

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelete
és az ezt módosító 6/2019.(III.29.), a 4/2020.(III.13.) önkormányzati rendeletekkel
egységes szerkezetbe foglalt szövege
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére
vonatkozó egyes szabályokról**

Gödöllő Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Bevezető rendelkezések

1. §

A rendelet hatálya a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokra (a továbbiakban: lakás) és nem lakás célú helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki.

2. §

- (1) A képviselő-testület a bérbeadói jogok gyakorlásával és a bérbeadói kötelezettségek teljesítésével a jegyzőt (a továbbiakban: bérbeadó) bízta meg.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti megbízás nem érinti a képviselő-testület lakások és helyiségek tekintetében fennálló többi tulajdonosi rendelkezési jogkörét.
- (3) A lakások és helyiségek hasznosításáról, bérbeadásáról kizárólag a képviselő-testület dönt.

**I. FEJEZET
A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI**

2. Általános rendelkezések

3. §

- (1) Lakás bérbeadásáról és ezen belül a használati jogcím megállapításáról – ha a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó, egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) másként nem rendelkezik – a rendeletben meghatározott keretek között kizárólag a képviselő-testület hozhat döntést.
- (2) Lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.
- (3) Lakás bérbeadásának feltétele, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A lakásbérleti szerződésnek szó szerint kell tartalmaznia az Ltv. 3. § (2) bekezdésében foglalt kikötést.

4. §

- (1) Lakás bérbeadásakor figyelembe kell venni a méltányolható lakásigény mértékét a következők szerint:
 - a) egy-két személy esetében legalább egy és legfeljebb kettő lakószoba,
 - b) három személy esetében legalább másfél és legfeljebb három lakószoba,
 - c) négy személy esetében legalább kettő és legfeljebb három lakószoba.
- (2) Minden további személy esetében fél lakószobával nő a méltányolható 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.
- (3) Nem köthető lakásbérleti szerződés, ha az együtt költöző személyek együttes létszámának figyelembevételével megállapítható, hogy a lakás nem érne el a méltányolható lakásigény mértékének alsó határát.

5. §

- (1) A lakásbérleti jogviszony létrehozható
 - a) szociális bérbeadás céljából,
 - b) munkakör ellátásának elősegítése céljából,
 - c) költségelvű lakbér alkalmazásával,
 - d) piaci elvű lakbér fizetése melletti bérbeadással.
- (2) Lakásbérleti jogviszony, törvényen alapuló elhelyezési és bérbeadási kötelezettség teljesítésére is létrehozható
 - a) bérlőkijelölés alapján,
 - b) lakás megsemmisülése vagy életveszély miatti kiürítés miatt,
 - c) másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség teljesítése érdekében,
 - d) rendes felmondás mellett felajánlott cserelakás bérbeadása során.

3. Szociális célú bérbeadás

6. §

- (1) A rendelet 1. mellékletében felsorolt épületekben megüresedő bérbe adható lakásokat szociális céllal kell bérbe adni.
- (2) A szociális célú bérbeadásra pályázatot kell hirdetni, a pályázati hirdetményt helyi lapban és a városháza hirdetőtábláján, valamint a helyi médiában és az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.
- (3) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell a lakás pontos címét, a bérbeadás 5. § (1) bekezdése szerinti módját, a bérbeadás időtartamát, a lakás fontosabb műszaki jellemzőit, felszereltségét, a lakbér mértékét és a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások körét, valamint a lakás megtekinthetőségének időpontját.

- (4) A pályázat meghirdetésétől számított 15 napon belül pályázatot nyújthat be az a nagykorú magyar állampolgár,
- a) aki a meghirdetés időpontjában Gödöllő város közigazgatási területén életvitelszerűen lakik,
 - b) akinek és a vele közös háztartásban élő családtagok egy főre jutó havi, tényleges (nettó) átlagjövedelme nem haladja meg a mindenkori minimálbér összegét,
 - c) akinek vonatkozásában a vele együtt költöző közeli hozzátartozók létszámát figyelembe véve a méltányolható lakásigény alsó határát eléri, de annak felső határát nem haladja meg.
 - d) aki nem rendelkezik beköltözhető állapotú lakóingatlan tulajdonjogával, vagy tulajdoni hányadával,
 - e) aki nem rendelkezik Magyarország területén önkormányzati tulajdonú lakóingatlan bérleti jogával,
 - f) aki vagy aki családtagjának bérleti joga önkormányzati lakásra nem szűnt meg pénzbeli térítés ellenében a pályázat benyújtását megelőző tíz éven belül,
 - g) aki nem minősül lakóingatlan tulajdonjoga, vagy lakásbérleti jog folytatása ellenében kötött eltartási szerződés szerint eltartónak.
- (5) A pályázatot a beadási határidő alatt, az erre a célra rendszeresített, a rendelet 2. melléklete szerinti formanyomtatványon kell benyújtani

7. §

- (1) ¹A pályázat benyújtására rendelkezésre álló határidő lejártát követően a pályázatokat a Szociális és Családügyi Bizottság értékeli, melynek során az erre a célra létrehozott szakértői csoport közreműködésével ellenőrizheti a pályázatok tartalmának valódiságát, így különösen környezettanulmányt folytathat a pályázónál és személyes meghallgatás céljából az ülésére meghívhatja.
- (2) ²A Szociális és Családügyi Bizottság az értékelés során minősíti a pályázatokat. Első előkészítő intézkedésként mint érvénytelen, elutasítja azt a pályázatot, amely nem felel meg a rendelet 6. § (4) bekezdésében előírt pályázati feltételeknek.

8. §

- (1) ³A Szociális és Családügyi Bizottság a benyújtási határidő lejártától számított 30 napon belül a pályázatok minősítése után az érvényes ajánlatok alapján választja ki a bérlet, mérlegelve a pályázók szociális rászorultságát és a bérleti díj tekintetében a fizetési képességet.

¹ Módosította a 4/2020.(III.13.) önk.rendelet a „Szociális Bizottság” szövegrészt „Szociális és Családügyi Bizottság” szövegre. Hatályos: 2020. március 14-étől.

² Módosította a 4/2020.(III.13.) önk.rendelet a „Szociális Bizottság” szövegrészt „Szociális és Családügyi Bizottság” szövegre. Hatályos: 2020. március 14-étől

³ Módosította a 4/2020.(III.13.) önk.rendelet a „Szociális Bizottság” szövegrészt „Szociális és Családügyi Bizottság” szövegre. Hatályos: 2020. március 14-étől

- (2) ⁴A Szociális és Családügyi Bizottság tesz javaslatot a képviselő-testületnek a bérlő személyére, mérlegelve a pályázók szociális rászorultságát.
- (3) A bérlő személyéről, a bérleti szerződés megkötéséről a képviselő-testület dönt.
- (4) A bérlő kiválasztását követően a bérbeadó megküldi az arról szóló értesítést a kiválasztott bérlőnek, egyben felhívja a bérleti szerződés megkötésére. A bérbeadó ezzel egyidejűleg értesíti a sikertelen pályázókat.

9. §

Lakás szociális célú bérbeadására a bérleti szerződést legfeljebb tíz év határozott időtartamra kötheti meg a jegyző, mely időtartam nem hosszabbítható meg.

4. Cserelakás bérbeadása

10. §

- (1) Bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése folytán vállalt másik lakás bérbeadásában a bérbeadó és a bérlő megállapodást köthetnek, a cserelakásra a bérleti szerződés a képviselő-testület jóváhagyásával köthető meg.
- (2) A szerződés időtartamának számítása ebben az esetben úgy alkalmazható, hogy a korábbi ingatlanban eltöltött idő és a cserelakásban eltöltött idő egybeszámítandó.

5. Költségelvű lakbér valamint piaci elvű lakbér fizetése melletti bérbeadás

11. §

- (1) A rendelet 3. mellékletében felsorolt épületekben megüresedő lakásokat költségelvű lakbér megállapítással kell bérbe adni.
- (2) A rendelet 5. számú mellékletében felsorolt megüresedő lakásokat piaci lakbér megállapításával kell bérbe adni.
- (3) ⁵A költségelvű lakbér alkalmazása melletti, valamint a piaci elvű lakbér fizetése melletti bérbeadás céljából épített lakóépületben lévő lakásokat az alábbi módon lehet bérbe adni:
 - a) a rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint, munkakör ellátásának elősegítése céljából,
 - b) a rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja alapján, pályázat útján, a pályázati felhívásnak a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az önkormányzat honlapján és a helyi médiában történő, nyilvános közzétételével.

⁴ Módosította a 4/2020.(III.13.) önk.rendelet a „Szociális Bizottság” szövegrészt „Szociális és Családügyi Bizottság” szövegre. Hatályos: 2020. március 14-étől.

⁵ Módosította: 4/2020.(III.13.) önk.rendelet. Hatályos: 2020. április 14-étől.

- (3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a lakás pontos címét, a bérbeadás jogcímét, a lakás fontosabb műszaki jellemzőit, felszereltségét, a lakbér mértékét és a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások körét, valamint a lakás megtekinthetőségének időpontját. A meghirdetéstől számított 15 napon belül pályázatot nyújthat be az a nagykorú magyar állampolgár, aki
- a meghirdetés időpontjában nem rendelkezik Gödöllő város közigazgatási területén beköltözhető állapotú lakóingatlan tulajdonjogával vagy tulajdoni hányadával, amely jogosulttá teszi a lakóingatlanban az életvitelszerű tartózkodásra a vele együtt élő közeli hozzátartozóival együtt,
 - a meghirdetés időpontjában Gödöllő város közigazgatási területén életvitelszerűen lakik vagy a városban tevékenységet folytató munkáltatónál munkaviszonyban foglalkoztatott, és nem rendelkezik bérlői, bérlőtársi joggal költségelvű lakbérrel bérbe adott önkormányzati tulajdonú lakásban,
 - és akivel közös háztartásban él, vele együtt költöző közeli hozzátartozó tényleges jövedelme alapján igazolható, hogy a lakás lakbérért fizetni és fenntartási költségeit viselni tudják,
 - a meghirdetett lakás nagysága eléri, vagy meghaladja a pályázó és a vele együtt költöző közeli hozzátartozók létszámát, figyelembe véve a méltányolható lakásigény mértékének alsó határát.
- (4) A pályázatokat a határidő alatt az erre a célra rendszeresített, a rendelet 4. melléklete szerinti nyomtatványon kell benyújtani.

12. §

- (1) ⁶A pályázati határidő lejártát követően a pályázatokat a Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság értékeli az alábbi szempontok szerint:
- a pályázó életvitelszerűen Gödöllőn való tartózkodását igazolni tudja, melynek időtartama, legalább 5 év esetén 1 pont,
 - a pályázó életvitelszerűen Gödöllőn való tartózkodását igazolni tudja, melynek időtartama legalább 10 év esetén 3 pont,
 - gödöllői munkaviszony időtartama legalább 5 év esetén 2 pont,
 - gödöllői munkaviszony időtartama legalább 10 év esetén 3 pont,
 40. életévét betöltött házastársak, egyedülálló pályázó 0 pont,
 - egyedülálló pályázó 1 gyerekkel 1 pont,
 - egyedülálló pályázó 2 gyerekkel 2 pont,
 - háaspár/élettársak 1 gyerekkel 1 pont,
 - háaspár/élettársak 2 gyerekkel 2 pont,
 - emelt összegű családi pótlékra jogosító fogyatékos vagy tartósan beteg gyermekenként 1 pont.
 40. életévét be nem töltött házasságban élő pályázó 2 pont
- (2) Vizsgálni és értékelni kell a pályázók jövedelmét és fizetőképességét a bérleti díj és a fenntartási költségek finanszírozása tekintetében. A pályázók jövedelmi és fizetőképességi helyzetüknek megfelelő sorrend alapján kapnak pontokat oly módon, hogy a legkedvezőbb jövedelmi, fizetőképességű pályázó kapja a legnagyobb, a legkedvezőtlenebb kapja a legkevesebb pontot. A pontozás során a legmagasabb elérhető pontszám 10. A legmagasabb pontszám jövedelmi viszonyait figyelembe véve arányosítással kell meghatározni a többi pályázónak adható pontszámot.

⁶ Módosította: 4/2020. (III.13.) önk.rendelet. Hatályos: 2020. március 14-étől.

- (3) A fenti pontozási eljárást megpályázott lakásonként és pályázónként egyesével kell lefolytatni.
- (4) ⁷Vizsgálni és értékelni kell a pályázók jövedelmét és fizetőképességét a bérleti díj és a fenntartási költségek finanszírozása tekintetében. Egyedülálló, egyedül költöző pályázó esetében a maximum 1 főre jutó nettó jövedelem 300 000 Ft/hó összeget nem haladhatja meg. Minden más pályázó esetében a maximum 1 főre jutó jövedelem a 250 000 Ft / hó összeget nem haladhatja meg. A pályázók jövedelmi és fizetőképességi helyzetüknek megfelelő sorrend alapján kapnak pontokat oly módon, hogy a legkedvezőbb jövedelmi, fizetőképességű pályázó kapja a legnagyobb, a legkedvezőtlenebb kapja a legkevesebb pontot. A pontozás során a legmagasabb elérhető pontszám 10. A legmagasabb pontszám jövedelmi viszonyait figyelembe véve arányosítással kell meghatározni a többi pályázónak adható pontszámot.
- (5) ⁸A lakások bérbeadásáról a Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság javaslata alapján a rendeletben meghatározott pontozási rendszer eredményének figyelembe vételével javaslatot tesz, és a képviselő-testület hoz döntést.
- (6) A képviselő-testületnek a lakás bérbeadásáról szóló döntését követően a bérbeadó megküldi az arról szóló értesítést a bérleti jogot nyert pályázónak, egyben felhívja a bérleti szerződés megkötésére.

13. §

- (1) ⁹Költségelvű lakbér fizetése mellett történő bérbeadás céllal lakásbérleti szerződés legfeljebb 5 éves határozott időtartamra köthető. A piaci elvű lakbér fizetése melletti bérbeadási céllal lakásbérleti szerződés legfeljebb 3 éves határozott időre köthető.
- (2) A határozott időtartam meghosszabbítható. A bérlő a bérleti szerződés hatályának lejártát megelőző 90 napon belül kezdeményezheti a szerződés meghosszabbítását.
- (3) A bérleti szerződés hatálya hosszabbításának feltétele:
- a) a bérlő a lakásbérleti jogviszonya fennállása alatt kettő hónapot meghaladó mértékű lakbérhátralékot nem halmozott fel, és a szerződés meghosszabbításának, az új bérleti szerződés megkötésének időpontjában a bérbeadóval szemben bérleti díj tartozása nem áll fenn,
 - b) a bérlőnek közüzemi és közös költség díjtartozása nem áll fenn, melyet a közmű szolgáltató, a szemétszállítást végző társaság, illetve a társasház közös képviselőjétől megkért igazolással bizonyít,
 - c) bérbeadói szemle tartása során megállapítható, hogy a lakás műszaki állapota megfelelő, tiszta és a rendeltetésszerű használatra alkalmas,

⁷ Módosította:4/2020.(III.13.) önk.rendelet. Hatályos: 2020. március 14-étől.

⁸ Módosította:4/2020.(III.13.) önk. rendelet. Gazdasági Bizottság” szövegrészt „Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság” szövegre. Hatályos: 2020. március 14-étől.

⁹ Módosította: 4/2020.(III.13.) önk.rendelet. Hatályos: 2020. március 14-étől.

d) a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartásával kapcsolatban nem merült fel a társasház együttélési szabályainak megszegésével kapcsolatos probléma.

- (4) A bérlet időtartamának meghosszabbításáról a képviselő-testület hoz döntést.
- (5) A költségen bérbe adott lakások lakbérét a rendelet 21. § és 22. § rendelkezéseinek alkalmazásával kell megállapítani.
- (6) A piaci elven bérbe adott lakások lakbérét a rendelet 21. § és a 23. § rendelkezéseinek alkalmazásával kell megállapítani.

6. Bérbeadás munkakör ellátásának elősegítése érdekében

14. §

- (1) A képviselő-testület az önkormányzat szerve, intézménye, gazdasági társasága vezetőjének, dolgozójának – amennyiben a munkaező megszerzéséhez és megtartásához önkormányzati érdek fűződik – valamint a városban közérdektű feladatot végző szervezet vezetőjének, valamint alkalmazottjának lakásbérletet biztosíthat.
- (2) A bérleti szerződés a munkavégzésre irányuló jogviszony fennállásának időtartamára, de legfeljebb 2 évre köthető.
- (3) A bérleti szerződés indokolt esetben a 2 év eltelte után további 2 évvel meghosszabbítható, különösen indokolt esetben legfeljebb a munkaviszony fennállásáig.
- (4) A munkakör ellátásának elősegítése érdekében létrejött lakásbérleti szerződés megszűnik abban az esetben is, ha a bérlő Gödöllő város közigazgatási területén beköltözhető lakóingatlanon tulajdonjogot szerez.
- (5) A munkakör ellátásának elősegítése érdekében bérbe adott lakások lakbérét a rendelet 21-23. § rendelkezéseinek alkalmazásával kell megállapítani.
- (6) Az önkormányzat lakásállományának maximum negyven százaléka hasznosítható munkakör ellátásával kapcsolatos bérbeadással.

7. A lakás karbantartása, átalakítása, korszerűsítése

15. §

- (1) A bérlő köteles gondoskodni a lakás belső burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról. A bérbeadó szükség esetén gondoskodik azok pótlásáról, cseréjéről, az ezzel kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó kötelezettséget vállalhat.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározottak nem a rendeltetésszerű használat következtében igénylik a pótlást vagy a cserét, a bérlő köteles eleget tenni az (1) bekezdésben foglalt cserével és pótlással kapcsolatos költségek viselésének.

- (3) A bérlakási körből kivont, ismételt bérbeadásra nem alkalmas lakások esetén a bérbeadó mentesíti a bérlőt a lakás tisztán történő birtokba bocsátása alól.
- (4) A bérbeadó jogosult a rendeltetésszerű használatra nem alkalmas lakását olyan módon bérebe adni, hogy annak felújítására az új bérlővel megállapodást köt, mely szerint bérlő végzi el a szükséges felújítási, karbantartási munkát. A bérbeadó a felújításról előzetes költségvetést készít, melyet a bérbeadó műszaki ellenőrrel véleményeztet és melyhez a hozzájárulását adja. A bérbeadó a bérbeadásra kiírt pályázatában meghatározott összegű bérleti díjba beszámíthatja a számlával igazolt és a bérbeadó képviselője által igazolt költségeket.

16. §

- (1) A bérlet jellegére és időtartamára tekintet nélkül a bérbeadó jóváhagyásával elvégezhetőek a bérlő részéről a bérleményen azok a munkálatok, melyek a mozgáskorlátozott bérlő vagy a bérlővel együtt élő mozgáskorlátozott hozzátartozó számára biztosítják a lakás akadálymentes használatát.
- (2) Az akadálymentesítést oly módon kell megvalósítani, hogy a lakóingatlan használhatósága fenntartható legyen és ne haladja meg az indokolt és szükségszerű költségeket.

17. §

- (1) A bérlő köteles valamennyi felújítási vagy beruházási jellegű munkához a bérbeadó írásbeli hozzájárulását előzetesen beszerezni. Amennyiben elmulasztja, a bérbeadó gyakorolhatja a rendkívüli felmondás jogát.
- (2) A bérlő és bérbeadó írásbeli megállapodást köthetnek a beruházási munkák költségeinek lakbérbe való beszámítása tekintetében, amennyiben a bérbeadó a beruházást műszaki szempontból szükségesnek és indokoltnak tartja.

8. A bérbeadói hozzájárulás megadása befogadáshoz, lakáscseréhez

18. §

- (1) A bérlő az általa használt lakásba az Ltv.-ben meghatározott személyek körén kívül más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) A bérbeadói hozzájárulás megadását a bérlő és az általa befogadni kívánt személy közösen, írásban benyújtott nyilatkozattal kezdeményezheti. A bérlőtársak által bérelt lakás esetén valamennyi bérlőtárs nyilatkozatát a befogadásról be kell nyújtani vagy a bérbeadói hozzájárulást kezdeményező nyilatkozatot kell mindegyik bérlőtársnak aláírásával ellátnia.
- (3) A bérbeadói hozzájárulás kizárólag írásban, az alábbi esetekben és feltételekkel adható meg:
 - a) a bérlő testvére, élettársa befogadásához, ha ezeknek a személyeknek nincs az ország területén saját tulajdonú lakása, vagy határozatlan időtartamú lakásbérleti joga,
 - b) a bérlőnek az Ltv. 21.§ (2) bekezdésében nem említett unokája befogadásához, ha az unoka kiskorú és neveléséről bizonyíthatóan a bérlőnek kell gondoskodnia.

- (4) A (3) bekezdésben felsorolt esetekben sem adható a befogadáshoz bérbeadói hozzájárulás, ha a befogadást követően a lakásban életvitelszerűen együtt lakó személyek együttes létszáma figyelembevételével a lakás nem érné el a méltányolható lakásigény mértékének alsó határát.
- (5) A befogadáshoz adott bérbeadói hozzájárulás elhelyezési igényt nem keletkeztet, ilyen kötelezettség sem a bérlőhöz, sem a befogadott személyekhez címzetten nem vállalható.
- (6) A bérlő a bérelt lakóingatlant albérletbe nem adhatja.
- (7) Lakás bérleti joga kizárólag másik lakásra (lakásbérlet vagy lakástulajdon) cserélhető.

9. Bérbeadói hozzájárulás tartási szerződéshez

19. §

A bérbeadó hozzájárulást tartási szerződés megkötéséhez nem adhat.

10. Bérlőtársi szerződéskötés feltételei

20. §

Az Ltv. 4. § (4) bekezdésében foglalt eseten kívül bérlőtársi szerződés az alábbi együttes feltételekkel köthető:

- a) a leendő bérlőtárs olyan nagykorú személy, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat a lakásba és
- b) a bérlőtársi szerződés megkötésének kezdeményezésekor a lakásban legalább egy éve életvitelszerűen a bérlővel együtt lakik.

11. A lakbér és a külön szolgáltatások díja

21. §

- (1) A bérlő a bérbeadó részére köteles havonta lakbért fizetni.
- (2) A lakbért előre, minden tárgyhó 15. napjáig köteles megfizetni a bérlő, a bérbeadó által biztosított készpénzfizetési megbízással vagy elektronikus átutalással a bérbeadó számlája javára.
- (3) A lakbér összegének számítási alapja: 2000 Ft/m²/hó (a továbbiakban: lakbéralap).
- (4) A lakbér megállapítása tekintetében valamennyi időtartam beszámítandó, amelyet a bérlő önkormányzati tulajdonú bérelt lakásban töltött.

22. §¹⁰

- (1) A Gödöllő, Deák Ferenc téri épületekben található, a 3. mellékletben felsorolt, költségelví lakbér fizetése mellett történő bérbeadás céljából épített lakások lakbére:
- a) a bérleti jogviszony első 5 évében a lakbéalap 50%-a,
 - b) ha a bérleti jogviszony az 5 évet meghaladja, de nem hosszabb időtartamú, mint 10 év, akkor a lakbéalap 70%-a,
 - c) ha a bérleti jogviszony a 10 évet meghaladja, de nem hosszabb időtartamú, mint 15 év, akkor lakbéalap 80%-a,
 - d) ha a bérleti jogviszony a 15 évet meghaladja, akkor a lakbéalap 100%-a.
- (2) A Gödöllő, Deák Ferenc téri épületekben található, a 3. mellékletben felsorolt, költségelví lakbér fizetése mellett történő bérbeadás céljából épített lakások lakbére a 2020. április 1-től megkötött új lakásbérleti szerződések esetében:
- a) a bérleti jogviszony első 5 évében a lakbéalap 80 %-a,
 - b) ha a bérleti jogviszony az 5 évet meghaladja, de nem hosszabb időtartamú, mint 10 év, akkor a lakbéalap 90 %a,
 - c) ha a bérleti jogviszony a 10 évet meghaladja, de nem hosszabb időtartamú, mint 15 év, akkor lakbéalap 100 %- a,
 - d) ha a bérleti jogviszony a 15 évet meghaladja, akkor a lakbéalap 110%-a.
- (3) A képviselő-testület döntése alapján a jegyző köteles az (1) és (2) bekezdésben foglaltakról a bérlőket értesíteni és szükség esetén a lakásbérleti szerződéseket módosítani.

23. §¹¹

- (1) Az 5. mellékletben felsorolt gödöllői lakóingatlanok, piaci elvű bérbeadásakor fizetendő lakbére:
- a) a bérleti jogviszony első 5 évében a lakbéalap 30%-a,
 - b) ha a bérleti jogviszony az 5 évet meghaladja, de nem hosszabb időtartamú mint 10 év, akkor a lakbéalap 50%-a,
 - c) ha a bérleti jogviszony a 10 évet meghaladja, de nem hosszabb időtartamú, mint 15 év, akkor a lakbéalap 60%-a,
 - d) ha a bérleti jogviszony a 15 évet meghaladja, a lakbéalap 70%-a.
- (2) Az 5. mellékletben felsorolt gödöllői lakóingatlanok, piaci elvű bérbeadásakor a lakások lakbére a 2020. április 1-től megkötött új lakásbérleti szerződések esetében:
- a) a bérleti jogviszony első 5 évében a lakbéalap 70%-a,
 - b) ha a bérleti jogviszony az 5 évet meghaladja, de nem hosszabb időtartamú mint 10 év, akkor a lakbéalap 80%-a,
 - c) ha a bérleti jogviszony a 10 évet meghaladja, de nem hosszabb időtartamú, mint 15 év, akkor a lakbéalap 90%-a,
 - d) ha a bérleti jogviszony a 15 évet meghaladja, a lakbéalap 100%-a.

¹⁰ Módosította: 4/2020.(III.13.) önk.rendelet. hatályos: 2020. március 14-étől.

¹¹ Módosította: 4/2020.(III.13.) önk.rendelet. Hatályos: 2020. március 14-étől.

- (3) A képviselő-testület döntése alapján a jegyző köteles az (1) –(2) bekezdésben foglaltakról a bérlőket értesíteni és szükség esetén a lakásbérleti szerződéseket módosítani.

24. §

- (1) A lakbér mértéke az 1. mellékletében felsorolt szociális lakások esetében:
- komfortos lakás esetében 260 Ft/m²/hó
 - félkomfortos lakás esetében 80 Ft/m²/hó
 - komfort nélküli lakás esetében 65 Ft/m²/hó
- (2) A lakbér mértéke vegyes tulajdonú épületben lévő két önkormányzati tulajdonú alagsori lakás esetében:
- az Állomás u. 18/3. sz. komfortos alagsori lakás esetében 145 Ft/m²/hó
 - az Állomás u. 18/6. sz. félkomfortos alagsori lakás esetében 80 Ft/m²/hó.

25. §

- (1) A lakbér mértékét a képviselő-testület évente felülvizsgálhatja.
- (2) A költségelví lakberek mértékét úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel, a lakással és a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.
- (3) ¹²A költségelví lakások tekintetében a napi használattal összefüggésben keletkező költségek megtérítése érdekében Bérbeadó közös költséget állapíthat meg, amelynek összege a költségek teljes körének mértékét nem haladhatja meg.

26. §

A bérbeadó az alábbi külön szolgáltatásokat igénybevételenek lehetőségét biztosítja:

- összkomfortos lakás esetén a villany- és vízellátás, valamint a szennyvízelvezetés, a távhőszolgáltatás és melegvíz-ellátás, vagy más központi fűtési mód és melegvíz-ellátás igénybevételenek lehetőségét,
- komfortos lakás esetén a villany- és vízellátás, valamint a szennyvízelvezetés, a melegvíz-ellátás, vagy egyedi fűtési mód igénybevételenek lehetőségét,
- félkomfortos és komfort nélküli lakás esetén a villany- és vízellátás igénybevételenek lehetőségét, a szennyvízelvezetés, vagy a közcsatornára nem kötött lakóépületek esetén a szennyvíz elszállításának lehetőségét,
- a kémények felülvizsgálatát és kéményseprést,
- a közös használatú helyiségek rágcsáló- és rovarirtását.

27. §

A bérbeadó feladatát nem képezik az alábbiakban felsorolt szolgáltatások:

- a szemétszállítás,

¹² Módosította: 4/2020.(III.13.) önk.rendelet. Hatályos: 2020. március 14-étől.

- b) a 26. §-ban felsorolt épületüzemeltetés körébe tartozó külön szolgáltatások társasházi lakások esetében akkor, ha a társasház részére fizetendő közös költség ezeknek a szolgáltatásoknak a biztosítását, illetve azok bármelyikét nem tartalmazza a bérlők egyéni közüzemi fogyasztásának megfelelő díjak fizetése,
- c) a csatornahálózatba nem kötött épületekben lévő lakások esetén a szennyvíz elszállításával kapcsolatosan felmerült tényleges költségek fizetése,
- d) tv, antenna, kábel-tv és telefon csatlakozási lehetőség biztosítása és ezek használati díjának fizetése.

28. §

- (1) ¹³A bérbeadó valamennyi tulajdonát képző társasházi lakás tekintetében a bérlők részére az Ltv. szerint biztosított külön szolgáltatásokért a lakbéren felül a közös költség megtérítését állapíthatja meg.
- (2) A bérlő köteles a társasházi közös költség mindenkor hatályos összegét havonta a lakbérrel egyidejűleg a bérbeadó részére megfizetni.
- (3) A lakásokban rendelkezésre álló közüzemi szolgáltatások az alábbiak szerint vehetőek igénybe:
 - a) a bérlő köteles az elektromos árammérőórát és a gázfogyasztás mérőórát nevére íratni, valamint az elektromos áramszolgáltatás és gázszolgáltatás díját közvetlenül a közműszolgáltatónak teljesíteni,
 - b) amennyiben a lakás önálló vízfőmérővel van felszerelve, a bérlő köteles a főmérő órát nevére íratni és az ivóvíz, valamint szennyvízdíját közvetlenül a szolgáltatónak teljesíteni,
 - c) a vízmérő órával felszerelt lakás bérlője köteles a szolgáltatóval szerződést kötni és a fogyasztásának megfelelő ivóvíz-szennyvíz díjat közvetlenül a szolgáltatónak teljesíteni,
 - d) a szennyvíz közcsatornára nem kötött, önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében, a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtését és elszállítását a bérlők a hatályos önkormányzati és magasabb szintű jogszabályoknak megfelelően kötelesek igénybe venni. Amennyiben az ingatlan közös szennyvízgyűjtővel rendelkezik, a szolgáltatás díját a bérlők a lakásokban lakó személyek számának alapulvételével kötelesek egymás közt megosztani. Amennyiben a bérlők a kötelező közszolgáltatás jogszabályban előírt minimális igénybevételét sem kezdeményezik, akkor a bérbeadó jogosult azt helyettük megtenni, és annak költségeit a bérlőkre terhelni,
 - e) a távhőszolgáltatásba, vagy más központi fűtés, meleg vízellátást biztosító rendszerbe kapcsolt lakás bérlője köteles a szolgáltatóval a szolgáltatás igénybevételére szerződést kötni és a szolgáltatás díjait közvetlenül a szolgáltatónak teljesíteni,
 - f) önálló mérőórákkal fel nem szerelt bérleményben az épületben mért fogyasztás alapján a bérlemény alapterületére, térfogatára vetített, a bérleményben életvitelszerűen lakó személyek száma alapján számított közüzemi költségeket kell a bérlőnek számlázni, aki a bérbeadó számlája alapján köteles a közműköltések megtérítésére.
- (4) A személyszállításra a lakás bérlője köteles a közszolgáltatóval szerződést kötni és a személyszállítás díját közvetlenül részére teljesíteni.

¹³ Módosította: 4/2020.(III.13.) önk. rendelet. Hatályos: 2020. március 14-étől.

12. Óvadék

29. §

- (1) A bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően – a szociális bérlakásokat kivéve – óvadék megfizetésére köteles, a bérbeadó által biztosított készpénzfizetési megbízással vagy elektronikus átutalással a bérbeadó számlája javára.
- (2) Az óvadék összege a lakásra megállapított havi lakbér kétszerese.
- (3) Az óvadék megfizetése a szerződés megkötésének feltétele.

13. Lakáshasználati díj

30. §

- (1) Amennyiben a bérlő egy hónapra eső lakbér összegével 60 napot meghaladó késedelembe esik, a bérleti szerződés felmondható és a bérlő jogcím nélküli használóvá válik.
- (2) A lakás jogcím nélküli használója köteles használati díjat fizetni, melynek összege az első két hónapban megegyezik a lakbér mindenkori összegével.
- (3) A lakáshasználati díjat havonta előre, minden tárgyható 15. napjáig kell megfizetni a bérbeadó részére. A lakáshasználati díjak a lakbérrel egyidejűleg kerülnek felülvizsgálatra.
- (4) ¹⁴A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a bérbeadó a használati díj mértékét 40 %-kal köteles megemelni.
- (5) A közüzemi szolgáltatások igénybevételének költségei és a lakóingatlanhoz kapcsolódó egyéb költségek a jogcím nélküli használót terhelik.
- (6) A lakáshasználati jogviszony időtartama alatt bérbeadó és bérlő jogviszonya tekintetében e rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

14. Bérlakások bérbeadói ellenőrzése

31. §

- (1) A bérbeadó negyedévente bérbeadói ellenőrzést tart a bérleményekben – melyet az Ltv. 12. § (4) bekezdése szerint a bérlő tűrni köteles. A bérbeadó ellenőrzi, hogy a bérlő megfizette-e a lakbért, a közüzemi díjakat, valamint a közös költséget. Az ellenőrzés kiterjed a lakás műszaki és higiéniai állapotára is.

¹⁴ Módosította:4/2020. (III.13.) önk.rendelet. Hatályos: 2020. március 14-étől.

- (2) A lakóközösséggel való együttélés szabályainak megsértése alapján tett bejelentés esetén a bérbeadó ellenőrzést folytathat.
- (3) A műszaki és higiéniai állapotok jelentős mértékű romlása, a higiéniai állapotok nem megfelelése, valamint a lakóközösséggel való együttélés szabályainak megsértése esetében a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja. A bérleti jogviszony felmondása a higiénia és a műszaki állapotokat, valamint a lakóközösséggel való együttélés szabályainak megsértése alapján akkor lehetséges, ha a bérbeadó a bérlőt írásban hívta fel határidő tűzésével a leromlott műszaki és higiénia állapot rendezésére vagy az együttélés szabályainak betartására és a bérlő a rendezést, illetve együttélési szabályokat az újabb ellenőrzésig nem valósította meg illetve nem teljesítette.

15. Közüzemi és egyéb tartozások rendezése, megállapodás kötése

32. §

- (1) Amennyiben a bérlő összességében 3 hónapnak megfelelő összegű közüzemi hátralékot halmoz fel, köteles a bérbeadóval – közjegyző igénybevételeivel – megállapodást kötni a hátralék rendezéséről, és a közjegyzői költségeket viselni.
- (2) A bérlő nyilatkozik a felhalmozott díj és költség-hátralék megfizetése tekintetében. A bérlő nyilatkozata kiterjed a hátralék megfizetésének időbeli ütemezésére, amely az egy évet nem haladhatja meg, valamint nyilatkozni köteles a kiköltözés önkéntes vállalása tekintetében az általa vállalt részletfizetés nem teljesítése esetére.
- (3) Amennyiben a megállapodásban foglaltaknak bérlő nem tesz eleget, végrehajtási eljárás indítható.
- (4) Amennyiben bérlő a felhalmozott közüzemi hátralék tekintetében e § (1) bekezdésében szabályozott megállapodás megkötését megtagadja a bérbeadót megilleti a rendkívüli felmondás joga.
- (5) A végrehajtási eljárástól függetlenül a bérbeadót megilleti a rendkívüli felmondás joga. A rendkívüli felmondással a bérlő jogcím nélküli lakáshasználóvá válik.
- (6) Közüzemi díjtartozásnak minősül az ivóvíz és szennyvíz-elvezetés díjának, a távhő- és gázszolgáltatás díjának, az elektromos áram díjának és a közös költség nem fizetése miatt keletkezett hátralék.
- (7) Ezen § vonatkozásában a 30. § rendelkezési irányadók.

16. A lakásbérlet megszűnése, a pénzbeli térítés mértéke

33. §

Határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig kötött lakásbérleti szerződés megszűnése esetére a bérlő elhelyezésére a bérbeadó kötelezettséget nem vállal.

II. FEJEZET A HELYISÉGBÉRLET SZABÁLYAI

17. A helyiségbérlet létrejötte

34. §

- (1) Ha az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség hasznosítása bérbeadással történik, a bérbeadás céljáról a képviselő-testület hoz döntést.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségekre legfeljebb 5 évre szóló, határozott időtartamú bérleti szerződés köthető, melyben a bérlőnek a szerződés lejártát követő további 5 évre előbérleti jog biztosítható.
- (3) Amennyiben a bérlőt előbérleti jog illeti meg, és a helyiségbérleti jogviszonya fennállta alatt szerződéses kötelezettségeit mindvégig kifogástalanul teljesítette, az előbérleti jog szabályainak alkalmazása mellőzhető, a bérlő helyiségbérleti szerződése az előbérleti jog időtartamára szólóan a Képviselő-testület döntése alapján meghosszabbítható.
- (4) A helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére e rendelet lakásbérletre vonatkozó szabályait a II. Fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (5) A helyiségek az alább megjelölt célokra adhatók bérbe:
 - a) üzleti célú bérbeadás,
 - b) nem önkormányzati közfeladat ellátása,
 - c) egyéb.

18. Az üzleti célú bérbeadásra vonatkozó szabályok

35. §

- (1) Helyiség nem adható bérbe bár, borozó, italbolt, kocsma, nemzeti dohánybolt működtetése, valamint játéktér üzemeltetése, erotikus áruk forgalmazása és szexuális szolgáltatás céljára.
- (2) Nem lakás célú helyiség üzleti célú bérbeadására pályázatot kell hirdetni. A pályázati felhívást közzé kell tenni a Városháza hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján és a helyi médiában.
- (3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a helyiség pontos címét, a bérbeadás jogcímét, a helyiség fontosabb műszaki jellemzőit, felszereltségét, a helyiségbérleti díj mértékét, az ajánlattétel benyújtásának helyét és határidejét, valamint a helyiség megtekinthetőségének időpontját. Az ajánlattételi határidő a meghirdetéstől számítva 30 nap.
- (4) ¹⁵A bérbevételi ajánlattétel során a helyiségbérleti díj irányára az utolsó helyiségbérleti díj összege. A beérkezett pályázatokról a Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság értékelése alapján, a képviselő-testület dönt. Az ajánlatokat zárt borítékban lehet elfogadni. Az ajánlatokat

¹⁵ Módosította:4/2020.(III.13.) önk. rendelet. Gazdasági Bizottság” szövegrészt „Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság” szövegre. Hatályos: 2020. március 14-étől.

nyilvánosan, az ajánlattételi határidő lejártakor kell felbontani, erről jegyzőkönyvet kell felvenni. A borítékbontástól számított 15 napos határidőben az ajánlat egy ízben, írásban módosítható, kizárólag a helyiségbérleti díj összegének vonatkozásában, a kiíró javára kedvezőbb feltételekkel. Határidőben több, hasonló tartalommal beérkezett pályázat esetén a Gazdasági Bizottság javaslatára a képviselő-testület árverés kiírásáról hoz döntést, mely árverésre a 8/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 4. mellékletét képező Árverési Szabályzat rendelkezései az irányadók.

- (5) Amennyiben az ajánlattételi határidőben érvényes pályázat nem érkezik be, vagy a pályázat eredménytelen, a pályázati felhívást folyamatosan közzé kell tenni.

19. Közfeladat, vagy közszolgáltatás ellátását szolgáló és egyéb célú bérbeadások

¹⁶36.§

- (1) A képviselő-testület közfeladat, közszolgáltatás ellátása célú, közérdekű, vagy önkormányzati feladatellátást elősegítő célú bérbeadásra kijelölő határozata alapján pályázat tartása nélkül köthet bérleti szerződést, ezekben az esetekben a képviselő-testület hozhat döntést kedvezményes bérleti díj biztosításáról.
- (2) Választási gyűlés céljára helyiség az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokban működő intézményekben a Gödöllő Város Önkormányzat vagyongazdálkodásában nem álló helyiségek kivételével az intézményi feladatellátás sérelme nélkül 20.000 Ft/óra díj ellenében adható bérbe a (3) bekezdésben foglaltak kivételével.
- (3) A helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek választása választási kampányában, választási gyűlés céljára helyiség 2.000 Ft/óra díj ellenében adható bérbe.
- (4) A (2)-(3) bekezdés szerinti választási gyűlés céljára történő bérbeadások esetén a bérbeadó jogkört Gödöllő Város Képviselő-testülete a jegyzőre ruházza.

20. A bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele, átalakítása, korszerűsítése

37. §

- (1) A bérbeadó megállapodhat a bérlővel abban, hogy a helyiséget a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá vagy látja el a komfortfokozatának megfelelő berendezésekkel.
- (2) Az (1) bekezdésben említett megállapodás kizárólag a helyiség rendeltetés szerinti használhatóságát biztosíthatja, a bérlő a megállapodás szerinti beruházásai számlával igazolt költségei erejéig költségeinek megtérítésére tarthat igényt, ezt meghaladó költségtérítés, vagy bérbeszámítási jog biztosítása a bérbeadó részéről sem a szerződés fennállása alatt, sem a szerződés megszűnése esetére nem vállalható.

¹⁶ Módosította: 6/2019.(III.29.) önk.rendelet. Hatályos: 2019. március 30-ától.

38. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a helyiséget a bérlő átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt, hogy a munkák elvégzésének költségei kizárólag a bérlőt terhelik, kiadásainak megtérítésére sem a bérleti szerződés fennállása alatt, sem a szerződés megszűnése után nem tarthat igényt.
- (2) Az (1) bekezdésben említett megállapodásban a bérbeadó az átalakítási, korszerűsítési munkák időtartamára, de legfeljebb 30 napra elengedheti a bérlő bérleti díjfizetési kötelezettségét.

21. A bérleti díjak értékállósága**39. §**

- (1) A képviselő-testület minden év november 30-ig felülvizsgálhatja azokat a bérleti szerződéseket, amelyek alapján a bérbeadót megilleti a díj értékállóságának biztosítása érdekében a díj évenkénti emelésének lehetősége, és dönt arról, hogy a következő évben mely szerződéseknél és milyen mértékben él a díjemelés lehetőségével.
- (2) A bérbeadó minden naptári évben január 31-ig köteles a változásról értesíteni az érintett bérlőket a képviselő-testületnek az (1) bekezdés szerinti döntése rájuk vonatkozó rendelkezéséről.

22. Bérlőtársi szerződés kötése és a befogadás szabályai**40. §**

Helyiségre bérlőtársi szerződés kizárólag a helyiségben egyéni vállalkozóként kiskereskedelmi, vagy javító-szolgáltató tevékenységet folytató bérlő házastársával köthető.

41. §

Más személynek a helyiségbe befogadásához a bérbeadó kizárólag abban az esetben adhat hozzájárulást, ha üzleti célú bérbeadással hasznosított helyiségben a tevékenység ellátása albérleti (üzemeltetési) szerződéssel történik, amelynek időtartama nem lehet hosszabb a helyiségbérleti szerződés időtartamánál.

23. Hozzájárulás a bérleti jog átruházásához, elcseréléséhez**42. §**

- (1) A bérbeadó helyiségbérleti jog átruházásához akkor járulhat hozzá, ha az a személy, aki a bérleti jog átvételéről a bérlővel szerződést kötött,
 - a) előzetesen, írásban nyilatkozik, hogy a helyiségre érvényben lévő bérleti szerződést ismeri és az abban foglaltakat szerződéskötés esetén magára nézve kötelezőnek ismeri el, és
 - b) amennyiben az érvényben lévő bérleti szerződés ilyen megállapodást nem tartalmaz – a bérlő vállalja, hogy a bérleti díj értékállóságát biztosítja oly módon, hogy a bérbeadó a díjat minden

naptári évben legfeljebb az érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő százalékban növelheti, és

- c) a bérlő benyújtja bérbeadóhoz a bérleti jog átadás-átvételéről kötött szerződést, egyidejűleg igazolva, hogy a bérlemény vonatkozásában sem bérleti díj, sem közüzemi díjtartozása nem áll fenn.
- (2) A bérbeadó az üzlethelyiség bérleti jogának elcseréléséhez akkor adhat hozzájárulást, ha a cserélő fél a szerződéskötést megelőzően írásban nyilatkozik, hogy a bérleti szerződésben foglaltakat feltétel nélkül elfogadja, és a bérlő igazolja, hogy a helyiségbérleti jogviszonyból adódóan a bérbeadónál tartozása nem áll fenn.

24. A helyiségek értékesítése

43. §.

Üres helyiség a képviselő-testület egyedi döntése alapján a 8/2012. (III. 8.) önkormányzati rendeletnek az ingatlan értékesítésekre vonatkozó rendelkezései alkalmazásával értékesíthető.

III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

44. §

E rendelet 2018. november 1-jén lép hatályba.

45. §

- (1) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletével kapcsolatban az érintett személy adatai körében kizárólag az e rendeletben megjelölt – elsődlegesen jövedelmi és hozzátartozói minőség igazolását célzó – adatok kérhetőek.
- (2) A bérbeadó köteles titkosan kezelni az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadására irányuló eljárása során tudomására jutott személyi adatokat.

46. §

- (1) A rendelet hatálybalépését követő 90 napon belül az érvényes és hatályos – határozatlan időtartamú – piaci elven alkalmazott lakbér-megállapítással kötött lakásbérleti szerződéseket felül kell vizsgálni.
- (2) A határozatlan időtartamú lakásbérleti szerződések esetében a lakbért a jogszabályok által biztosított rendelkezések figyelembevételével jelen rendelet alapján kell meghatározni, és ennek megfelelően kell a bérleti szerződést módosítani.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésének időpontjában hatályban lévő határozatlan időtartamú bérleti szerződések tekintetében a bérbeadó méltányossági lakbért alkalmazhat.
- (4) A méltányossági lakbért a 22. § és 23. § rendelkezései alapján alkalmazható lakbér 50% -ban határozhatja meg a bérbeadó.

- (5) A méltányossági lakbér alkalmazhatóságának feltétele:
- a) a bérlő 65 év feletti nyugdíjas, vagy
 - b) legalább 30 éve az adott ingatlanban lakik, és
 - c) a jövedelme indokolttá teszi, valamint a megállapítandó lakbér összege az ő és a vele egy háztartásban élők megélhetését veszélyezteti.
- (6) A méltányossági lakbér összeg módosítás kizárólag abban az esetben alkalmazható, amennyiben a bérlő kéri, és lakbér, közösköltség és közüzemi díjhátraléka nincs, és ezt igazolni tudja.
- (7) A rendelet hatálybalépésének időpontjában hatályos bérleti és használati jogviszonyok tekintetében a rendelet 9. §, 15-17. §, 21. §, 26-28. § valamint a 30-32. § rendelkezéseit alkalmazni kell.
- (8) Azon lakáshasználati jogviszonyok tekintetében, amelyek esetében a lakáshasználó jelen rendelet hatálybalépésekor nem rendelkezik bérleti szerződéssel, jelen rendeletben szabályozott tartalommal kell bérleti szerződéskötést kezdeményezni használóval. A szerződéskötés elutasítása esetében lakáshasználóval szemben végrehajtási eljárás kezdeményezhető a bérbeadó.
- (9) A rendelet hatálybalépését követő 90 napon belül a bérbeadó mindazon bérlő és lakáshasználó tekintetében, akik jelen rendelet értelmében bármi nemű tartozást halmoztak fel, megállapodás megkötését kezdeményezi. Bérbeadó abban az esetben kezdeményezheti a tartozás ütemezett megfizetésére irányuló megállapodás megkötését, amennyiben a lakáshasználó a megállapodás megkötésével egyidejűleg jelen rendeletben szabályozott tartalommal bérleti szerződést köt.
- (10) A bérbeadó vagy a bérlő, használó által kezdeményezett bárminemű tartozás ütemezett megfizetésére irányuló megállapodás időtartama a három évet nem haladhatja meg. A tartozás ütemezett megfizetésére irányuló megállapodás a lakáshasználó általi meg nem kötése esetében a bérbeadó végrehajtási eljárást kezdeményezhet.

47. §

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

48. §

Hatályát veszti az *önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó, egyes szabályokról szóló 18/2001. (V.11.) önkormányzati rendelet*.

G ö d ö l l ő, 2018. október 18.

Dr. Gémesi György sk.
polgármester

Dr. Kiss Árpád sk.
jegyző

1. melléklet a 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelethez¹

Szociális pályázat útján hasznosítható lakások:

Lakás címe	Alapterület m²	Komfortfokozat
Harmat u. 9.	59	komfortos
Harmat u. 11.	59	komfortos
Harmat u. 13.	59	komfortos
Harmat u. 15.	59	komfortos
Harmat u. 17.	59	komfortos
Harmat u. 19.	59	komfortos
Harmat u. 21.	59	komfortos
Harmat u. 23.	59	komfortos
Harmat u. 25.	59	komfortos
Állomás u. 18.3.	51	komfortos
Állomás u. 18.6.	40	félkomfortos

Korábban bérlakásként hasznosított, ismételten bérbe nem adható, gazdaságosan fel nem újítható lakások:

Szárítópuszta 1. 1.	63	komfortos
Szárítópuszta 1. 2.	63	komfortos
Szárítópuszta 2. 1.	26	félkomfortos
Szárítópuszta 2. 2.	50	félkomfortos
Szárítópuszta 2. 3.	65	komfort nélküli
Szárítópuszta 2. 4.	34	komfort nélküli
Szárítópuszta 3. 1.	58	félkomfortos
Szárítópuszta 3. 2.	61	komfort nélküli

¹ Módosította: 4/2020.(III.13.) önk.rendelet. Hatályos: 2020. március 14-étől.

Pályázat szociális lakbérű lakás bérbevételére

Alulírott/ak _____,
leánykori név: _____,
anyja neve: _____,
születési hely, idő (év, hó, nap): _____

Gödöllő, _____ (lakcím) alatti
lakos megpályázom az önkormányzat által szociális helyzet alapján, szociális mértékű
lakbérrel bérbe adni kívánt és meghirdetett Gödöllő,
_____ u. _____ sz. alatti bérlakás
bérleti jogát.

Pályázatom elbírálása érdekében az alábbi tájékoztatást adom:

Gödöllőn _____ év _____ hó _____ nap óta lakom
.....u. sz. em. ajtó alatti címen

(lakóhelyen / tartózkodási helyen) bejelentéssel / bejelentés nélkül. (*)

Családi állapotom: _____ Havi nettó jövedelmem: _____ Ft

Az általam bérbe venni kívánt lakásba az alábbiakban felsorolt személyekkel kívánok
költözni: (név családi kapcsolat születési év, hó, nap jövedelem)

1/

2/

3/

4/

5/

Én és a velem együtt költöző személyek jelenleg (magánszemély tulajdonában álló
albérletben, önkormányzati bérlakásban, magántulajdonú lakásban családtagként,
önkormányzati bérlakásban családtagként, egyéb jogcímen
(_____)lakunk. (*)

A lakás nettó alapterülete: _____ m²

3. Az önkormányzat által bérbe adni kívánt lakást megtekintettem, bérleti díjának és
közüzemi díjainak megfizetését vállalom. (*)

igen / nem

3. melléklet a 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelethez

Költségelví pályázat útján hasznosítható lakások:

Lakás címe:	Alapterület: m²	Komfortfokozat:
Deák F. tér 1. fsz. 1.	45	összkomfortos
Deák F. tér 1. I/2.	59	összkomfortos
Deák F. tér 1. I/3.	45	összkomfortos
Deák F. tér 1. I/4.	45	összkomfortos
Deák F. tér 1. I/5.	59	összkomfortos
Deák F. tér 1. II/6.	59	összkomfortos
Deák F. tér 1. II/7.	45	összkomfortos
Deák F. tér 1. II/8.	45	összkomfortos
Deák F. tér 1. II/9.	59	összkomfortos
Deák F. tér 1. III/10.	45	összkomfortos
Deák F. tér 1. III/11.	45	összkomfortos
Deák F. tér 1. III/12.	59	összkomfortos
Deák F. tér 2. fsz. 1.	46	összkomfortos
Deák F. tér 2. fsz. 2.	48	összkomfortos
Deák F. tér 2. I/3.	46	összkomfortos
Deák F. tér 2. I/4.	48	összkomfortos
Deák F. tér 2. I/5.	60	összkomfortos
Deák F. tér 2. I/6.	46	összkomfortos
Deák F. tér 2. I/7.	50	összkomfortos
Deák F. tér 2. II/8.	46	összkomfortos
Deák F. tér 2. II/9.	48	összkomfortos
Deák F. tér 2. II/10.	60	összkomfortos
Deák F. tér 2. II/11.	46	összkomfortos
Deák F. tér 2. II/12.	49	összkomfortos
Deák F. tér 2. III/13.	46	összkomfortos
Deák F. tér 2. III/14.	48	összkomfortos
Deák F. tér 2. III/15.	60	összkomfortos
Deák F. tér 2. III/16.	46	összkomfortos
Deák F. tér 2. III/17.	49	összkomfortos
Deák F. tér 3. fsz. 1.	46	összkomfortos
Deák F. tér 3. fsz. 2.	60	összkomfortos
Deák F. tér 3. fsz. 3.	60	összkomfortos
Deák F. tér 3. fsz. 4.	46	összkomfortos
Deák F. tér 3. I/5.	61	összkomfortos
Deák F. tér 3. I/6.	46	összkomfortos
Deák F. tér 3. I/7.	60	összkomfortos
Deák F. tér 3. I/8.	60	összkomfortos
Deák F. tér 3. I/9.	46	összkomfortos
Deák F. tér 3. II/10.	61	összkomfortos
Deák F. tér 3. II/11.	46	összkomfortos
Deák F. tér 3. II/12.	60	összkomfortos
Deák F. tér 3. II/13.	60	összkomfortos

4. melléklet a 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelethez

Pályázat
költségelví/piaci alapú lakbérrel meghirdetett
önkormányzati tulajdonú lakás bérbevételére

Alulírott/ak: _____
születési név: _____
anyja neve: _____
születési hely, idő (év, hó, nap): _____
telefonszám: _____

_____ (lakcím) alatti lakos
megpályázom az önkormányzat által költségelví lakbérrel meghirdetett lakások
határozott,..... éves időtartamra szóló bérleti jogát az alábbi sorrendben:

1.
2.
3.
4.
5.
6.

Pályázatom elbírálása érdekében az alábbi nyilatkozatot adom:

Gödöllőn _____ év _____ hó _____ nap óta lakom az alábbi lakcíme(ke)n:
_____ u. _____ sz. _____ em. _____ ajtó
_____ u. _____ sz. _____ em. _____ ajtó
_____ u. _____ sz. _____ em. _____ ajtó

életvitelszerűen, és nem rendelkezem bérlői, bérlőtársi joggal költségelví/piaci lakbérrel
bérbe adott önkormányzati tulajdonú lakásra. (x)
(Lakcímkártya bemutatása, bérleti szerződés csatolása stb.)

Gödöllőn városában _____ év _____ hó _____ nap óta rendelkezem
munkaviszonnal.
(A pályázathoz csatolni kell a gödöllői munkaviszony időtartamának igazolását)

Gödöllő városban tevékenységet folytató munkáltatónál _____
óta állok alkalmazásban.
(A pályázathoz csatolni kell a munkáltató igazolását, amelynek tartalmaznia kell a
munkaviszony kezdő időpontját. A pályázathoz csatolni kell 6 havi jövedelem igazolást!)

Családi állapotom: _____. Havi nettó jövedelmem: _____ Ft. (x)

A megpályázott lakásba az alább felsorolt közeli hozzátartozóimmal kívánok költözni:

név családi kapcsolat születési év, hó, nap tényleges (nettó) jövedelem(x)

- 1./ _____
2./ _____
3./ _____
4./ _____
5./ _____.

Én és a velem együtt költöző közeli hozzátartozóim jelenleg magánszemély tulajdonában álló bérletben/albérletben, magántulajdonú lakásban családtagként, önkormányzati bérlakásban családtagként, _____ egyéb jogcímen lakunk. (*)

A lakbér, a közös költség és a közüzemi díjak fizetését a jelen pályázatomban feltüntetett jövedelmi viszonyaim ismeretében vállalom. (*)

igen / nem

A lakások bérbeadását szabályozó önkormányzati rendeletben meghatározott óvadék összegének megfizetését nyertességem esetében a szerződés megkötését megelőzően a jelen pályázatomban feltüntetett jövedelmi viszonyaim ismeretében vállalom. (*)

igen / nem

Jövedelmet csökkentő rendszeres kiadások²:

típusa	lejárat időpontja	havi törlesztő részlet
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Saját tulajdonú beköltözhető lakással, lakóingatlanra fennálló hasznélvezeti joggal, vagy hasznélvezeti joggal nem rendelkezem / rendelkezem (*) és pedig:

_____ településen saját tulajdonú beköltözhető lakással, lakóingatlanra fennálló hasznélvezeti joggal, hasznélvezeti joggal (*) rendelkezem.

_____ településen saját tulajdonú beköltözhető lakással, lakóingatlanra fennálló hasznélvezeti joggal, hasznélvezeti joggal (*) rendelkezem.

(*) a megfelelő rész aláhúzendó

(x) a jelzett adat alátámasztására (munkáltatói, egyéb) igazolást kell becsatolni

Csatolt mellékletek száma: _____ db.

pl: hitel, tartásdíj, kölcsön, áruvásárlási hitel stb.

Nyilatkozom, hogy a két havi óvadékot a szerződéskötés előtt megfizetem.

Büntetőjogi és polgári jogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Dátum: _____

pályázó aláírása

Piaci alapon pályázat útján hasznosítható lakások

Lakás címe	Alapterület m²	Komfortfokozat
Dózsa Gy. u. 1-3. 1/8.	46	összkomfortos
Dózsa Gy. u. 1-3. 5/33.	45	összkomfortos
Dózsa Gy. u. 1-3. 6/42.	45	összkomfortos
Dózsa Gy. u. 1-3. 6/46.	45	összkomfortos
Dózsa Gy. u. 1-3. 10/78.	45	összkomfortos
Dózsa Gy. u. 14. 1.	49	komfortos
Erzsébet krt. 13. fsz. 3.	63	összkomfortos
Erzsébet krt. 13. 2/8.	34	összkomfortos
Fürdő u. 9. 1/4.	55	komfortos
Kazinczy krt. 9. 1/4.	60	komfortos
Kazinczy krt. 9. 4/16.	60	komfortos
Kazinczy krt. 14-(16.)1/4.	61	komfortos
Knézits K. u. 18. (1. lakás)	50	komfortos
Knézits K. u. 18. (2. lakás)	64	komfortos
Kossuth u. 52. fsz. 2.	55	összkomfortos
Kossuth u. 52. 4/13.	65	összkomfortos
Kossuth u. 54. 2/8.	55	összkomfortos
Kossuth u. 56. fsz. 2.	55	összkomfortos
Kossuth u. 60. 3/11.	55	összkomfortos
Köztársaság u. 40. fsz. 2.	57	komfortos
Munkácsy u. 3/b. 2/9.	50	komfortos
Munkácsy u. 7. 3/1.	57	komfortos
Palota-kert 3. 1/5.	61	összkomfortos
Palota-kert 6. 10/1.	44	összkomfortos
Palota-kert 6/a. 10/2.	57	összkomfortos
Palota-kert 7. fsz. 2.	56	összkomfortos
Palota-kert 7. 4/2.	57	összkomfortos
Palota-kert 10. 5/1.	44	összkomfortos
Palota-kert 10. 8/1.	44	összkomfortos
Palota-kert 12. 4/3.	61	összkomfortos
Palota-kert 12. 9/3.	61	összkomfortos
Szabadka u. 6/a-b. 1/5.	37	komfortos
Szabadság u. 19/b. 1/4.	36	komfortos
Szabadság u. 167/1.	65	komfortos
Szabadság u. 167/2.	65	összkomfortos
Szt. János u. 14/a-b. 4/13.	49	komfortos
Szt. János u. 17. fsz. 2.	42	komfortos
Szt. János u. 17. 1/6.	42	komfortos
Szt. János u. 19. 2/8.	50	komfortos
Szt. János u. 19. 4/15.	44	komfortos
Szt. János u. 24. 1/23.	40	komfortos

Szt. János u. 24. 2/29.	29	komfortos
Szt. János u. 24. 3/43.	70	komfortos
Szt. János u. 26. fsz. 6.	40	komfortos
Szt. János u. 26. 2/22.	30	komfortos
Szt. János u. 26. 2/23.	30	komfortos
Zombor u. 1. 1/7.	33	komfortos
Zombor u. 1. 1/11.	34	komfortos
Zombor u. 1. 1/18.	34	komfortos
Zombor u. 1. 2/4.	29	komfortos
Zombor u. 1. 2/13.	28	komfortos
Zombor u. 1. 2/15.	34	komfortos
Zombor u. 1. 2/18.	19	komfortos
Külterület (Repülőtér), 0112/3/c hrsz.	72	komfortos

ADATVÉDELMI TÁJÉKOZTATÓ

A Gödöllői Polgármesteri Hivatal, mint adatkezelő (képviseli: dr. Kiss Árpád jegyző 06/28/529-190, adatvédelmi tisztviselő dr. Lukács Adrienn 06/28/529-295) tájékoztatja az érintetteket, hogy a lakáspályázat alkalmával benyújtott kérelemben közölt adatokat a kérelem benyújtójának önkéntes hozzájárulása alapján a 25/2018.(X.19.) önkormányzati rendeletben meghatározott önkormányzati lakás elnyerésére vonatkozó kérelem elbírálása céljából kezeli. Az eljárás során Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének tagjai, mint döntést hozó szerv, valamint a Képviselő-testület kijelölt bizottságának tagjai, mint javaslattevő szerv az adatokat a pályázat elbírálása céljából megismerhetik.

Az adatkezelés az alábbi személyes adatokra terjed ki: név, születési név, anyja neve, születési hely, idő (év, hó, nap, telefonszám, munkahely, jövedelmi adatok, családi állapot, családtag neve, családi kapcsolat, családtag születési év, hó, nap és a családtag jövedelme, ingatlantulajdonra vonatkozó adatok, jövedelmet csökkentő rendszeres kiadások.

Az adatkezelő a magánszemély személyes adatait közvetlenül a magánszemélytől veszi fel, a családtagok tekintetében a kérelmező bocsátja az adatokat az adatkezelőnek.

Az érintettek jogainak részletes leírását a Gödöllői Polgármesteri Hivatal Adatvédelmi Szabályzata tartalmazza. Az érintett magánszemélynek joga van a tájékoztatóban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt tenni. Az adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül, de minimálisan az érintett kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül tájékoztatja az érintett magánszemélyt a jogai gyakorlására irányuló kérelemben foglaltak teljesítéséről, a kérelem esetleges elutasításáról és a jogorvoslati lehetőségekről.

Adatkezelő az adatokat papíralapon és elektronikusan is kezeli az Adatvédelmi Szabályzatban meghatározottak szerint.

Az adatkezelés időtartama: sikertelen pályázat esetén az elbírálást követő 15 nap, sikeres pályázat esetén a bérleti szerződés megkötését követő 5 nap