnek.

- A Lakástörvény 4. §-ával összhangban a Rendelet lehetőséget biztosít piaci elvű bérbeadásra, azonban ezen ingatlanok köre eddig nem volt nevesítve. Javasoljuk ezek rögzítését egy új mellékletben, a bérleti díjak egyidejű felülvizsgálatával. A gyakorlatban sokszor előfordul, hogy egy szociálisan rászoruló család anyagi helyzete (pl. elhelyezkedés, béremelés miatt) javul, így formálisan elveszítenék a szociális jogosultságot. Az azonnali felmondás és kilakoltatás humanitárius és szociális krízist okozna, ugyanakkor a szociális lakbér fenntartása jogtalan előnyhöz juttatná őket a valóban rászorulókkal szemben. A javasolt szabályozás bevezeti a **"jogcím-átminősítés"** intézményét. Ha a bérlő jövedelme nő, a lakásban maradhat, de a bérleti díja felemelkedik a költségelvű vagy a piaci szintre. Ez igazságos helyzetet teremt: az önkormányzat plusz bérletidíj-bevételhez jut, a bérlő lakhatása nem kerül azonnali veszélybe, de a hat hónapos határidő alatt lehetősége van arra, hogy a privát lakáspiacon keressen bérleményt, felszabadítva a lakást egy újabb szociális rászoruló számára.

- Az esélyegyenlőség és a közteherviselés igazságossága érdekében a szabályozás a rendelet hatálybalépésekor már fennálló szociális bérleti jogviszonyok teljes körű felülvizsgálatát is elrendel, mely átmeneti rendelkezés formában valósul meg. Az egyszeri átvilágítás és a mulasztáshoz fűzött egyértelmű jogkövetkezmények lehetővé teszik a jogosultsági feltételek naprakész ellenőrzését.

- Az önkormányzati lakásgazdálkodás rugalmasságának fokozása, valamint az üresen álló ingatlanok mielőbbi hasznosítása érdekében indokolt a költségalapú és a piaci elvű bérbeadásokra vonatkozó pályázati eljárásrend egyszerűsítése. A folyamatok jelentős gyorsítását célozza az a javaslat, mely szerint a rendelet mellékletében nevesített piaci és költségalapú bérlakások esetében a bérbeadási pályázatok kiírása a jövőben **átruházott hatáskörben, közvetlenül a polgármesteri jogkörbe** tartozzon. A pályázatok elbírálása továbbra is a képviselő-testület hatáskörébe tartozna. Ezzel a módosítással elkerülhető, hogy a megüresedő, nem szociális jellegű lakások

pályáztatásával meg kelljen várni a képviselő-testület üléseit. A polgármesteri kiírási jogkör bevezetése csökkenti az ingatlanok üresen állásának időtartamát, minimalizálja az üzemeltetőt terhelő fenntartási költségeket, és biztosítja a bérleti díjbevételek folyamatosságát. Ezen bérleti szerződéseknél szintén javasolt a bérleti szerződések alapesetben biztosított időtartamának, valamint a meghosszabbítás időtartamának **3 évre történő csökkentése.**

- A költségalapú bérbeadás elsődleges célja – a szociális alapú bérlettel ellentétben –, hogy az önkormányzat olyan bérlőknek biztosítson lakhatást, akik az ingatlan fenntartásával, karbantartásával és üzemeltetésével járó reális költségeket stabilan meg tudják fizetni. A hatályos szabályozás szerint meghatározott jövedelmi minimum (egy fő esetén a szociális vetítési alap **280%-a**, azaz **79 800 Ft**, egynél több fő esetén **200%-a**, azaz **57 000 Ft/fő**) a jelenlegi gazdasági környezetben, az energiaárak és a megélhetési költségek mellett alacsony, és nem nyújt fedezetet a bérleti kötelezettségek biztonságos teljesítésére**.** Ez a túl alacsony küszöb egyenes utat nyit a bérlői kintlévőségek és közműtartozások felhalmozódásához. A fizetésképtelenségi kockázatok minimalizálása miatt szükséges a belépési jövedelmi küszöb megemelése. Javasoljuk, hogy az érvényes pályázathoz szükséges egy főre jutó nettó jövedelem **egyedülálló pályázó esetén a szociális vetítési alap nyolcszorosára (228 000 Ft)**, míg **több együtt költöző személy esetén fejenként a szociális vetítési alap hatszorosára (171 000 Ft/fő)** emelkedjen. Ez a szigorítás garantálja, hogy a költségalapú önkormányzati lakásokat kizárólag olyan bérlők nyerhessék el, akik bizonyítottan rendelkeznek a lakás fenntartásához szükséges gazdasági háttérrel.

- A Lakástörvény 34. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a felelős vagyongazdálkodás elvei mentén javasoljuk a lakbérek mértékének korrigálását, amely igazodik a megváltozott gazdasági környezethez, ugyanakkor figyelembe veszi a bérlet típusát is (szociális, költségalapú vagy piaci). A felülvizsgálat célja, hogy a szociális bérlet megőrizze méltányos jellegét, míg a költség- és piaci alapú lakbérek fokozatosan közelítsenek a valós fenntartási költségekhez és a helyi ingatlanpiaci realitásokhoz. Ennek érdekében **a szociális bérleteknél 10 % bérleti díj emelést javaslunk**, míg a **költségelven kiadott lakásoknál egységesen 1.200 Ft/m2/hó összeget**, a **piaci alapú bérleteknél** pedig szintén **egységesen 1.500 Ft/m2/hó összeget**. Ezzel biztosítható, hogy a bérbeadásból származó bevételeket az önkormányzat célzottan a lakásállomány műszaki fejlesztésére és a kintlévőségek kockázatának csökkentésére fordíthassa. Ennek érdekében az üzemeltető által kötelezően visszafordítandó bérleti díj **aránya 60 %-ra emelkedi**.

Az önkormányzati tulajdonú lakások jelenlegi, illetve az emeléssel módosított bérleti díjának kimutatása az **előterjesztés mellékletét** képezi.

- Önkormányzati lakbértámogatás esetében a jogosultsági feltételekre, a támogatás átutalására, benyújtásának módjára vonatkozó pontosítások, továbbá kérelemnyomtatvány bevezetése szükséges. A Rendelet önkormányzati lakbértámogatás igénylése esetében eddig nem tartalmazott kérelemnyomtatványt. A kérelemnyomtatvány a rendelet 5. mellékletét fogja képezni.

- A hatályos szabályozás értelmében a költségvetési rendeletben rögzített előirányzat mértékéig vissza nem térítendő támogatás nyújtható új lakóingatlan építéséhez és vásárlásához, valamint használt lakóingatlan megszerzéséhez. Az eddigi jogalkalmazási gyakorlat során a Rendelet nem tartalmazott egyértelmű eljárásjogi iránymutatást arra az esetre, ha a kérelmező hiányos dokumentációt nyújtott be. A jogbiztonság és a transzparens ügyintézés követelménye, valamint az eljárások indokolatlan elhúzódásának megakadályozása érdekében **szükségessé vált a hiánypótlás intézményének és az eljárás megszüntetése eseteinek szabályozása**.

- Az első lakáshoz jutók támogatása esetében a jogszabályi háttér változása miatt a rendelet 3. mellékletét képező pályázati adatlapban a jogszabályi hivatkozás pontosítása szükséges.

A lakástörvény 79. § (1) bekezdése szerint az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviseleteket véleményük közlésére. Az erre irányuló kötelezettség egy korábbi ellenőrzés folyamán az Állami Számvevőszékkel is egyeztetésre került, és tekintettel arra, hogy a településen a fent megjelölt érdekképviseleti szervezet nem működik, így az önkormányzati rendelettel kapcsolatos előzetes vagy utólagos véleményezés bekérésére, illetve annak dokumentálására Mezőtúr Város Önkormányzatának nincs kötelezettsége.

Fentieket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi rendelet-tervezet elfogadását.

**Mezőtúr, 2026. november 26.**

**Szűcs Dániel**
**polgármester**

**Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének …/2026. (…….) önkormányzati rendelete**

**Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023.(X. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet megalkotásának célja az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023.(X.27.) önkormányzati rendelet pontosítása, az ellenőrzések szigorítása, jogcím átminősítés lehetővé tétele.

[2] Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente ***maximum négy*** alkalommal ellenőrzi.”

**2. §**

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (3) – (5) bekezdéssel egészül ki:

***„(3) Az önkormányzati tulajdonú bérlakásban kedvtelésből tartott állat (kisállat) kizárólag a bérbeadó előzetes, írásbeli tulajdonosi hozzájárulásával tartható.***

***(4) Amennyiben a bérlakás társasházi épületben található, a tulajdonosi hozzájárulás kiadásának feltétele, hogy az állattartást a társasház Szervezeti és Működési Szabályzata, illetve Házirendje ne tiltsa, vagy ne kösse olyan feltételekhez, amelyeknek a bérlő nem tud eleget tenni.***

***(5) A bérlő az (3) bekezdés szerinti hozzájárulás megléte esetén is köteles biztosítani, hogy az állattartás a lakóépület állagát ne veszélyeztesse, valamint a társasház lakóinak nyugalmát és a lakóegyüttélés szabályait ne sértse.”***

**3. §**

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

***„(7) A szolgálati jelleggel bérbeadható lakásokat a rendelet 4. melléklete tartalmazza.”***

**4. §**

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 11. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Önkormányzati tulajdonú bérlakásra szociális helyzet alapján bérleti szerződés azzal a mezőtúri lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személlyel köthető, akinek nincs és nem volt saját tulajdonú ***lakóingatlana*** - ide nem értve az öröklés útján szerzett és haszonélvezeti joggal terhelt ***lakóingatlant*** -, és akinek a közös háztartásban élő családtagok jövedelmét is figyelembe véve számított 1 főre jutó nettó jövedelme ***1 fő esetén*** a szociális vetítési alap nyolcszorosát***, egynél több fő esetén a szociális vetítési alap öt és félszeresét*** nem haladja meg, valamint a kérelmező és a vele együtt költözők együttesen nem rendelkeznek vagyonnal. A pályázathoz csatolni szükséges a családtagok pályázat benyújtását megelőző havi jövedelemigazolását. E rendelet alkalmazásában a jövedelem meghatározásánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Szt.) 4. § (1) bekezdés a) pontját és (1a) pontját, a vagyon meghatározásánál az Szt. 4. § (1) bekezdés b) pontját kell alkalmazni.

(2) Az önkormányzati lakások 20 %-át meg nem haladó számú lakásra szociális rászorultság alapján kérelemre legfeljebb 1 évre szóló időtartamra bérleti szerződés köthető, mely az ingatlan kezelőjének javaslatát figyelembe véve meghosszabbítható. A kiutalásra, valamint a módosításra irányuló kérelmeket a ***polgármester*** terjeszti Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete Egészségügyi és Szociális Bizottsága (továbbiakban: Egészségügyi és Szociális Bizottság) elé. A kérelmek elbírálásáról az Egészségügyi és Szociális Bizottság dönt. ***A hosszabbításra irányuló kérelmeknél a bérlő köteles a közös háztartásban élők kérelem benyújtását megelőző 3 hónapra vonatkozó nettó jövedelemigazolását benyújtani.”***

**5. §**

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 12. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A pályázatot polgármesteri hatáskörben a ***polgármester*** készíti elő, az ingatlan vagyonkezelőjének javaslatára. A szociális rászorultságot a Hatósági Osztály vizsgálja. Ha a pályázó nem nyújtja be hiánytalanul a kérelmét, hiánypótlásra egy ízben kerül sor. Amennyiben a pályázó a hiánypótlásnak nem tesz eleget, és az erre rendelkezésre adott határidő eredménytelenül telik el, valamint a hiánypótlási határidő meghosszabbítását sem kéri, akkor a pályázat érvénytelenné válik.

(6) A benyújtott pályázatokat a ***polgármester*** terjeszti az Egészségügyi és Szociális Bizottság elé úgy, hogy azok a pályázatok felbontásának napjától számított 30 napon belül elbírálhatóak legyenek.”

(2) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 12. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Szociális helyzet alapján a bérleti szerződés határozott, ***3*** éves időtartamra köthető, mely még ***maximum kétszer 3*** évre meghosszabbítható. Különös méltánylást érdemlő esetben a szerződés ***a képviselő-testület döntése értelmében*** meghosszabbítható.”

**6. §**

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (4)-(7) bekezdéssel egészül ki:

***„(4) Amennyiben a bérbeadó vagy vagyonkezelő által lefolytatott jövedelem-felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a szociális alapon bérbe adott lakás bérlőjének és a vele együtt élő személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a rendeletben meghatározott szociális jövedelemhatárt tartósan – legalább 6 egymást követő hónapban – meghaladja, a szociális bérleti jogviszony szociális jogcímen nem tartható fenn.***

***(5) Ha a (4) bekezdésben meghatározott jövedelem-növekedés fennáll, a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést közös megegyezéssel úgy módosítani, hogy a lakás bérbeadásának jogcímét legfeljebb 6 hónap határozott időtartamra piaci alapú bérletre változtatja. A 6 hónapos határozott idő elteltével a bérleti szerződés automatikusan, minden további jognyilatkozat nélkül megszűnik, és a bérlő köteles a lakást rendeltetésszerű állapotban, kiürítve a bérbeadó részére birtokba adni.***

***(6) A jogcím (5) bekezdés szerinti megváltozásával egyidejűleg a bérleti díj összegét a piaci elven bérbeadott lakások lakbérének mindenkor hatályos mértéke alapján, a módosítás keltét követő hónap elsejétől kell megállapítani.***

***(7) Amennyiben a bérlő a jogcímváltozást és az azzal járó lakbér-módosítást tartalmazó szerződésmódosítást a kézhezvételtől számított 15 napon belül nem írja alá, úgy azt a bérleti jogviszony bérlő általi felmondásának kell tekinteni. Ez esetben a bérlő köteles a lakást a felhívásban megjelölt határidőn – de legfeljebb 60 napon – belül ingóságaival együtt kiürítve, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.”***

**7. §**

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Önkormányzati lakás költségalapon, vagy piaci alapon meghatározott lakbér alapján történő bérbeadása esetén a bérbeadásra a ***polgármester*** pályázatot ír ki.”

(2) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Önkormányzati lakás költségelv alapján történő bérbeadása esetén az érvényes pályázás feltétele, hogy a pályázó és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó nettó jövedelme el kell, hogy érje a szociális vetítési alap összegének 1 fő esetén ***nyolcszorosát***, egynél több fő esetén a ***hatszorosát***. A jövedelmet legalább a pályázat benyújtását megelőző három hónapra igazolni kell.”

(3) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 14. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) Önkormányzati lakás költségelv alapján történő bérbeadása esetén a pályázati felhívás tartalma alapján a bérleti szerződést határozott időre, de legfeljebb ***3*** évre, vagy feltétel bekövetkezéséig lehet megkötni.

(7) A megkötött lakásbérleti szerződés időtartama a bérlő kérelmére ismételten további legfeljebb **3** év időtartamra meghosszabbítható, ha a bérlő a (2) bekezdésben foglalt minimum jövedelmi feltételeknek továbbra is megfelel, valamint vállalja a költségelvű lakbér megfizetést és lakbér, külön

szolgáltatási díj vagy közüzemi tartozása nincs. A bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló kérelmet a szerződés lejárta előtt három hónappal kell a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatalhoz benyújtani."

(4) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

***„(9) A költségelv, vagy piaci elv alapján bérbeadható lakásokat a rendelet 4. melléklete tartalmazza."***

**8. §**

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy nincs és az elhunyt bérlő örököse a halálesetet követő ***60*** napon belül nem adja át a lakást kiürítve, a ***61.*** naptól a piaci lakbért kell megfizetnie."

**9. §**

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a)-f) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A szociális jelleggel bérbe adott lakások lakbérének mértéke)*
*„a)* összkomfortos lakás: ***660*** Ft/m2/hó
*b)* komfortos lakás konvektoros fűtés esetében: ***500*** Ft/m2/hó
*c)* komfortos lakás szilárd tüzelésű fűtés esetében: ***330*** Ft/m2/hó
*d)* félkomfortos lakás: ***190*** Ft/m2/hó
*e)* komfort nélküli lakás: ***135*** Ft/m2/hó
*f)* szükséglakás: ***70*** Ft/m2/hó"

(2) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 19. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Költségelven bérbe adott lakások lakbérének mértéke: ***1200*** Ft/m2/hó.

(3) Piaci elven bérbe adott lakások lakbérének mértéke: ***1500*** Ft/m2/hó."

(3) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 19. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A bérleti szerződés szerinti bérleti díj a mindenkori üzemeltetőt illeti meg, aki köteles azt a könyveiben elkülönítetten kezelni. A befolyt bérleti díj ***60*** %-át az üzemeltető csak és kizárólag lakások felújítására, állagmegóvására fordíthatja. A bérleti díj bevételeinek felhasználására vonatkozóan az üzemeltető minden év január 20-ig köteles felújítási tervet készíteni, melyet Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága hagy jóvá. A bérleti díj felhasználásáról minden évben az éves beszámolójával egy időben köteles beszámolni a Képviselő-testületnek."

**10. §**

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakbértámogatás iránti igényt a Hatósági Osztályhoz kell ***személyesen ügyfélfogadási időben, elektronikusan vagy postai úton*** benyújtani ***az igénylésre rendszeresített 5. melléklet szerinti formanyomtatványon a támogatás megállapításához szükséges nyilatkozatok, igazolások csatolásával.****”*

(2) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 21. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) ***Az önkormányzati lakbértámogatás az Intézményellátó Kft. részére kerül átutalásra minden hónap 5-éig azzal, hogy a december hónapra tekintettel járó ellátást december 30-áig kell folyósítani.*** A bérlő a lakbértámogatással csökkentett lakbért köteles megfizetni.”

(3) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 21. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

***„(13) Az önkormányzati lakbértámogatás és a települési támogatás keretében adható lakhatási támogatás egymástól függetlenül adható. Az önkormányzati lakbértámogatás ugyanazon lakóingatlanra csak egy kérelmezőnek állapítható meg, függetlenül a lakóingatlanban élő személyek és háztartások számától.”***

**11. §**

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 33. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

***„(5) A hiánypótlásra az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 44. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.***

***(6) Amennyiben a pályázó a hatóság felhívására nem nyilatkozik, és ennek hiányában a pályázat nem bírálható el, és az eljárást hivatalból nem folytatja vagy a pályázó a benyújtott pályázatot elbírálás előtt visszavonja, az Ákr. 47. § (1) bekezdésében foglaltak szerint szükséges eljárni.”***

**12. §**

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet a következő 34/A. §-sal egészül ki:

***„34/A. §***

***(1) E rendeletnek a jövedelem- és vagyonvizsgálatra vonatkozó szabályait a hatálybalépésekor már fennálló, önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó szociális bérleti jogviszonyok esetében is alkalmazni kell.***

***(2) A rendelet hatálybalépésekor szociális alapon bérbe adott lakásban lakó bérlő – a vele együttlakó személyekre is kiterjedően – köteles e rendelet hatálybalépését követő 60 napon belül a***

***rendeletben előírt módon igazolni a nettó jövedelmi helyzetét jövedelemigazolás benyújtása útján az átvilágítás lefolytatása érdekében.***

***(3) Amennyiben az átvilágítás során megállapítást nyer, hogy a bérlő és a vele együttlakó személyek jövedelmi helyzete meghaladja a szociális bérletre e rendeletben meghatározott felső határt, úgy a jogviszonyra e rendelet 13. §-ában meghatározott jogkövetkezményeket és eljárásrendet kell alkalmazni.***

***(4) A (2) bekezdésben meghatározott igazolási kötelezettség bérlő általi elmulasztása a bérleti szerződés bérbeadó általi – a jogszabályban előírt felszólítást követő – azonnali hatályú felmondását vonja maga után.”***

**13. §**

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az **1. melléklet** lép.

(2) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az **2. melléklet** lép

(3) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet a **3. melléklet** szerinti 4. melléklettel egészül ki.

(4) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet a **4. melléklet** szerinti 5. melléklettel egészül ki lép.

**14. §**

Ez a rendelet 2027. február 1-jén lép hatályba, és 2027. február 2-án hatályát veszti.

**Szűcs Dániel**
**polgármester**

**dr. Enyedi Mihály**
**jegyző**

**Záradék:**

Jelen rendelet 2026. november 27. napján kihirdetésre került.

**dr. Enyedi Mihály**
**jegyző**

# I n d o k o l á s

## Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 23/2026. (X. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelethez

### Általános indokolás

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti felhatalmazás alapján a képviselő-testület önkormányzati rendeletet alkot. A megalkotott rendelet alkalmazásának vizsgálata folyamatos, a szükséges, indokolt változtatásokat módosítás, vagy új rendelet megalkotása formájában kell megtenni.

A rendeletmódosítást elsődlegesen az elmúlt időszakban tapasztalt bérlői visszaélések kiszűrése, valamint a felhalmozott lakbér- és közmű-kintlévőségek hatékonyabb kezelése indokolja. A jogkövető magatartás kikényszerítése és az önkormányzati vagyon védelme érdekében szigorúbb ellenőrzési szabályok bevezetése szükséges, amely az éves bérbeadói ellenőrzések számának kötelező növelésével jár. Emellett a megfogalmazások pontosítására teszünk javaslatot

A rendelet-tervezethez a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése alapján a rendelet előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait a Jat. 17. § (1) bekezdése alapján elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményei alapján.

### Részletes indokolás

a Bevezető részhez

A rendelet-tervezet bevezető-része azon jogszabályi helyek megjelölését tartalmazza, amelyek az önkormányzat képviselő-testülete számára a jogalkotás törvényi kellékeként tárgykörben felhatalmazást ad az önkormányzati rendelet megalkotására. A bevezető rész megjelöli továbbá a módosítandó önkormányzati rendelet számát és címét.

az 1. §-hoz

Az ellenőrzés gyakoriságának számát tartalmazza.

a 2. §-hoz

A kiegészítés tartalmazza a kedvtelésből tartott kisállatok tartásának szabályozását.

a 3. §-hoz

A kiegészítés tartalmazza a 4. mellékletre történő utalást, mely a szolgálati jelleggel történő bérbeadással érintett lakások adatai tartalmazza.

a 4. §-hoz

Az (1) bekezdés az önkormányzati tulajdonú bérlakás igénylésének feltételénél a lakás fogalma helyett a lakóingatlan megnevezést tartalmazza, továbbá a szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetében az 1 főre jutó nettó jövedelem felső jövedelemhatárának összegét.

A (2) bekezdés az előterjesztő megnevezésének pontosítását tartalmazza, valamint a hosszabbításra irányuló kérelmek elbírálásának kötelező érvényű feltételévé teszi a bérlő és a vele közös háztartásban élők aktuális jövedelemigazolásának benyújtását.

az 5.§-hoz

Az (1) bekezdés az előkészítő és előterjesztő megnevezésének pontosítását tartalmazza.
A (2) bekezdés a szociális helyzet alapján megkötött bérleti szerződések határidejét tartalmazza.

a 6. §-hoz

A javasolt szabályozás bevezeti a "jogcím-átminősítés" intézményét. A módosítás ennek szabályozását tartalmazza.

a 7. §-hoz

Az (1) bekezdés az önkormányzati lakás költségalapon, vagy piaci alapon meghatározott lakbér alapján történő bérbeadása esetén a pályázat kiírásának hatáskörét a polgármesterre ruházza át.

A (2) bekezdés az önkormányzati lakás költségelv alapján történő bérbeadása esetén az 1 főre jutó nettó jövedelem alsó jövedelemhatárának összegét tartalmazza.

A (3) bekezdés Önkormányzati lakás költségelv alapján történő bérbeadása esetén a bérleti szerződés, valamint annak meghosszabbítására vonatkozó határozott időtartamát tartalmazza.

A (4) bekezdés az új, 4. mellékletre történő utalásra vonatkozó kiegészítést tartalmazza, mely a költségelv, vagy piaci elv alapján történő bérbeadással érintett lakások adatai részletezi.

a 8. §-hoz

Haláleset bekövetkezése után az örökösökre vonatkozó átadás határidejét szabályozza.

a 9. §-hoz

Az (1) – (3) bekezdés a lakbér mértékének módosítását tartalmazza.
A (2) bekezdés a bérleti díjakból befolyt összeg üzemeltető által kötelezően visszafordítandó arányát módosítja.

a 10. §-hoz

Az önkormányzati lakbértámogatás jogosultsági feltételeire, a támogatás átutalására, benyújtásának módjára vonatkozó pontosításokat tartalmaz.

a 11. §-hoz

Lakáshoz jutást elősegítő pénzügyi támogatás esetében a hiánypótlás és az eljárás megszüntetésének szabályozására vonatkozik.

a 12. §-hoz

Átmeneti rendelkezés bevezetését tartalmazza a jövedelem és vagyonvizsgálatra vonatkozóan.

a 13. §-hoz

Az (1) bekezdés a rendelet 2. mellékletének módosítását tartalmazza.
A (2) bekezdés a rendelet 3. mellékletének módosítását tartalmazza.
A (3) bekezdés a szolgálati, és a költségelv, vagy piaci elv alapján kiadható lakások részletezésének mellékletként történő megjelölését tartalmazza.
A (4) bekezdés az önkormányzati lakbértámogatás esetében kérelemnyomtatvány bevezetését tartalmazza.

a 14. §-hoz

A hatályát vesztő és hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

**Mezőtúr, 2026. november 16.**

**dr. Enyedi Mihály**
**jegyző**

# ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.

a) **Az önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**:

A rendelet módosítása esetén a lakbérbevételek növekedése a költségvetésben is jelentkezik.

**Az önkormányzati rendelet várható környezeti és egészségi következményei**:

A rendelet módosításának nincs környezeti és egészségügyi hatása.

b) **Az önkormányzati rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**:

A rendelet-tervezet elfogadását követően a bérleti szerződéseket módosítani szükséges.

c) **A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**:

A rendelet alkalmazásához nincs szükség további személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltétel biztosítására.

d) **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A még megalapozottabb döntés meghozatala érdekében szükséges az eddigi szabályok bővítése, szigorítása, a jogosultsági feltételek még pontosabb szabályozása.

**Mezőtúr, 2026. november 16.**

**dr. Enyedi Mihály**
**jegyző**

Szociális helyzet alapján kiadott lakások bérleti díjának alakulása

| HRSZ. | CÍM | m2 | Bérleti díj | | Bérleti díj | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Ft/m2 | összeg | Ft/m2 | összeg |
| | | | jelenleg | | 10% emelés | |
| 158 | Csokonai út 3. | 66,0 | 450 | 29 700 | 500 | 33 000 |
| 22 | Dózsa Gy. út 9. 1. ajtó | 64,4 | 300 | 19 320 | 330 | 21 252 |
| 22 | Dózsa Gy. út 9. 2. ajtó | 50,5 | 300 | 15 150 | 330 | 16 665 |
| 22 | Dózsa Gy. út 9. 3. ajtó | 41,0 | 450 | 18 450 | 500 | 20 500 |
| 22 | Dózsa Gy. út 9. 4. ajtó | 35,1 | 300 | 10 530 | 330 | 11 583 |
| 22 | Dózsa Gy. út 9. 5. ajtó (em) | 39,0 | 300 | 11 700 | 330 | 12 870 |
| 22 | Dózsa Gy. út 9. 6. ajtó | 30,6 | 120 | 3 672 | 150 | 4 590 |
| 4228/A/5 | Dózsa Gy. út 12. | 24,0 | | 0 | | 0 |
| 4228/A/6 | Dózsa Gy. út 12. | 46,0 | | 0 | | 0 |
| 6098 | Erkel Ferenc út 8. | 56,2 | 450 | 25 299 | 500 | 28 110 |
| 5800 | Erkel F. út 34. Fsz. 1. | 50,0 | 600 | 30 000 | 660 | 33 000 |
| 5800 | Erkel F. út 34. Fsz. 2. | 44,2 | 600 | 26 520 | 660 | 29 172 |
| 5800 | Erkel F. út 34. Fsz. 3. | 44,2 | 600 | 26 520 | 660 | 29 172 |
| 5800 | Erkel F. út 34. Fsz. 4. | 50,0 | 600 | 30 000 | 660 | 33 000 |
| 5800 | Erkel F. út 34. 1/5. | 57,5 | 600 | 34 500 | 660 | 37 950 |
| 5800 | Erkel F. út 34. 1/6. | 44,1 | 600 | 26 460 | 660 | 29 106 |
| 5800 | Erkel F. út 34. 1/7. | 44,1 | 600 | 26 460 | 660 | 29 106 |
| 5800 | Erkel F. út 34. Tetőtér 9. | 54,0 | 600 | 32 400 | 660 | 35 640 |
| 5800 | Erkel F. út 34. Tetőtér 10. | 44,4 | 600 | 26 640 | 660 | 29 304 |
| 5800 | Erkel F. út 34. Tetőtér 11. | 44,4 | 600 | 26 640 | 660 | 29 304 |
| 5800 | Erkel F. út 34. Tetőtér 12. | 54,0 | 600 | 32 400 | 600 | 32 400 |
| 4865/4/A/1 | Fóti út 172. | 55,0 | 300 | 16 500 | 330 | 18 150 |
| 4865/4/A/2 | Fóti út 172. | 55,0 | 300 | 16 500 | 330 | 18 150 |
| 2360/4/A/11 | Földvári út 25. 1. Ép. B.lh. 1/3. | 51,0 | 450 | 22 950 | 500 | 25 500 |
| 2360/4/C/12 | Földvári út 25. 3. Ép. B.lh. 1/4. | 52,0 | 450 | 23 400 | 500 | 26 000 |
| 2360/2/A/10 | Földvári út 25. 5. Ép. 2/9. | 43,0 | 450 | 19 350 | 500 | 21 500 |
| 2232/6/A/2 | Földvári út 61. A.ép. Fsz. 1. | 43,0 | 450 | 19 350 | 500 | 21 500 |
| 2232/6/A/4 | Földvári út 61. A.ép. Fsz.3. | 49,0 | 450 | 22 050 | 500 | 24 500 |
| 2232/6/A/9 | Földvári út 61. A.ép. 1/8. | 48,0 | 450 | 21 600 | 500 | 24 000 |
| 2232/6/A/10 | Földvári út 61. A.ép. 2/9. | 43,0 | 450 | 19 350 | 500 | 21 500 |
| 2232/7/A/5 | Földvári út 61. B.ép. Fsz.4. | 43,0 | 450 | 19 350 | 500 | 21 500 |
| 2232/7/A/9 | Földvári út 61. B.ép. 1/8. | 43,0 | 800 | 34 400 | 1200 | 51 600 |
| 2232/20 | Földvári út 61. 1.ép. Fsz.1. | 48,7 | 450 | 21 915 | 500 | 24 350 |
| 2232/20 | Földvári út 61. 1.ép. Fsz.2. | 54,0 | 450 | 24 300 | 500 | 27 000 |
| 2232/20 | Földvári út 61. 1.ép. Fsz.3. | 48,8 | 450 | 21 960 | 500 | 24 400 |
| 2232/20 | Földvári út 61. 1.ép. Fsz.4. | 53,0 | 450 | 23 850 | 500 | 26 500 |
| 2232/20 | Földvári út 61. 1.ép. Fsz.5. | 39,6 | 450 | 17 820 | 500 | 19 800 |
| 2232/20 | Földvári út 61. 1.ép. Fsz.6. | 41,3 | 450 | 18 585 | 500 | 20 650 |
| 2232/20 | Földvári út 61. 1.ép. I. em. 7. | 75,0 | 450 | 33 750 | 500 | 37 500 |
| 2232/20 | Földvári út 61. 1.ép. I. em..8. | 72,0 | 450 | 32 400 | 500 | 36 000 |
| 2232/8/A/1 | Földvári út 61. C.ép. Fsz.1. | 63,0 | 450 | 28 350 | 500 | 31 500 |
| 2232/8/A/2 | Földvári út 61. C.ép. Fsz.2. | 43,0 | 450 | 19 350 | 500 | 21 500 |
| 2232/8/A/3 | Földvári út 61. C.ép. Fsz.3. | 62,0 | 450 | 27 900 | 500 | 31 000 |
| 2232/18/A/5 | Földvári út 61. 3.ép. 1/3. | 47,0 | 450 | 21 150 | 500 | 23 500 |
| 2232/3 | Földvári út 61. 6.ép. | 35,0 | 450 | 15 750 | 500 | 17 500 |
| 4741/A/3 | Hajó út 37. | 32,0 | 170 | 5 440 | 190 | 6 080 |
| 4741/A/2 | Hajó út 37. | 23,0 | 170 | 3 910 | 190 | 4 370 |
| 4741/A/4 | Hajó út 37. | 32,0 | | 0 | | 0 |
| 3886/9/A/24 | Ifjúsági ltp. 15. 3/6 | 52,0 | 450 | 23 400 | 500 | 26 000 |
| 174/A/6 | Kossuth tér 3-5 1/1. | 34,0 | 600 | 20 400 | 660 | 22 440 |

Szociális helyzet alapján kiadott lakások bérleti díjának alakulása

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 174/A/26 | Kossuth tér 3-5 2/6. | 53,0 | 600 | 31 800 | 660 | 34 980 |
| 4338/A/6 | Kossuth tér 9. 1/3. | 75,0 | 450 | 33 750 | 500 | 37 500 |
| 4338/A/7 | Kossuth tér 9. 1/2. | 73,0 | 450 | 32 850 | 500 | 36 500 |
| 4338/A/8 | Kossuth tér 9. 1/1. | 80,0 | 450 | 36 000 | 500 | 40 000 |
| 1141 | Munkás u. 19. | 52,7 | 300 | 15 810 | 330 | 17 391 |
| 56/A/5 | | | 300 | 20 400 | 330 | 22 440 |
| 56/A/4 | Petőfi út 24. | 68,0 | | 0 | | 0 |
| 4269/A/1 | Pétery K. u. 9. 1. ajtó | 62,0 | 300 | 18 600 | 330 | 20 460 |
| 4269/A/2 | Pétery K. u. 9. 2. ajtó | 49,0 | 300 | 14 700 | 330 | 16 170 |
| 4269/A/3 | Pétery K. u. 9. 3. ajtó | 80,0 | 300 | 24 000 | 330 | 26 400 |
| 4269/A/4 | Pétery K. u. 9. 4. ajtó | 51,0 | 300 | 15 300 | 330 | 16 830 |
| 4269/A/5 | Pétery K. u. 9. 5. ajtó | 28,0 | 300 | 8 400 | 330 | 9 240 |
| 4269/A/6 | Pétery K. u. 9. 6. ajtó | 37,0 | 300 | 11 100 | 330 | 12 210 |
| 4269/A/7 | Pétery K. u. 9. 7. ajtó | 44,0 | 300 | 13 200 | 330 | 14 520 |
| 4218/1/A/8 | Rákóczi u. 1. Fsz.4. | 37,0 | 450 | 16 650 | 500 | 18 500 |
| 4214/A/3 | Rákóczi u. 9. | 54,0 | 450 | 24 300 | 500 | 27 000 |
| 78/30/A/16 | Szabadság tér 3-5. III.lh. 2/2. | 47,0 | 450 | 21 150 | 500 | 23 500 |
| 78/30/A/29 | Szabadság tér 3-5. II.lh. 3/3. | 65,0 | 450 | 29 250 | 500 | 32 500 |
| 79/6/A/3 | Szabadság tér 6-8. II.lh. Fsz.1. | 38,0 | 450 | 17 100 | 500 | 19 000 |
| 79/6/A/24 | Szabadság tér 6-8. III.lh. 3/10. | 53,0 | 450 | 23 850 | 500 | 26 500 |
| 79/6/A/38 | Szabadság tér 6-8. II.lh. 4/11. | 53,0 | 450 | 23 850 | 500 | 26 500 |
| 79/6/A/40 | Szabadság tér 6-8. I.lh. 4/13. | 36,0 | 450 | 16 200 | 500 | 18 000 |
| 89/A/28 | Szabadság tér 9-10. II.lh. IV.14. | 60,0 | 450 | 27 000 | 500 | 30 000 |
| 94/3/A/1 | Szabadság tér 12-13. Fsz.8. | 73,0 | 450 | 32 850 | 500 | 36 500 |
| 94/3/A/3 | Szabadság tér 12-13. Fsz.6. | 51,0 | 450 | 22 950 | 500 | 25 500 |
| 94/3/A/5 | Szabadság tér 12-13. Fsz.5. | 35,0 | 450 | 15 750 | 500 | 17 500 |
| 94/3/A/18 | Szabadság tér 12-13. 1/3. | 56,0 | 450 | 25 200 | 500 | 28 000 |
| 94/3/A/20 | Szabadság tér 12-13. 2/8. | 49,0 | 450 | 22 050 | 500 | 24 500 |
| 94/3/A/23 | Szabadság tér 12-13. 2/1. | 49,0 | 450 | 22 050 | 500 | 24 500 |
| 94/3/A/24 | Szabadság tér 12-13. 2/2. | 49,0 | 450 | 22 050 | 500 | 24 500 |
| 94/3/A/31 | Szabadság tér 12-13. 3/6. | 29,0 | 450 | 13 050 | 500 | 14 500 |
| 94/3/A/29 | Szabadság tér 12-13. 3/8. | 50,6 | 450 | 22 770 | 500 | 25 300 |
| 94/3/A/37 | Szabadság tér 12-13. 4/9. | 73,0 | 450 | 32 850 | 500 | 36 500 |
| 94/3/A/39 | Szabadság tér 12-13. 4/7. | 49,0 | 450 | 22 050 | 500 | 24 500 |
| 94/3/A/41 | Szabadság tér 12-13. 4/1. | 49,0 | 450 | 22 050 | 500 | 24 500 |
| 94/3/A/43 | Szabadság tér 12-13. 4/3. | 50,6 | 450 | 22 770 | 500 | 25 300 |
| 3937/4/A/45 | Szabadság tér 24. V.lh. 3/10. | 52,0 | 450 | 23 400 | 500 | 26 000 |
| 3945/2/A/25 | Szabadság tér 27. II.lh. 4/12. | 54,0 | 450 | 24 300 | 500 | 27 000 |
| 5511 | Szeder u. 7. | 52,6 | 450 | 23 670 | 500 | 26 300 |
| 398 | Táncsics u. 18. | 71,6 | 300 | 21 480 | 330 | 23 628 |
| 989 | Thököly u. 1. | 66,3 | 450 | 29 835 | 500 | 33 150 |
| 1150/A/1 | Toldi u. 18. | 57,0 | 300 | 17 100 | 330 | 18 810 |
| 1150/A/2 | Toldi u. 18. | 51,0 | 300 | 15 300 | 330 | 16 830 |
| 1031/2 | Túrkevei út 32. | 94,4 | 450 | 42 480 | 500 | 47 200 |
| 1449/1 | Vásár u. 38. | 69,0 | 450 | 31 050 | 500 | 34 500 |
| 1449/1 | Vásár u. 38. | 69,0 | 450 | 31 050 | 500 | 34 500 |
| 4838 | Wesselényi utca 34. | 54,1 | | 0 | | 0 |
| 2496 | XI. út 2/A | 55,6 | 120 | 6 672 | 135 | 7 506 |
| 2476 | XIII. u. 14. | 65,0 | 450 | 29 250 | 500 | 32 500 |
| 2475 | XIII. u. 12. | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | 2 116 678 | | 2 355 379 |

Költségelv alapon (szolgálati jelleggel) kiadott lakások bérleti díjának alakulása

| HRSZ. | CÍM | m2 | Bérleti díj | | Bérleti díj | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Ft/m2 | összeg | Ft/m2 | összeg |
| | | | jelenleg | | emelés | |
| 5800 | Erkel F. út 34. 1/8. | 57,5 | 900 | 51 750 | 1200 | 69 000 |
| 4338/A/5 | Kossuth tér 9. 1/4. | 38,0 | 800 | 30 400 | 1200 | 45 600 |
| 164/F/9 | Petőfi út 3. I/4. | 47,0 | 900 | 42 318 | 1200 | 56 424 |
| 4331/1/A/56 | Pétery K. u. 4-8. 3/6. | 64,0 | 900 | 57 600 | 1200 | 76 800 |
| 78/30/A/4 | Szabadság tér 3-5. I.lh. Fsz.2. | 37,1 | 800 | 29 680 | 1200 | 44 520 |
| 94/3/A/16 | Szabadság tér 12-13. 1/5. | 51,0 | 800 | 40 800 | 1200 | 61 200 |
| 3937/4/A/2 | Szabadság tér 24. II.lh. Fsz.1. | 44,0 | 800 | 35 200 | 1200 | 52 800 |
| | | | | | | |
| | | | | 287 748 | | 406 344 |

Piaci elv alapján kiadandó lakások bérleti díjának alakulása

| HRSZ. | CÍM | m2 | Bérleti díj | | Bérleti díj | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Ft/m2 | összeg | Ft/m2 | összeg |
| | | | jelenleg | | emelés | |
| 42/A/3 | Csokonai út 14. 1/3 | 92,0 | 450 | 41 400 | 1500 | 138 000 |
| 2360/4/C/9 | Földvári út 25. 3. Ép. B.lh. Fsz.1. | 76,0 | 450 | 34 200 | 1500 | 114 000 |
| 3886/7/A/2 | Ifjúsági ltp. 13. Fsz.2 | 53,0 | 450 | 23 850 | 1500 | 79 500 |
| 78/30/A/41 | Szabadság tér 3-5. I.lh. 4/3. | 53,0 | 450 | 23 850 | 1500 | 79 500 |
| 78/30/A/17 | Szabadság tér 3-5. III.lh. 2/3. | 53,0 | 450 | 23 850 | 1500 | 79 500 |
| 3937/4/A/11 | Szabadság tér 24. II.lh. 1/3. | 69,0 | 450 | 31 050 | 1500 | 103 500 |
| 3937/4/A/18 | Szabadság tér 24. IV.lh. 1/4. | 40,0 | 1600 | 64 000 | 1500 | 60 000 |
| 3937/4/A/51 | Szabadság tér 24. III.lh. 4/13. | 52,0 | 450 | 23 400 | 1500 | 78 000 |
| | | | | | | |
| | | | | 265 600 | | 732 000 |

# L A K Á S B É R L E T I  S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött egyrészről Mezőtúr Város Önkormányzata (székhely: 5400 Mezőtúr, Kossuth tér 1., képviseli: ……. polgármester), mint bérbeadó,

másrészről szül.hely, idő:

születési név: anyja neve:

lakcíme: mint bérlő

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A bérbeadó bérbe adja a …….. határozata alapján, bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó tulajdonában álló…… helyrajzi számú, természetben …….. szám alatti, …… $m^2$ alapterületű, ……..…… helyiségekből álló, …… komfortfokozatú lakást.

2. A szerződés időtartama

*határozatlan /*

*határozott, ……-tól …….. –ig vagy feltétel bekövetkezéséig.*

3. A bérlő jogosult jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a lakást birtokba venni. A lakás birtokbaadáskor átadás-átvételi, illetve leltárfelvételi-állapotfelmérési jegyzőkönyv készül, amelyek jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik.

4. A lakásban a bérlő, annak házastársa, gyermeke, unokája, valamint szülője lakhat életvitelszerűen. A bérlő a lakásba más személyt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be az Ör. ……. foglaltak szerint, amelynek be nem tartása esetén bérbeadó a szerződést jogosult felmondani.

4.2. A bérlővel együtt költöző személyek:

név: anyja neve: szül.:

5. A lakás bérleti díja az Ör. ……. foglaltak szerint:

… Ft / $m^2$ / hó, azaz …$m^2$ X ….. Ft / hó, összesen: … Ft/hó

*A bérlőnek a bérbeadó felé fennálló egyéb fizetési kötelezettsége ... Ft/hó*

Havonta fizetendő összesen: ….. Ft /hó

A lakbért - valamint a vele egy tekintet alá eső költséget - a bérlő tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő Közhasznú Nonprofit Kft. számlája alapján, a bérlő választása szerint a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő

Közhasznú Nonprofit Kft. házipénztárába történő befizetéssel, bankszámlájára történő átutalással, csoportos beszedési megbízással vagy a rendelkezésre bocsátott csekken.

Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizette meg, a bérbeadó a bérlőt – a következményekre való figyelmeztetés mellett – a teljesítésre írásban felszólítja. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap, utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

5.2. Társasházi közös költség:

A bérlő köteles megfizetni a lakás közös költségének bérlőre eső részét (szemétszállítás, közös helyiségek világítási költsége) a társasháznak minden hónapban, melynek elmulasztása esetén a bérbeadó a szerződést jogosult felmondani.

6. A lakás közművesítettsége: ……..

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv tartalmazza a közüzemi mérőórák gyári számát, állását. A bérlő a lakás átvételét követően köteles a közmű-szolgáltatókkal a szolgáltatási szerződést megkötni.

A bérlő köteles a közüzemi szolgáltatói szerződések másolatát a szerződés megkötését követően haladéktalanul a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő Közhasznú Nonprofit Kft. részére átadni.

A közüzemi díjakat a szolgáltatók által kiállított számla alapján a bérlő köteles rendszeresen megfizetni a szolgáltatók felé.

Amennyiben a bérlőnek felróhatóan a szolgáltató a közüzemi órát leszereli, szolgáltatást megszünteti, úgy a közüzemi óra visszaszerelésének, közüzemi szolgáltatás visszaállításának költsége a bérlőt terheli. A bérbeadó jogosult a költséget a meg nem fizetett lakbérhez hasonlóan megfizettetni, illetve perelni.

A közüzemi szerződés szolgáltató általi felmondása, a szolgáltatás szüneteltetése, mérőóra leszerelése esetén a bérbeadó a szerződést jogosult felmondani.

***A bérlő köteles a közműtartozások felhalmozódásának megelőzése érdekében*** a közüzemi számlákat és azok befizetéseinek igazolásait, valamint ***a lakásban található fogyasztásmérők (víz-, gáz-, villanyóra) aktuális állását és gyári számát jól láthatóan tartalmazó fényképeket elektronikus vagy papír alapon*** kéthavonta bemutatni a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő Közhasznú Nonprofit Kft. részére. A befizetett közüzemi számlák bemutatásának elmulasztása esetén a bérbeadó a szerződést jogosult felmondani.

7. A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

8. A bérlő a lakást további bérletbe, albérletbe nem adhatja.

9. A bérlő vagy a vele együttlakó személy a bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben köteles betartani az együttélés szabályait, a házirendet.

A bérbeadó jogosult a szerződést felmondani - a bérlő előzetes felszólítását követően, legalább 15 napos felmondási idővel -, amennyiben a bérlő vagy a vele együtt lakó személy a bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít.
A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül kell közölni.

10. A bérlő és a vele együttlakó személy köteles a lakást, épületet rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használni, állagát megóvni.
A bérlőt és a vele együttlakó személyt - a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül - megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának a joga.

A bérbeadó jogosult a szerződést felmondani - a bérlő előzetes felszólítását követően, legalább 15 napos felmondási idővel – a használati jog rendeltetésellenes, szerződésellenes gyakorlása esetén.
A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül kell közölni.

Amennyiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása következtében a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől – a felmondáson túl - a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését is követelheti.

11. A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát a helyszínen évente ***négyszer*** ellenőrzi a bérlő értesítése után.
A bérlő köteles a bérbeadó képviselőjének a lakásba történő bejutását – munkanapokon 7 és 19 óra közti időpontban - biztosítani és az ellenőrzést tűrni. Amennyiben a bérlőnek az ellenőrzés időpontja nem felel meg, úgy lehetősége van más időpontot meghatározni, amelyről a bérbeadóval köteles egyeztetni.

A bérlő köteles lehetővé tenni, tűrni a bérbeadó lakásba történő bejutását a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzése érdekében.

A bérlő köteles lehetővé tenni, tűrni az épület felújítása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a bérbeadót terhelő, a lakáson belül szükséges munkák elvégzését.

Jelen pontban foglalt rendelkezések be nem tartása esetén a bérbeadó a szerződést jogosult felmondani.

12. A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás - az átadás időpontjában - a rendeltetésszerű használatra alkalmas, vagyis az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a - lakás komfortfokozatának megfelelő - lakásberendezések üzemképesek.

A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás - a szerződés tartama alatt - a szerződésszerű használatra alkalmas és megfelel jelen szerződés előírásainak.

13. A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület – lakástörvényben meghatározott - központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatú helyiségek (pl. gyermekkocsi- és kerékpártároló helyiség, a közös pince- és padlástérség) állagában és a helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

A bérbeadó viseli a lakás burkolatainak, nyílászáróinak, és a lakástörvény szerinti lakásberendezések pótlásával, cseréjével kapcsolatos költséget, feltéve, hogy a pótlás vagy csere a lakás rendeltetésszerű használata miatt indokolt, illetve nem a bérlő vagy a vele együttlakó személy magatartása következtében válik szükségessé.

A bérbeadó a karbantartási kötelezettségét
a) életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető, továbbá a lakás vagy a szomszédos lakás rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén késedelem nélkül,
b) egyéb esetben az épület karbantartásával vagy felújításával egyidejűleg köteles teljesíteni.

14. A bérlő viseli a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és a lakástörvény szerinti lakásberendezések karbantartásával, felújításával kapcsolatos költséget.

A bérlő köteles a lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát megőrizni.
A bérlő köteles a rendeltetésszerű használat során keletkező, a természetes elhasználódásból adódó, szükség szerinti javításokat, illetve a rendeltetésellenes használat miatt keletkezett meghibásodások javítását elvégezni vagy elvégeztetni.

A bérlő a lakás átalakításával járó munkálatokat csak a bérbeadó írásos hozzájárulásával, az abban foglalt feltételek mellett végezhet.

A bérlő köteles a lakást, annak helyiségeit tisztántartani.

15. A társasházi lépcsőház, folyosó takarítása, az ingatlan előtti járdaszakasz takarítása, téli síkosság-mentesítése, az udvar és a kerítésen kívüli közhasználatú zöldterület karbantartása a bérlő feladata és költsége az ingatlan használatának arányában.

16. A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kitakarítva, üresen, legalább a birtokbavételkor meglévő műszaki állapotnak megfelelően, a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket pedig hiánytalanul és üzemképes állapotban a bérbeadónak visszaadni.

A szerződés megszűnésekor a bérlő elhelyezésre (másik lakásra) nem tarthat igényt a bérbeadóval szemben.

A lakás bérbeadó általi visszavételekor átadás-átvételi jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a közüzemi mérőórák gyári számát, állását.

A lakás visszavétele során feltárt károk, hibák kijavításának költségeit a bérlő köteles megfizetni.

17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (lakástörvény) rendelkezései, valamint Mezőtúr Város Önkormányzatának …… rendeletében foglaltak az irányadók.

18. A felek rögzítik, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján kötelesek rendezni, melynek eredménytelensége esetére a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek a szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag aláírják.

Mezőtúr, ……..

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| bérbeadó képviseletében | bérlő |

# PÁLYÁZAT

## Első lakáshoz jutó támogatás igényléséhez

A pályázat jogosultsági feltételei, melyeknek együttesen kell fennállniuk:

a) a pályázóknak külön-külön, vagy együttesen megszerzett lakóingatlan tulajdona még soha nem volt,
b) pályázó mezőtúri állandó lakcímmel rendelkezzen, és Mezőtúron építsen vagy vásároljon lakóingatlant,
c) a pályázók egy főre jutó havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap összegének tízszeresét ne haladja meg,
d) a vétel tárgyát képező lakóingatlan megfelelő karbantartás mellett legalább 15 évig lakhatás céljára alkalmas legyen,
e) az adásvételi szerződés tárgyát képező lakóingatlan tulajdonjogának megszerzésével a pályázó önálló lakhatása biztosított legyen,
f) a vásárolt, illetve épített lakóingatlan nagysága nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésében meghatározott méltányolható lakásigény mértékét,
g) a megvásárolt lakóingatlan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Lakás tv.) 91/A. § 3. pontja alapján legalább komfortos komfortfokozatba sorolható.

A képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a pályázatot érvénytelennek nyilvánítsa.

Érvénytelen az a pályázat

*a)* amely a Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások **és helyiségek** bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló **26/2023. (X.27.)** önkormányzati rendeletében meghatározott jogosultsági feltételeknek nem felel meg,
b) amelynek a benyújtója a helyi támogatás elnyerésére irányuló eljárás során, olyan valótlan nyilatkozatot tesz, adatot közöl, amely számára jogtalan előnyt biztosítana.

### 1. Pályázó- és pályázók adatai (együttes igénylés esetén):

1/A. Pályázó neve:_____

születési neve: _____

születési helye, ideje: _____

anyja neve: _____

TAJ szám: _____

állandó bejelentett lakcíme: _____

tartózkodási helye: _____

lakóingatlanban tartózkodás jogcíme: _____

telefonszáma: _____

1/B. Pályázó neve: _____

születési neve: _____

születési helye, ideje: _____

anyja neve: _____

TAJ szám: _____

állandó bejelentett lakcíme: _____

tartózkodási helye: _____

lakóingatlanban tartózkodás jogcíme: _____

telefonszáma: _____

**2. Házastárs/élettárs adatai (nem együttes igénylés esetén):**

Házastárs/élettárs neve:_____

születési neve: _____

születési helye, ideje: _____

anyja neve: _____

TAJ szám: _____

állandó bejelentett lakcíme: _____

tartózkodási helye: _____

lakóingatlanban tartózkodás jogcíme: _____

telefonszáma: _____

**Pályázóval együttköltöző gyermekek személyi adatai:**

| sorszám | neve | születési helye, ideje | édesanyja neve |
|---|---|---|---|
| 1. | | | |
| 2. | | | |
| 3. | | | |
| 4. | | | |
| 5. | | | |

**3. Jövedelemmel kapcsolatos adatok:**

A pályázat benyújtását megelőző hónap nettó jövedelmének igazolására a pályázat mellékleteként kötelezően csatolandó a pályázó és a vele egy háztartásban élő házastárs/élettárs esetén is a jövedelemigazolás (a benyújtást megelőző hónapra vonatkozóan).

| | |
|---|---|
| 1. pályázó előző havi nettó jövedelme (Ft) | |
| 2. pályázó előző havi nettó jövedelme (Ft) | |
| A pályázó házastársa/élettársa előző havi nettó jövedelme (Ft) | |
| Összesen (Ft) | |
| **A család egy főre jutó előző havi nettó jövedelme (Ft)** | |

**4. Jelenlegi lakhatási körülmények jellemzése:**

_____

_____

_____

_____

_____

**5. Épített lakóingatlan adatai:**

Pályázó által épített, vásárolt lakóingatlan nagysága nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésben meghatározott méltányolható lakásigény mértéket:

- egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
- három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
- négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértéke. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében minden további személynél a lakásigény mértékének alsó határa fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy lakószobával nő. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

lakóingatlan címe: _____

lakóingatlan helyrajzi száma: _____

lakóingatlan alapterülete: _____

lakóingatlan szobáink száma:

egyszerű bejelentéssel épült lakóépületre kiadott hatósági bizonyítvány iktatószáma, kelte (becsatolása kötelező): _____

ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzés dátuma: _____

lakóingatlan megépítésének körülbelüli költségvetési összege: _____

## 6. Vásárolt lakóingatlan adatai:

Pályázó által vásárolt lakóingatlan legalább 15 évig lakhatás céljára alkalmas. Az adásvételi szerződés tárgyát képező lakóingatlan tulajdonjogának megszerzésével a pályázó önálló lakhatása biztosított. A méltányolható lakásigény mértékét nem haladja meg, mely a*z 5.* pontban van jelölve.

lakóingatlan címe: _____

lakóingatlan helyrajzi száma: _____

lakóingatlan alapterülete: _____

lakóingatlan helyiségeinek száma:

12 $nm^2$-nél nagyobb szoba: _____ , 12 $nm^2$-nél kisebb szoba: _____

4 $nm^2$-nél nagyobb főzőhelyiség: _____, 4 $nm^2$-nél kisebb főzőhelyiség:_____

fürdőhelyiség: _____, WC: _____, fürdőhelyiség WC-vel egyben:_____, étkező:_____, lakóelőtér:_____, előszoba, előtér:_____, zárt veranda:_____, kamra:____, egyéb, éspedig:_____.

lakóingatlan komfortfokozata*: félkomfortos komfortos összkomfortos

lakóingatlan fűtési módja*: központi fűtés egyedi fűtés

(központi fűtés: táv-, egyedi központi vagy etage fűtés,

egyedi fűtés: szilárd- vagy olajtüzelésű kályhafűtés, elektromos hőtároló kályha, gázfűtés)

lakóingatlan közművesítettsége: van / nincs*

vízellátás, villanyellátás, szennyvíz-elvezetés, melegvíz-ellátás*

adásvételi szerződés kelte (becsatolása kötelező): _____

*A megfelelő aláhúzandó.

## Nyilatkozat

Alulírottak felelősségünk teljes tudatában kijelentjük, hogy külön-külön, vagy együttesen korábban megszerzett - kivéve az öröklés útján szerzett és haszonélvezettel terhelt lakás – lakóingatlan tulajdonunk nem volt.
Együttesen és külön-külön is vállaljuk, hogy a Mezőtúr Város Önkormányzatától lakásvásárláshoz, illetve családi ház építéséhez kapott vissza nem térítendő pénzügyi támogatást rendeltetésszerűen használjuk fel.
Kijelentjük, hogy a pályázatban közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul vesszük, hogy érvénytelen a pályázatunk, ha a helyi támogatás elnyerésére irányuló eljárás során olyan valótlan nyilatkozatot teszünk, adatot közlünk, amely számunkra jogtalan előnyt biztosítana.
Kijelentjük, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező lakóingatlan tulajdonjogának megszerzésével az önálló lakhatásunk biztosított.

Mezőtúr, _____

_____ _____
1/A. pontban szereplő pályázó 1/B. pontban szereplő pályázó

_____
2. pontban szereplő nem pályázó házastárs/élettárs aláírása

## Adatvédelmi tájékoztató

A pályázó(k) személyes adatait Mezőtúr Város Önkormányzata és végrehajtó szerve a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal kezeli. Az adatkezelés a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bekezdésének e) pontja alapján történik, vagyis az adatkezelés az Adatkezelőre ruházott közérdekű vagy közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges.
Az adatkezeléssel kapcsolatban további információk a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Adatkezelési Tájékoztatójában olvashatók, mely elérhető a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatalban, valamint a www.mezotur.hu oldalon.”

A tájékoztatást tudomásul vettem.

Mezőtúr, _____

_____
1/A. pontban szereplő pályázó aláírása

_____
1/B. pontban szereplő pályázó aláírása

_____

2. pontban szereplő nem pályázó házastárs/élettárs aláírása

**4. melléklet**

| **HRSZ.** | **CÍM** | **m²** |
|---|---|---|
| 42/A/3 | Csokonai út 14. 1/3 | 92,0 |
| 5800 | Erkel F. út 34. 1/8. | 57,5 |
| 2360/4/C/9 | Földvári út 25. 3. Ép. B.lh. Fsz.1. | 76,0 |
| 3886/7/A/2 | Ifjúsági ltp. 13. Fsz.2 | 53,0 |
| 3886/9/A/24 | Ifjúsági ltp. 15. 3/6 | 52,0 |
| 164/F/9 | Petőfi út 3. I/4. | 47,0 |
| 4331/1/A/56 | Pétery K. u. 4-8. 3/6. | 64,0 |
| 78/30/A/4 | Szabadság tér 3-5. I.lh. Fsz.2. | 37,1 |
| 78/30/A/41 | Szabadság tér 3-5. I.lh. 4/3. | 53,0 |
| 78/30/A/17 | Szabadság tér 3-5. III.lh. 2/3. | 53,0 |
| 94/3/A/16 | Szabadság tér 12-13. 1/5. | 51,0 |
| 3937/4/A/2 | Szabadság tér 24. II.lh. Fsz.1. | 44,0 |
| 3937/4/A/11 | Szabadság tér 24. II.lh. 1/3. | 69,0 |
| 3937/4/A/18 | Szabadság tér 24. IV.lh. 1/4. | 40,0 |
| 3937/4/A/51 | Szabadság tér 24. III.lh. 4/13. | 52,0 |

**5. melléklet**

**MEZŐTÚRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**
Hatósági Osztály Szociális Hatósági Csoport
5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.

# KÉRELEM
## önkormányzati lakbértámogatás megállapítása iránt

Kérelmező neve: _____

Születési neve: _____

Állandó lakcíme: _____

Tartózkodási helye: _____

Életvitelszerűen: ☐ lakóhelyemen
☐ tartózkodási helyemen élek

TAJ száma: _____

Születési hely: _____

Születési idő (év, hónap, nap): _____

Anyja neve: _____

Családi állapota: ☐ egyedülálló
☐ házastársával/élettársával/bejegyzett élettársával lakik együtt

Állampolgársága: _____

Telefonszáma: _____

E-mail címe: _____

**A kérelem benyújtásának időpontjában az önkormányzati lakbértámogatást kérővel közös háztartásban élő, ott bejelentett lakó-, vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók adatai:**

1. A kérelmező családjában élő közeli hozzátartozók száma.....fő.

2. A kérelmező családjában élő közeli hozzátartozók adatai:

| | A | B | C | D |
|---|---|---|---|---|
| | Név (ha eltérő, születési neve is) | Születési helye, ideje (év, hó, nap), Társadalombiztosítási Azonosító Jele | Anyja neve | Hozzátartozói minősége |
| 1. | | | | |
| 2. | | | | |
| 3. | | | | |
| 4. | | | | |
| 5. | | | | |
| 6. | | | | |
| 7. | | | | |

***Család**:* egy lakásban, vagy személyes gondoskodást nyújtó bentlakásos szociális, gyermekvédelmi intézményben együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége.

***Közeli hozzátartozó**:*

a) a házastárs, az élettárs,
b) a húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; a huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató; a huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek,
c) korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, az autista, illetve a testi, érzékszervi, értelmi vagy beszédfogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek, amennyiben ez az állapot a gyermek 25. életévének betöltését megelőzően is fennállt (a továbbiakban: fogyatékos gyermek),
d) a 18. életévét be nem töltött gyermek vonatkozásában a vér szerinti és az örökbe fogadó szülő, illetve a szülő házastársa vagy élettársa;
***Háztartás**:* az egy lakásban együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége.)

a …/2026. (…..) önkormányzati rendelet 4. melléklete

**Jövedelmi adatok:**

| **A jövedelmek típusai** | **Kérelmező jövedelme** | **A kérelmezővel közös háztartásban élő házastárs (élettárs) jövedelme** | **A kérelmező családjában élő egyéb hozzátartozó jövedelme** | | | **Összesen** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Munkaviszonyból, közfoglalkoztatásból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem és táppénz | | | | | | |
| 2. Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó jövedelem | | | | | | |
| 3. Gyermekgondozási támogatások (GYES, GYED, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, stb.) | | | | | | |
| 4. Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások | | | | | | |
| 5. Önkormányzat, járási hivatal és munkaügyi szervek által folyósított ellátások | | | | | | |
| 6.Egyéb jövedelem | | | | | | |
| **7. Összes jövedelem** | | | | | | |

**Ügyintéző tölti ki!**

**Családtagok száma:** _____

**A család összjövedelme:** _____

**A család egy főre jutó havi nettó jövedelme:** _____

a …/2026. (…..) önkormányzati rendelet 4. melléklete

Azzal a kéréssel fordulok Mezőtúr Város Polgármesteréhez, hogy részemre önkormányzati lakbértámogatást szíveskedjen megállapítani.

Mezőtúr, _____

_____
aláírás

**NYILATKOZAT**

A kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Tudomásul veszem,

- hogy a kérelemben közölt jövedelmi adatok valódiságát a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § (7) bekezdése alapján a szociális hatáskört gyakorló szerv – a Nemzeti Adó- és Vámhivatal hatáskörrel és illetékességgel rendelkező adóigazgatása útján – ellenőrizheti.
- hogy az adatokat a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal, mint adatkezelő a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bekezdésének e) pontjában meghatározott jogalappal kezeli, azaz az adatkezelés közérdekű vagy az adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges.
  Az adatkezeléssel kapcsolatban további információk a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Adatkezelési Tájékoztatójában olvashatók, mely elérhető a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatalban, valamint a www.mezotur.hu oldalon.
- hogy a közüzemi számlákat a kérelemhez csatolni szükséges.
- hogy köteles vagyok a kérelemben foglalt adatokban és körülményekben bekövetkezett változásokról 15 napon belül a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Osztály Szociális Hatósági Csoportját értesíteni.
- hogy a valótlan adatközléssel jogosulatlanul és rosszhiszeműen igénybe vett támogatást a folyósító szerv kamattal megemelt összegben visszaköveteli.

Mezőtúr, _____

_____
aláírás