

**Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2011. (III. 04.)
önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletéről**

Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény 3.§(1)-(2) bekezdésében, 4.§ (3) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 12.§ (5) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdésében, 20.§ (3) bekezdésében, 21.§ (6) bekezdésében, 23.§ (3) bekezdésében, 31.§ (2) bekezdésében, 33.§ (3) bekezdésében, 35.§ (2) bekezdésében, 36.§ (2) bekezdésében, valamint 42.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

- 1.§(1) A rendelet hatálya kiterjed Nagykőrös Város Önkormányzat (továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló minden lakásra, továbbá nem lakás céljára szolgáló helyiségre.
- (2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi. IV. törvény (továbbiakban: Ptk.), továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) rendelkezései az irányadók.

2. A lakásbérlet szabályai

- 2.§(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosításuk jellege szerint:
- a) szociális rászorultak elhelyezésére,
 - b) nem szociális rászorultak elhelyezésére szolgáló lakások.
- (2) Az önkormányzati bérlakások jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.
- 3.§(1) A Képviselő-testület a lakásokkal való gazdálkodás és bérbeadás jogát e rendeletben szabályozott eltérésekkel átadja a Kőrösi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságnak (továbbiakban: KŐVA Zrt.).
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt jogok átadásáról a Képviselő-testület a rendelet hatálybalépéséig szerződést köt a KŐVA Zrt.-vel.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott jogokat és kötelezettségeket a KŐVA Zrt. a Ltv.-ben és e rendeletben foglalt előírások szerint köteles gyakorolni.
- (4) A KŐVA Zrt. a lakások megüresedéséről köteles az önkormányzatot 3 munkanapon belül tájékoztatni.
- (5) Az e rendelet hatálya alá tartozó lakások és helyiségek bérleti díját a (2) bekezdésben meghatározott szerződés alapján a KŐVA Zrt. szedi be. A KŐVA Zrt. a befolyt bérleti díjakat köteles elkülönítetten kezelni, és a tárgynegyedévet követő hónap 15. napjáig az önkormányzat számlájára átutalni.

4.§ A KŐVA Zrt. a lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről nyilvántartást vezet, melynek az önkormányzat ingatlankezelő részére kell épülnie. A nyilvántartás az alábbi adatokat tartalmazza:

- a) a lakások és helyiségek ingatlan-nyilvántartási és műszaki adatai,
- b) a lakások és helyiségek nyilvántartásbeli és becsült forgalmi értéke,

- c) a lakások és helyiségek használóinak, bérlőinek neve, azonosító adatai, igazolt munkahelye,
- d) a lakások és helyiségek rendelkezési korlátozása, különösen építési tilalom, elidegenítési tilalom, bérlőkiválasztási jog, jelzalog.

5.§ (1) A KŐVA Zrt. megüresedett lakások esetén a megüresedést követő 8 munkanapon belül, a várhatóan megüresedő lakások esetén a bérleti jogviszony lejárta előtt 30 nappal – közérdekű elhelyezés kivételével – a lakás bérleti jogának megszerzésére pályázatot ír ki úgy, hogy a pályázatok benyújtására legalább 15 nap álljon rendelkezésre, és a pályázati kiírást a helyben szokásos módon kell közszemlére tenni, de legalább a Polgármesteri Hivatal Szabadság tér 5. szám alatt elhelyezett hirdetőtábláján kell kifüggeszteni.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás pontos címét, műszaki jellemzőit,
- b) a hasznosítás jellegét,
- c) a lakás lakbérének összegét,
- d) üres lakás esetén megtekinthetőségének időpontját,
- e) a pályázat benyújtásának módját, az elbírálás időpontját,
- f) a bérleti jogviszony időtartamát.

(3) A pályázatot az arra rendszeresített formanyomtatványon – mely e rendelet 2. melléklete – kell benyújtani zárt borítékban szociális rászorultságon alapuló lakásigény esetén a Polgármesteri Hivatalhoz címezve, a többi esetben a KŐVA Zrt.-hez címezve.

(4) A pályázatokat nyilvántartásba kell venni. A nyilvántartás adatainak kezelésére és védelmére a személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

6.§ (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakást csak lakás céljára lehet bérbe adni és használni.

(2) Amennyiben a Képviselő-testület bérlőkijelölési jogával él, döntése alapján a KŐVA Zrt. köteles a szerződést megkötöni.

(3) Megüresedő lakás esetén a lakásbérleti jogviszony kezdete a lakás KŐVA Zrt. által történő átadásának napja.

3. Bérbeadás szociális rászorultság alapján

7.§ (1) Szociális rászorultság alapján az alábbi feltételek együttes fennállása esetén bérlakásra az a nagykorú kérelmező jogosult,

- a) aki lakás céljára szolgáló ingatlantulajdonnal vagy lakás céljára szolgáló ingatlan-tulajdonrészrel vagy lakás céljára szolgáló ingatlanra vonatkozó haszonélvezeti joggal nem rendelkezik,
- b) akinek és vele együttköltöző valamennyi személynek 3 havi nettó jövedelme alapján számított, 1 főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét nem haladja meg,
- c) vállalja lakás-előtakarékossági szerződés megkötését, és
- d) vállalja a bérleti szerződésből adódó kötelezettségek teljesítését.

(2) A 2. melléklet szerinti formanyomtatványhoz az (1) bekezdésben foglaltakat igazolni kell.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakat a KŐVA Zrt. évente köteles felülvizsgálni.

(4) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti kizáró okokat a kérelmező, házastársa, élettársa és más együttköltöző családtagjai tekintetében is vizsgálni kell.

(5) Szociális rászorultság alapján a bérlő személyének kijelöléséről Nagykőrös Város Önkormányzat Egészségügyi és Szociális Bizottsága (továbbiakban: Bizottság) dönt.

4. Bérbeadás nem szociális rászorultság alapján

8.§ Nem szociális helyzet alapján önkormányzati lakás bérlője az a nagykorú személy lehet, aki nem jogosult szociális rászorultság alapján bérlakás bérletére, feltéve, hogy a 7. § (1) bekezdés a) pont szerinti kizáró okok vele szemben nem állnak fenn, továbbá aki

- vállalja legalább 6 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadék megfizetését,
- olyan igazolt jövedelemmel rendelkezik, amely biztosítja, hogy a lakbér és a rezsiköltség havi összege nem haladja meg nettó jövedelmének 25%-át, és
- vállalja a bérleti szerződésből adódó kötelezettségek teljesítését.

9.§ (1) Nem szociális rászorultság alapján történő bérbeadás esetén az 5.§ (1)-(4) bekezdésében meghatározott pályázati eljárást a KÖVA Zrt a (2)-(9) bekezdésben foglaltak figyelembevételével folytatja le.

(2) A pályázatok versenytárgyaláson kerülnek elbírálásra.

(3) A versenytárgyaláson a KÖVA Zrt. mellett – előzetes értesítés alapján – részt vehet a polgármester, vagy megbízottja.

(4) A zárt borítékban, bizalmasan kezelt pályázatokat csak a tárgyalás megkezdésekor az összes jelenlévő előtt lehet felbontani és ismertetni.

(5) Az elbírálás során elsősorban azt kell a pályázat nyertesének nyilvánítani, aki

- a rendelet 8. § a) pontjában meghatározott óvadéknál magasabb összegű, a benyújtott pályázatok közül a legmagasabb összegű óvadék megfizetését vállalja,
- egyéb kötelezettséget is vállal, különösen karbantartást, felújítást.

(6) Az azonos feltételeket vállaló pályázók közül előnyben kell részesíteni a 16 éven aluli gyermekét, gyermekeit egyedül nevelő szülőt.

(7) A (6) bekezdésben foglaltakat a pályázat benyújtásakor megfelelően igazolni kell.

(8) A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, mely tartalmazza a pályázók adatait, a pályázati eljárás eredményét.

(9) Amennyiben bűncselekmény vagy szabálysértés alapos gyanúja merül fel a pályázatokkal kapcsolatban, a KÖVA Zrt. köteles az illetékes hatóságoknál eljárást indítani.

10. § A KÖVA Zrt. az eredményhirdetés jogát fenntarthatja.

5. Szükséglakás biztosítása

11. § Szükséglakásnak minősül a Ltv. 91/A. § 6. pontjában meghatározott helyiség.

12. § (1) A Nagykőrös közigazgatási területén életvitelszerűen élő lakos részére, rendkívüli élethelyzetére való tekintettel, amennyiben lakhatása egyéb módon nem megoldható, kérelmére a polgármester szükséglakást biztosíthat 30 napra.

(2) Szükséglakásként kijelölt lakások:

- Mentovich utca 10/5.
- Mentovich utca 10/6.
- Széchenyi tér 30/5.

(3) A kérelmező rendkívüli élethelyzetének megállapítására helyszíni szemlét követően kerülhet sor.

(4) Az önkormányzat a szükséglakást a polgármester előzetes írásbeli döntése alapján biztosítja a kérelmező részére, a szükséglakás bérleti díja a szükséglakást igénybevevő a komfort nélküli lakások után fizetendő bérleti díjjal megegyező összegű bérleti díjat köteles fizetni.

6. Az önkormányzati lakás bérbeadásának speciális esete

13. § (1) Akinek lakás céljára szolgáló ingatlantulajdona vagy lakás céljára szolgáló ingatlan-tulajdonrésze vagy lakás céljára szolgáló ingatlanra vonatkozó haszonélvezeti joga van, azzal rendkívüli élethelyzetére való tekintettel önkormányzati bérlakásra bérleti szerződés köthető pályázati eljárás nélkül, a polgármester előzetes írásbeli döntése alapján, a rendkívüli élethelyzetet megalapozó ok megszűnéséig, de legfeljebb 6 hónapra, amennyiben nincs üres – a 12. § (2) bekezdésben meghatározott – szükséglakás.

(2) A kérelmező rendkívüli élethelyzetének megállapítására helyszíni szemlét követően kerülhet sor.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a szerződés a polgármester előzetes írásbeli döntése alapján egy alkalommal további legfeljebb 6 hónapra meghosszabbítható.

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerint kijelölt lakás bérleti díja megegyezik a lakás komfortfokozatának megfelelő besorolási díjjal.

(5) Az (1)-(3) bekezdés szerint kötött szerződés esetében lakbérrelmaradáskor a szerződés előzetes felszólítás nélkül felmondható, a felmondást a lakbérrelmaradástól számított 8 napon belül írásban kell közölni, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

7. Lakás bérbeadása közérdekű célú elhelyezésre

14.§(1) Közérdekű célú elhelyezés biztosítható az önkormányzat közigazgatási területén dolgozó alábbi munkakört betöltő személyeknek:

- a) polgármester, alpolgármester, jegyző, aljegyző,
- b) az önkormányzat köztisztviselője,
- c) önkormányzati fenntartású intézmény vezetője, közalkalmazottja,
- d) rendőrség, tűzoltóság parancsnoki beosztású tagja.

(2) Közérdekű célú elhelyezés biztosítható az intézményi szolgálati lakások kiürítése érdekében a bérlő részére másik önkormányzati bérlakás juttatásával, vagy a bérlő kérésére pénzbeli térítés biztosításával.

(3) Az érintett lakások bérlőinek elhelyezéséről, és a lakás intézményi célú hasznosításáról, a (2) bekezdés szerinti pénzbeli térítés mértékéről Képviselő-testület dönt.

(4) Ha a bérlő elhelyezéséről megfelelő lakás biztosításával az önkormányzat gondoskodik, további pénzbeli hozzájárulás nem adható.

(5) Az intézmény fejlesztési igényének elbírálásáról szakbizottság javaslata alapján, a bérlő elhelyezési igényének előzetes egyeztetésével, a polgármester javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

(6) Közérdekű célú elhelyezés biztosítható olyan, a Képviselő-testület által meghívott képző-, ipar-, vagy zeneművész részére, akinek tevékenysége Nagykőrös Város ismertségét szolgálja.

(7) A közérdekű célú elhelyezést szolgáló lakások hasznosítása esetén a bérlőkijelölési jogot a Képviselő-testület gyakorolja, melyről előzetesen a KŐVA Zrt. értesítést kap.

(8) A Képviselő-testület közérdekű célú elhelyezésről szóló döntéseit minősített többséggel hozza meg.

8. Lakásbérleti szerződés

15.§ (1) Lakásbérleti szerződés csak határozott időre köthető

- a) a 2. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben 2 évre, mely egy alkalommal további 2 évre meghosszabbítható,

- b) a 2. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben legfeljebb 5 évre, mely nem hosszabbítható meg, kivéve a 14.§ (1) bekezdésben foglalt elhelyezést, mely esetében a bérleti szerződés a munkaviszony lejártáig a polgármester nyilatkozata alapján, polgármestert érintő elhelyezés esetén a Képviselő-testület döntése alapján hosszabbítható meg,
 - c) a 14. § (6) bekezdésben meghatározott esetben 5 évre, mely nem hosszabbítható meg.
- (2) A 2. § (1) bekezdés a), b) pontjában meghatározott lakások esetén a határozott időre szóló bérleti szerződés lejárta előtt 3 hónappal a KŐVA Zrt. köteles a lakás bérlőjét tájékoztatni az aktuális pályázati lehetőségekről, feltételekről, és a bérleti szerződés lejártakor a lakás kiürítésének, átvételének menetéről, a bérlőt terhelő kötelezettségekről, az átadás-átvétel naptári napjáról.
- (3) A szociálisan rászoruló bérlő kérelmére a Bizottság a lakást ismételten bérbe adhatja további 2 évre, ha a bérlő a kérelméhez csatoltan igazolja, hogy
- a) a 7. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek továbbra is megfelel,
 - b) az általa lakott lakásra vonatkozó lakbérfizetési és a vonatkozó jogszabályok szerinti valamennyi egyéb bérlői kötelezettségének eleget tett,
 - c) lakás-előtakarékossági szerződésből eredő kötelezettségeinek eleget tett.
- (4) A bérleti jogviszonya nem hosszabbítható meg annak, aki az eredeti bérleti jogviszonya megszűnésének időpontjáig, a jogosultság alapjául szolgáló e rendeletben meghatározott igazolásokat nem csatolja be a meghosszabbításhoz.

16.§ A Bizottság a lakásbérleti szerződés meghosszabbítása esetében méltányosságot gyakorolhat, amennyiben a szociálisan rászorult bérlő kérelméhez a 15. § (3) bekezdése szerinti igazolásokat csatolta, és abból megállapítható, hogy a vállalt kötelezettségeinek eleget tett, azonban az egy főre jutó havi nettó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét meghaladja, de ez nem több mint az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 25 %-a.

17.§ (1) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a szerződést kötő felek pontos nevét, adatait, különösen születési hely, idő, édesanyja neve, személyi igazolvány száma, a bérlővel együttköltözők nevét, adatait, különösen születési hely, idő, édesanyja neve, személyi igazolvány száma, az együttköltözés jogosultságát,
 - b) a szerződés tárgyát, a lakás műszaki leírását, állapotát,
 - c) a bérleti szerződés kezdetének és megszűnésének időpontját,
 - d) a bérleti díj összegét, megfizetésének módját, egyéb feltételeit,
 - e) a szerződésből következő bérbeadói és bérlői jogokat, vállalt és törvényes kötelezettségeket,
 - f) a szerződés megszűnésének és megszüntetésének okait és jogkövetkezményeit,
 - g) lakás-előtakarékossági szerződés adatait,
 - h) a jogviták eldöntésének lehetőségét.
- (2) A bérleti szerződést 5 példányban kell megkötöni, melyből 4 példány a szerződő feleké, a maradék egy példányt a KŐVA Zrt.-nek meg kell küldenie a Polgármesteri Hivatal részére.

9. A felek jogai és kötelezettségei

18. § (1) A bérleti szerződés aláírását követően 3 munkanapon belül a lakást a bérlő részére birtokba kell adni, a birtokbaadásról jegyzőkönyvet kell készíteni.
- (2) Közös udvar, kert használata esetén a birtokbaadáshoz a többi bérlőt is meg kell hívni.

(3) A KÖVA Zrt. köteles a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérlő használatába átadni.

19.§(1) A KÖVA Zrt. és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást felújítja, korszerűsíti. A megállapodásra az Ltv. 15.§ (1)-(2) bekezdéseiben és a 16.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak az irányadók.

(2) A munkálatok megkezdéséhez szükséges jogerős hatósági engedélyeket a bérlő köteles beszerezni.

(3) A lakás felújításához, korszerűsítéséhez a bérbeadó csak azzal a feltétellel járulhat hozzá, ha ezáltal a lakás rendeltetésszerű használata kedvezőbbé válik, fenntartása jelentős mértékben nem lesz költségesebb.

20.§ (1)A bérlő és a vele együttlakók a bérlet ideje alatt kötelesek gondoskodni a lakás tisztántartásáról, és olyan magatartást tanúsítani, hogy az épületben, valamint annak berendezéseiben kár ne keletkezzen.

(2) A KÖVA Zrt. szükség szerint, de évente legalább kétszer köteles ellenőrizni a lakás rendeltetésszerű használatát és a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítését. Az ellenőrzésről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(3) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a KÖVA Zrt. részére bejelenteni.

10. Jogcím nélküli lakáshasználó

21.§ (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakás jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjon felül emelt összegű használati díjat köteles fizetni.

(2) Az emelt összegű használati díj mértéke a lakásra megállapított lakbér

a) 10%-a a 6. hónaptól a 12. hónapig,

b) 20%-a egy év eltelte után.

(3) A bérbeadó a jogcím nélküli lakáshasználót köteles felhívni a lakás 30 napon belüli kiürítésére és elhagyására. A határidő eltelte után a bérbeadó haladéktalanul köteles eljárást indítani a lakás kiürítése érdekében.

11. Befogadás a lakásba

22.§ A befogadásra az Ltv. 21.§ (1)-(5) bekezdésében foglalt szabályok az irányadók.

12. Lakásbérleti jog folytatása

23.§ A lakásbérleti jog folytatására az Ltv. 22. § (1)-(3) bekezdésében foglalt szabályok az irányadók.

13. Lakásbérlet megszűnése

24. §(1)A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel felbontható. A közös megegyezést írásba kell foglalni.

(2) A közös megegyezésről szóló megállapodás tartalmazza:

a) a felek megnevezését, megállapodásbeli minőségét,

- b) a lakásbérleti szerződés megszűnésének körülményeit, a bérbeadó feltételeit, a felek nyilatkozatait,
- c) a lakás átadásának idejét,
- d) a megállapodásban foglaltak végrehajtásának határidejét.

(3) Amennyiben bűncselekményt vagy szabálysértést megállapító jogerős döntésből kiderül, hogy a bérlő nem törvényes úton jutott a bérleti szerződéshez, ebben az esetben a szerződés előzetes felszólítás nélkül felmondható, a felmondást a KŐVA Zrt.-nek a jogerős döntés tudomásra jutásától számított 8 napon belül írásban kell közölni.

(4) A (3) bekezdés esetében a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

25.§(1) A rendelet hatálybalépésekor még fennálló határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel úgy is megszüntethető, hogy a bérbeadó a bérlő részére

- a) másik lakást ad bérbe,
- b) másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet, vagy
- c) másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.

(2) Az (1) bekezdés a)- b) pontja esetén csak határozott idejű bérleti szerződés köthető.

(3) Az (1) bekezdés a)- b) pontjában foglaltak alapján a bérlő kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú, vagy azonos szobaszámú, vagy alapterületű, vagy azonos komfortfokozatú lakás bérbeadását kérheti.

26.§(1) A bérlő köteles a lakásbérleti jogviszony lejártakor a lakást üresen, tisztasági meszeléssel, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni.

(2) A lakás átadás-átvételéről jegyzőkönyvet kell készíteni.

14. Lakáscsere

27.§ (1) A bérlő a bérbeadó hozzájárulásával a lakást másik lakás bérletére vagy tulajdonjogára cserélheti.

(2) Bérbeadó a lakáscseréhez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha a felek szándéka ténylegesen nem a cserére, hanem az önkormányzati lakás bérleti jogának jogellenes átruházására irányul.

(3) A lakáscserével nem válhat bérlőtárssá az, aki a cserét megelőzően nem volt bérlő vagy bérlőtárs.

15. Albérlet

28.§ Az önkormányzat tulajdonában álló lakás vagy annak egy része albérletbe nem adható. A már meglévő határozatlan idejű bérleti jogviszonyok esetén a rendelet hatálybalépése előtt megkötött albérleti szerződés fenntartható a lejáratí ideig, de meg nem hosszabbítható, új megkötéséhez hozzájárulás nem adható.

29.§ A lakbérek mértékéről Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendelete rendelkezik.

16. A helyiségbérlet szabályai

30. § Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.

31. §(1) A Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel való gazdálkodás és bérbeadás jogát e rendeletben szabályozott eltérésekkel átadja a KÖVA Zrt-nek.
- (2) E rendelet 3. § (2)-(3) bekezdését, 4. §-t a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében is alkalmazni kell.
- (3) A bérbeadási jogok gyakorlásának átadása nem érvényesül akkor, ha a helyiséget a Képviselő-testület kívánja önkormányzati feladatok vagy közérdekű célok ellátására igénybe venni.
32. § (1) A megüresedett, vagy újonnan létrejött helyiségek bérleti jogát a KÖVA Zrt. által meghirdetett pályázat útján lehet megszerezni.
- (2) A pályázati hirdetményt a helyben szokásos módon kell közzé tenni, de legalább a Polgármesteri Hivatal Szabadság tér 5. szám alatt elhelyezett hirdetőtábláján kell kifüggeszteni.
- (3) A pályázati hirdetmény tartalma:
- a hasznosításra meghirdetett helyiség fekvési helye, adatai, rendeltetése, felszereltsége, állapota,
 - a helyiség felhasználásának célja, a folytatható tevékenység megjelölése, a bérlet egyéb feltételei,
 - a bérleti jogviszony időtartama,
 - havi bérleti díja,
 - a helyiség használatra alkalmassá tételéhez esetleg szükséges, a bérlő saját költségén elvégezhető építési munkákat, különösen felújítás, helyreállítás, átalakítás, és azok elvégzésének határideje,
 - pályázati ajánlat benyújtásának módja, helye, határideje,
 - a pályázati tárgyalás megtartásának helye, időpontja.
- (4) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, és annak tartalmaznia kell:
- a pályázó nevét, címét, vállalkozói igazolvány vagy cégbejegyzés számát,
 - a helyiség általa tervezett felhasználási célját,
 - nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- (5) A pályázati ajánlathoz csatolni kell igazolásokat arról, hogy a pályázónak köztartozása nincs.
- (6) Ha az előírt határidőre csak egy pályázatot nyújtanak be, a KÖVA Zrt. a bérbeadás felől a pályázati eljárás továbbfolytatása nélkül dönthet, egyébként versenytárgyalást tart.
- 33.§(1) A versenytárgyalásra meg kell hívni a pályázókat, és a pályázónak vagy meghatalmazottjának a tárgyaláson jelen kell lennie, hogy a tárgyalást meg lehessen tartani.
- (2) A KÖVA Zrt. a pályázaton résztvevők közül azt hirdeti ki a pályázat nyertesének, aki
- pályázati feltételeknek megfelelt, és
 - egyéb feltételek közül is a legkedvezőbb ajánlatot teszi.
- (3) Amennyiben a pályázat nyertese még a szerződés megkötése előtt, és még a tárgyalás napján bejelenti, hogy a helyiséget nem kívánja bérbe venni, a KÖVA Zrt. a pályázaton részt vett és másodikként rangsorolt pályázót nyilvánítja a pályázat nyertesének.
- (4) Ha a pályázat nyertese még a szerződés megkötése előtt – de a tárgyalást követően – visszalép, a (3) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni, de új tárgyalást tartani nem szükséges.
- (5) A pályázatok elbírálásáról jegyzőkönyvet kell felvenni.
- (6) A pályázatok elbírálásának eredményét helyben szokásos módon kell közzé tenni, de legalább a Polgármesteri Hivatal Szabadság tér 5. szám alatt elhelyezett hirdetőtábláján kell kifüggeszteni a nyertes pályázó megnevezésének és a tervezett felhasználás céljának megjelölésével.

- 34.§ (1) A helyiségekre bérleti szerződés csak határozott időre köthető, legfeljebb 5 évre.
- (2) A bérleti szerződés kérelemre meghosszabbítható, kivéve, ha a képviselő-testület önkormányzati feladat vagy közérdekű cél ellátásához igénybe kívánja venni a helyiséget, amennyiben a helyiség jelenlegi bérlőjének bérleti díj hátraléka és köztartozása nincs.
- (3) A KÖVA Zrt. a bérleti jogviszony lejárta előtt 90 nappal a bérlőt nyilatkoztatja, kéri-e bérleti jogviszonyának meghosszabbítását, valamint megvizsgálja, hogy a bérlő a (2) bekezdésben foglaltaknak megfelel-e.

35.§ A helyiség bérlő részére történő átadásáról, és a szerződés megszűnésekor a KÖVA Zrt.-nek történő visszaadásáról jegyzőkönyvet kell készíteni.

36.§ A helyiségek bérletére vonatkozó jogviszonyban a felek jogaira és kötelezettségeire az Ltv. II. fejezetében foglaltakat kell alkalmazni, ha a felek más tartalmú megállapodást nem kötöttek.

37.§ A helyiségbér mértékében a felek szabadon állapodnak meg.

- 38.§(1)A bérlőnek, ha a helyiség bérleti jogát másra akarja átruházni, vagy a helyiséget el akarja cserélni, előzetesen be kell szereznie a KÖVA Zrt. hozzájárulását.
- (2) A hozzájárulást igénylő beadványban meg kell indokolni az átruházás vagy csere konkrét okait.
- (3) Az eljárás során
- a) régi bérlő helyébe lépőnek előzetesen nyilatkoznia kell, hogy az önkormányzat rendeletében meghatározott feltételeket vállalja,
 - b) ki kell kérni az önkormányzat érintett szakszervezetének egyetértését,
 - c) az új bérlővel új bérleti szerződést kell kötni azonos feltételekkel.
- (4) A helyiség bérleti joga csak másik helyiség vagy lakás, bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető.
- (5) A helyiségbérlet átruházása, vagy cseréje csak a bérbeadó engedélye és az új bérleti szerződés megkötése után hajtható végre.

39. § A helyiségbérleti jog közös megegyezéssel és felmondással történő megszűnésére a rendelet 24.§ (1)-(4) bekezdéseiben, 25.§ (1)-(3) bekezdéseiben foglaltakat kell értelemszerűen alkalmazni.

17. Egyéb rendelkezések

40. § A szociális intézményből elbocsátott személy, ha az intézménybe utaláskor a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés nélkül mondott le az önkormányzat javára, a korábbi lakásnak megfelelő önkormányzati bérlakásra jogosult.

41. § (1) Az önkormányzati lakások bérletével kapcsolatos – az érintett állampolgárokra vonatkozó – adatok a statisztikai adatszolgáltatás érdekében felhasználhatók.
- (2) A statisztikai adatszolgáltatás során az adatok csak személyazonosító adat nélkül kerülhetnek felhasználásra.

42. § Közérdekű célú elhelyezésnél intézmény területén fekvő lakás a gazdálkodás és bérbeadás jogát az intézmény vezetője gyakorolja e rendelet alapján.

43. § A KÖVA Zrt. köteles meghatározni a pályázati eljárások előkészítésének, lefolytatásának, belső ellenőrzésének felelősségi rendjét, a nevében eljáró, az eljárásba bevont személyek, szervezetek felelősségi körét és a pályázati eljárások dokumentálási rendjét, köteles szabályzatot alkotni a rendeletben foglaltak végrehajtására, a lakbér és a helyiségbér hátralékok behajtására és a rendelet által előírt ellenőrzési kötelezettségekre.

44. § (1) A KÖVA Zrt. köteles évente e rendelet hatálya alá tartozó lakásokra és helyiségekre vonatkozóan felújítási és hasznosítási tervet készíteni, melyet a Képviselő-testület minden év március 31-ig hagy jóvá.

(2) A felújítási és hasznosítási tervnek tartalmaznia kell minden év április 1-től az azt követő év március 31. közötti időszakban várhatóan megüresedő lakások számát, és ebből a szociális rászorultság alapján bérbeadható lakások számát.

18. Záró rendelkezések

45. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

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

47. § (1) Hatályát veszti a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Nagykőrös Város Önkormányzat lakások és helyiségek bérletéről szóló 13/2004. (V.28.) ÖT. sz. rendelete.

(2) Hatályát veszti a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Nagykőrös Város Önkormányzat lakások és helyiségek bérletéről szóló 13/2004. (V.28.) ÖT. sz. rendeletének módosításáról szóló 27/2005.(XI. 25.) ÖT. sz. rendelete.

(3) Hatályát veszti a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Nagykőrös Város Önkormányzat 8/2006. (III. 10.) ÖT. sz. rendelete Nagykőrös Város Önkormányzat lakások és helyiségek bérletéről szóló módosított 13/2004. (V. 28.) ÖT. sz. rendeletének módosítására.

(4) Hatályát veszti a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Nagykőrös Város Önkormányzat lakások és helyiségek bérletéről szóló 13/2004. (V.28.) ÖT. sz. rendeletének módosításáról szóló 15/2007. (IV.27.) ÖT. sz. rendelete.

(5) Hatályát veszti a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2007. (IX. 28.) ÖT. sz. rendelete, a 15/2007. (IV. 27.) ÖT. sz., 8/2006. (III.10.) ÖT. sz., 27/2005.(XI. 25.) ÖT. sz. rendeletével módosított 13/2004. (V.28.) ÖT. sz. rendelete a lakások és helyiségek bérletéről módosítására.

(6) Hatályát veszti a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Nagykőrös Város Önkormányzat lakások és helyiségek bérletéről szóló 13/2004. (V.28.) ÖT. sz. rendeletének módosításáról szóló 63/2008. (XII. 19.) ÖT. sz. rendelete.

(7) Hatályát veszti a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Nagykőrös Város Önkormányzat lakások és helyiségek bérletéről szóló 13/2004. (V.28.) ÖT. sz. rendeletének módosításáról szóló 28/2009. (X. 30.) ÖT. sz. rendelete.

Nagykőrös, 2011. március 3.

Dr. Czira Szabolcs
polgármester

Dr. Nyíkos Sára
jegyző

1. melléklet a 8/2011. (III. 04.) önkormányzati rendelethez

ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁSOK 2011. JANUÁR 1-TŐL

A	B	C	D	E
Ssz.	Utca, házszám	alapter. m²	komfort fokozat	szoba szám
1.	Abonyi u. 2.	78	k	3
2.	Abonyi u. 2.	49	k	2
3.	Abonyi u. 2.	34	k	1
4.	Abonyi u. 2.	47	k	1,5
5.	Abonyi u. 2.	50	k	1,5
6.	Abonyi u. 2.	33	k	1
7.	Abonyi u. 2.	49	k	1,5
8.	Abonyi u. 2.	49	k	1,5
9.	Abonyi u. 2.	36	k	1
10.	Abonyi u. 2.	49	l	1,5
11.	Abonyi u. 2.	18	fk	1
12.	Abonyi u. 2.	44	k	1
13.	Ady E. u. 11.	45	k	1
14.	Arany J. u. 33.	42	fk	1
15.	Arany J. u. 33.	64	fk	2
16.	Arany J. u. 33.	32	fk	1
17.	Arany J. u. 33.	33	fk	1
18.	Bajcsy 2.	44	k	1
19.	Bajcsy 2.	54	k	1,5
20.	Bajcsy 2.	41	k	1
21.	Bajcsy 2.	42	k	1
22.	Bajcsy 2.	35	k	1
23.	Bajcsy 2.	39	k	1
24.	Bajcsy 2.	59	k	2
25.	Bajcsy 2.	55	k	2
26.	Bajcsy 2.	21	kn.	1
27.	Bajcsy 2.	24	fk.	1
28.	Bálvány 4. fsz. 1.	56	k	2
29.	Biczó G. u. 2.	78	kn.	2
30.	Biczó G. u. 2.	48	kn.	1
31.	Biczó G. u. 2.	50	kn.	1
32.	Biczó G. u. 2.	43	kn.	2
33.	Bokros d. 1.	40	kn	1
34.	Ceglédi u. 6.	48	k	1
35.	Ceglédi u. 6.	40	k	1,5
36.	Ceglédi u. 6.	62	k	1,5
37.	Ceglédi u. 6.	32	k	1
38.	Ceglédi u. 6.	49	k	2
39.	Dózsa Gy.u.9.	63	k	2
40.	Encsi u. 31.	63	kn.	2
41.	Encsi u. 31.	42	kn.	1

A	B	C	D	E
Ssz.	Utca, házszám	alapter. m²	komfort fokozat	szoba szám
42.	Eötvös K. u. 2.	45	kn.	1
43.	Eötvös K. u. 2.	92	fk.	2
44.	Eötvös K. u. 2.	42	kn.	1
45.	Eötvös K. u. 2.	50	kn.	1
46.	Eötvös K. u. 2.	41	kn.	1
47.	Eötvös K. u. 2.	39	kn.	1
48.	Eötvös K. u. 3.	30	kn.	1
49.	Eötvös K. u. 3.	44	kn.	1
50.	Eötvös K. u. 3.	34	kn.	1
51.	Eötvös K. u. 3.	36	kn.	1
52.	Eötvös K. u. 3.	37	kn.	1
53.	Eötvös K. u. 3.	36	kn.	1,5
54.	Eötvös K. u. 3.	32	kn.	1
55.	Eötvös K. u. 3.	31	kn.	1
56.	Farkas u. 10.	36	k	1
57.	Farkas u. 10.	55	k	2
58.	Farkas u. 10.	60	k	2
59.	Farkas u. 10.	47	k.	1
60.	Filó Lajos u. 5.	75	k	2,5
61.	Gyimes u. 43.	37	kn.	1
62.	Gyopár u. 5/b. II.	48	k	2
63.	Határ u. 2.	38	kn.	1
64.	Határ u. 4.	38	kn.	1
65.	Határ u. 6.	38	kn.	1
66.	Határ u. 8.	38	kn.	1
67.	Határ u. 10.	38	kn.	1
68.	Határ u. 12.	38	kn.	1
69.	Határ u. 14.	38	kn.	1
70.	Határ u. 16.	38	kn.	1
71.	Határ u. 56.	49	fk.	1,5
72.	Határ u. 60.	49	fk.	1,5
73.	Hunyadi u. 3.	73	k	2
74.	Hunyadi u. 5	100	k	2,5
75.	Jókai u. 10.	25	kn.	1
76.	Jókai u. 10.	40	kn.	1,5
77.	Jókai u. 19.	48	kn.	1
78.	Jókai u. 19.	31	kn.	1
79.	Jókai u. 19.	42	kn.	1,5
80.	Jókai u. 19.	34	kn.	1
81.	Jókai u. 19.	64	kn.	3
82.	Jósika u. 8.	27	kn.	1
83.	Jósika u. 8.	25	kn.	1
84.	Jósika u. 8.	50	kn.	1
85.	Jósika u. 8.	65	kn.	2
86.	Kassai u. 22.	55	kn.	2

A	B	C	D	E
Ssz.	Utca, házszám	alapter. m ²	komfort fokozat	szoba szám
87.	Kecskeméti u. 21.	46	kn.	1
88.	Kecskeméti u. 21.	53	kn.	2
89.	Kecskeméti u. 21.	39	kn.	1
90.	Kecskeméti u. 21.	23	kn.	1
91.	Kecskeméti u. 21.	34	kn.	1
92.	Kinizsi u. 2.	68	k	2
93.	Kinizsi u. 2/a	47	k	2
94.	Kossuth L. u. 7.	22	kn.	1
95.	Kossuth L. u. 7.	50	kn.	1
96.	Kossuth L. u. 7.	50	kn.	1
97.	Kossuth L. u. 7.	24	kn.	1
98.	Kossuth L. u. 7.	29	kn.	1
99.	Kossuth L. u. 7.	37	kn.	1
100.	Kossuth L. u. 7.	48	kn.	1
101.	Kossuth L. u. 7.	54	kn.	1
102.	Kossuth L. u. 7.	23	kn.	1
103.	Kossuth L. u. 7.	79	kn.	1
104.	Kossuth L. u. 7.	39	kn.	1
105.	Kossuth L. u. 7.	38	kn.	1
106.	Mentovich u. 10.	65	k	2,5
107.	Mentovich u. 10.	37	k	1,5
108.	Mentovich u. 10.	46	k	1,5
109.	Mentovich u. 10.	63	k	2
110.	Okt.23. tér 6. IV/1	49	k	1,5
111.	Okt.23. tér 8/b IV/	54	k	2
112.	Okt.23. tér 8/c III/	50	k	1,5
113.	Okt.23. tér 9/c fsz.	49	k	2
114.	Petőfi u. 22.	34	kn.	1
115.	Petőfi u. 22.	22	kn.	1
116.	Petőfi u. 22.	41	kn.	1
117.	Petőfi u. 22.	57	kn.	1
118.	Petőfi u. 22.	49	kn.	1
119.	Petőfi u. 22.	48	kn.	1
120.	Rákóczi u. 9.	34	kn.	1
121.	Rákóczi u. 9.	31	kn.	1
122.	Rákóczi u. 55.	87	ök.	2
123.	Rákóczi u. 55.	80	k	2
124.	Rákóczi u. 55.	56	k	1
125.	Rákóczi u. 55.	62	k	2
126.	Rákóczi u. 55.	41	k	1,5
127.	Regős u. 25.	48	kn.	1,5
128.	Regős u. 31.	42	k	1,5
129.	Regős u. 96.	28	kn.	1
130.	Reviczky u. 6.	33	kn.	1
131.	Reviczky u. 6.	40	kn.	1

A	B	C	D	E
Ssz.	Utca, házszám	alapter. m ²	komfort fokozat	szoba szám
132.	Szabadság tér 7.	63	fk.	2
133.	Szabadság tér 11.	16	kn.	1
134.	Szabadszállási 4.	71	fk.	2
135.	Szabadszállási 4.	34	kn.	1
136.	Szabadszállási 19.	14	kn.	1
137.	Szabadszállási 19.	40	kn.	1
138.	Szabadszállási 19.	49	kn.	1,5
139.	Szabadszállási 19.	27	kn.	1
140.	Szabó Ervin u. 27.	96	ök.	2,5
141.	Széchenyi tér 6.	47	k	1
142.	Széchenyi tér 30.	31	kn.	1
143.	Széchenyi tér 30.	37	kn.	1
144.	Széchenyi tér 30.	25	kn.	1
145.	Széchenyi tér 30.	70	kn.	2
146.	Széchenyi tér 30.	77	kn.	2
147.	Széchenyi tér 30.	38	kn.	1
148.	Széchenyi tér 30.	37	kn.	1
149.	Széchenyi tér 30.	29	kn.	1
150.	Széchenyi tér 30.	29	kn.	1
151.	Széchenyi tér 30.	43	kn.	1
152.	Szolnoki u. 52.	54	kn.	1
153.	Szolnoki u. 52.	50	kn.	1
154.	Szolnoki u. 52.	25	kn.	1
155.	Szolnoki u. 52.	42	kn.	1
156.	Szolnoki u. 52.	26	kn.	1
157.	Szolnoki u. 52.	39	kn.	1
158.	Szolnoki u. 52.	27	kn.	1
159.	Szolnoki u. 52.	43	kn.	1
160.	Szolnoki u. 52.	47	kn.	2
161.	Tompa M. u. 2.	37	k	1
162.	Tompa M. u. 2.	31	k.	1
163.	Tompa M. u. 2.	50	k	1
164.	Tompa M. u. 2.	36	k.	1
165.	Tompa M. u. 2.	30	k.	1
166.	Tompa M. u. 2.	21	k.	1
167.	Tompa M. u. 2.	35	k	1
168.	Tompa M. u. 2.	37	k.	1
169.	Tompa M. u. 2.	30	k	1
170.	Tompa M. u. 12.	26	kn.	1
171.	Tompa M. u. 12.	38	kn.	1
172.	Tompa M. u. 12.	37	kn.	1
173.	Tompa M. u. 12.	37	kn.	1
174.	Tompa M. u. 12.	40	kn.	1
175.	Tompa M. u. 12.	22	kn.	1
176.	Tompa M. u. 12.	43	kn.	1

A	B	C	D	E
Ssz.	Utca, házszám	alapter. m²	komfort fokozat	szoba szám
177.	Tompa M. u. 12.	45	kn.	1
178.	Zöldfa u. 17.	34	kn.	1
179.	Vitéz u. 16.	48	kn.	1,5
180.	Zrínyi u. 2.	110	k	3
181.	Zrínyi u. 2.	51	k	1

Pályázat bérlakás igényléshez

KŐVA Zrt.

1.) A pályázó személyi adatai:

neve:
születési helye, ideje:
személyi igazolvány száma:
anyja neve:
állandó lakcím/tartózkodási hely:
családi állapota:

2.) A pályázóval együtt költözők személyi adatai:

neve:
születési helye, ideje:
személyi igazolvány száma:
anyja neve:
állandó lakcím/tartózkodási hely:
családi állapota:
az együttköltözés jogcíme

neve:
születési helye, ideje:
személyi igazolvány száma:
anyja neve:
állandó lakcím/tartózkodási hely:
családi állapota:
az együttköltözés jogcíme

neve:
születési helye, ideje:
személyi igazolvány száma:
anyja neve:
állandó lakcím/tartózkodási hely:
családi állapota:
az együttköltözés jogcíme

3.) A pályázat benyújtásának időpontjában fennálló lakhatás jogcíme:

1. Tulajdonos 2. Bérlő 3. Haszonélvező 4. Egyéb.....

4.) A bérlésre kívánt lakás adatai:

.....
A pályázathoz csatolni kell a jövedelmi viszonyokra vonatkozó nyilatkozatokat, igazolásokat (munkáltatói igazolás, vállalkozók esetében adóbevallás vagy APEH igazolás). Szociális rászorultság alapján történő igénylés esetén igazolást lakás-előtakarékossági szerződés megkötéséről.

Nagykőrös, 20.....

.....
aláírás

3. melléklet a 8/2011. (III. 04.) önkormányzati rendelethez

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ NEM LAKÁS CÉLÚ BÉRLEMÉNYEK

A	B	C
Sorsz.	Cím	m²
1.	Encsi u. 2.	123
2.	Jókai u. 19.	260
3.	Kecskeméti út 1.	483
4.	Deák tér	7
5.	Szabadság tér	10
6.	Szabadság tér 6.	175
7.	Szabadság tér 8.	388
8.	Szabadság tér 11.	25
9.	Széchenyi tér 6.	36
10.	Széchenyi tér 17.	38,5
11.	Széchenyi tér 17.	26
12.	Széchenyi tér 17.	12
13.	Széchenyi tér 17.	126
14.	Széchenyi tér 17.	36
15.	Széchenyi tér 17.	31
16.	Széchenyi tér 17.	27
17.	Széchenyi tér 17.	34
18.	Széchenyi tér 19.	533
19.	Mentovich u. 10.	46
20.	Biczó G. u. 2.	114
21.	Hősök tere 4-5.	402
22.	Hősök tere 4-5.	83
23.	Szabadság tér 11.	351
24.	Szabadság tér 6.	175
25.	Szolnoki u. 20.	106
26.	Tomori u. 4.	369
27.	Dalmady u. 3.	724
28.	Dalmady u. 10.	685
29.	Abonyi u. 21.	159
30.	Bálvány u. 3.	200
31.	Kossuth L. u. 2.	233
32.	Gógányi iskola	112

33.	Helmeczi u. 10.	175
34.	Ceglédi u. 8.	126