

## Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelete

### az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről

(Egységes szerkezetben a 11/2019. (II.22.), a 27/2019. (VI.14.), a 4/2020. (II.17.), a 34/2020. (VII.21.), a 20/2021. (V. 14.), a 15/2022. (V.2.), az 51/2022. (XII.19.), a 8/2023. (II.27.), a 4/2024. (II.27.), valamint az 5/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelettel)

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3. § (1)-(2) bekezdéseiben, 4. § (3) bekezdésében, 5. (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (3), valamint (6) bekezdéseiben, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1) és (3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdéseiben, 68. § (2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről az alábbi rendeletet alkotja:

#### ELSŐ RÉSZ

#### Lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete

##### *I. Fejezet*

##### *Általános rendelkezések*

#### 1. §

(1) A rendelet hatálya a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló valamennyi lakásra (a továbbiakban: lakás) és nem lakás céljára szolgáló helyiségre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki. A lakások – a lakás fekvése alapján – „A” és „B” övezetbe sorolandók be. Az övezeti besorolást az 1. melléklet 1. pontja tartalmazza.

(2) A víz- és csatornadíj bérlő általi fizetésének szabályait külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

#### 2. §

E rendelet alkalmazásában

- átalakítás:* a lakás vagy helyiség műszaki megosztása, alapterületének és a lakószobák számának megváltoztatása, a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, vagy rendeltetésének megváltoztatása;
- átmeneti lakás:* Szentendre Város Önkormányzat tulajdonát képező, szentendrei belterületi 453/7 hrsz-ú, természetben a Szentendre, Szabadkai u. 13. szám alatt felvett ingatlanon található, 12 db komfortos faházból 4 db faház, a 1926/1 hrsz-ú, természetben Bogdányi u. 41. szám alatt felvett ingatlanon található fszt 1. alatti komfort nélküli lakás, a 927 hrsz-ú, természetben a Kossuth Lajos u. 30. szám alatt felvett ingatlanon található B. épület fszt. 1. és

---

1 Módosította a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

- fszt. 2. alatti komfort nélküli lakások, valamint a 2346 hrsz-ú, természetben a Dumtsa u. 3. alatt felvett ingatlanon található komfort nélküli lakás
3. *beruházás*: az átalakítás és a korszerűsítés együtt;
  4. *bérbeadó*: a tulajdonában álló lakást, helyiséget bérbe adó Szentendre Város Önkormányzat
  5. *család*: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló mindenkor hatályos törvény szerinti család;
  6. *egyéb rendkívüli élethelyzet*: olyan állapot, amelyben a kérelmező önmaga, illetve családja lakhatásáról más módon – átmenetileg vagy hosszantartóan – nem tud gondoskodni, vagy alkalmanként jelentkező többletkiadások, különösen betegség, elemi kár miatt segítségre szorul;
  7. *folymatban lévő ügy*: kérelemre vagy kérelemtől függetlenül indult eljárás a bérbeadó döntéséig, valamint a már fennálló jogviszony és keletkezett tény;
  8. *emelt összegű szociális lakbér*: az 1. melléklet 2.2. pontjában meghatározottak alapján megemelt szociális alapú lakbér.
  9. *gyermek*: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló mindenkor hatályos törvény szerinti gyermek;
  10. *helyiség*: Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiség;
  11. *jövedelem*: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló mindenkor hatályos törvény szerinti jövedelem;
  12. *korszerűsítés*: a lakásban vagy helyiségben végzett építési munka, amely alapján a lakás vagy helyiség műszakilag megújul, így különösen egyedi gáz- vagy elektromos fűtő-, illetőleg melegvíz szolgáltató berendezés felszerelése
  13. *lakás*: Szentendre Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, bérbeadásra szánt lakás.
  14. *hátralék*: minden olyan a bérleti szerződés vagy jogszabály alapján az önkormányzati lakás bérlőjét terhelő fizetési kötelezettség, melyet az előírt esedékesség napjáig nem fizettek meg.
  15. *szobabérlők háza*: Szentendre Város Önkormányzat tulajdonát képező, természetben a Szentendre, Pannónia u. 3. és a Szentendre, Sztaravodai út 2. szám alatt található ingatlanok.
  16. *szociális lakbér*: az 1. melléklet 2.1. pontjában meghatározottak alapján számított, szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén fizetendő lakbér;
  17. *szülő*: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló mindenkor hatályos törvény szerinti szülő;
  18. *üres helyiség*: ha a helyiség nem tárgya érvényes és hatályos bérleti szerződésnek, és nem áll a tulajdonostól eltérő harmadik személy birtokában;
  19. *vagyon*: ingatlan, ingó dolog, továbbá vagyoni értékű jog.
  - 19a. *közszolgálati jogviszony*: a közszolgálati tisztviselőkről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott közszolgálati jogviszony.<sup>2</sup>
  - 19b. *állami szolgálati jogviszony*: az állami tisztviselőkről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott állami szolgálati jogviszony.<sup>3</sup>
  - 19c. *kormányzati igazgatási jogviszony és különleges szolgálati viszony*: a kormányzati igazgatásról szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott kormányzati igazgatási jogviszony, valamint a rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományának szolgálati jogviszonyáról szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott különleges szolgálati jogviszony.<sup>4</sup>

---

2 Módosította a 4/2020. (II.17.) önkormányzati rendelet, hatályos 2020. február 18-tól. A 2. § 2. pont a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2022. (V.2.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

3 Beillesztette a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

4 Beillesztette a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

19d. helyben szokásos forgalmi érték: az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló külön helyi rendeletben foglalt szabályok alapján lefolytatott pályázati eljárás alapján, az eljárás eredményeként kialakult legmagasabb érték. Ha a pályáztatás fogalmilag kizárt vagy e rendelet nem írja elő a pályáztatást – így különösen a jelen rendelet 38. §-ában, 44. §-ában és 46. §-ában hivatkozott esetben –, akkor az ingatlanforgalmi értékbecslő által megbecsült érték.<sup>5</sup>

### 3. §

(1) A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket

- a) a képviselő-testület,
- b) a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság, a vagyongazdálkodási kérdésekkel foglalkozó szakbizottság, vagy a két bizottság együttesen
- c) a polgármester
- d) <sup>6</sup>az önkormányzati intézmény vezetője, valamint az önkormányzat által alapított többségi részesedésű gazdasági társaság vezetője gyakorolja az e rendeletben meghatározott feladatmegosztás szerint.

(2)<sup>7</sup> Helyiség bérleti jogának pályázati feltételeit, a nyertes pályázót, valamint a nyertes pályázóval kötendő bérleti szerződés alapvető kritériumait – a kulturális koncepcióval együtt hasznosítani javasolt helyiség kivételével - az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet alapján az adott ügyben döntésre hatáskörrel rendelkező szerv vagy – az önkormányzat fenntartásában álló intézmény, vagy az önkormányzat által alapított többségi részesedésű gazdasági társaság által használt helyiség esetén – az önkormányzati intézmény vezetője, vagy az önkormányzat által alapított többségi részesedésű gazdasági társaság vezetője határozza meg.

(2a)<sup>8</sup> A kulturális koncepcióval együtt hasznosítani javasolt helyiség esetén a helyiség bérleti jogának pályázati feltételeit, a nyertes pályázót, valamint a nyertes pályázóval kötendő bérleti szerződés alapvető kritériumait a képviselő-testület határozza meg.

(3) A lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos bérbeadói jogokat – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a polgármester gyakorolja.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben meghatározott szervek kötelesek az e rendeletben meghatározott feladataik ellátása során egymással együttműködni, a kért adatokat haladéktalanul közölni, szakmai ismereteikkel egymást segíteni.

(5) A társasházakban lévő lakások és helyiségek bérbeadása során tekintettel kell lenni a társasház alapító okiratában, valamint a társasház közgyűlésének határozataiban foglaltakra is.

(6) A szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság a hatáskörébe tartozó ügyekben, amennyiben döntéséhez szükségesnek tartja, felkérheti a jegyzőt a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló mindenkor hatályos törvényben írt környezettanulmány (továbbiakban: környezettanulmány) készítésére.

## II. Fejezet

5 Beillesztette a 27/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 15-től

6 Beillesztette a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-től

7 Módosította a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-től

8 Beillesztette a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-től

## A lakásbérlet létrejötte

### 4. §

(1) Lakásbérleti jogviszony

- a) szociális helyzet alapján történő bérbeadás,
- b) költségelven történő bérbeadás,
- c) piaci alapon történő bérbeadás,
- d) közérdekű célból történő bérbeadás,
- e) bérbeadás bérlőkijelölésre vagy bérlő kiválasztására jogosult döntése alapján,
- f) lakás bérleti jogának cseréje,
- g) minőségi lakáscsere,
- h) lakás nem lakás céljára történő bérbeadása,
- i) átmeneti lakás bérbeadása,
- j) szobabérlők házában lévő szobák bérbeadása,
- k) fiatal házasok részére történő bérbeadás szociális helyzet alapján jogcímen létesíthető.

(2) Lakás csak az (1) bekezdésben meghatározott jogcímen adható bérbe.

(3)<sup>9</sup> Az üres vagy megüresedett, vagy olyan megüresedő lakás, melynek ismert a megüresedés időpontja, továbbá új építésű lakások bérbeadási jogcímének meghatározásáról, a jogcímet érintő bárminemű módosításról – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság, valamint a vagyongazdálkodási kérdésekkel foglalkozó szakbizottság együttesen dönt.

(4) Lakásnak a lakásállományból való törléséről a képviselő-testület dönt.

### 5. §

(1)<sup>10</sup> Lakásbérleti szerződés határozott időre, határozatlan időre vagy feltétel bekövetkeztéig köthető. A határozott időtartam – a (2) és (2a) bekezdésben foglaltak kivételével – legfeljebb 5 év lehet.

(2) A határozott időtartam a 4. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott jogcímen történő bérbeadás esetén legfeljebb 10 év lehet.

(2a)<sup>11</sup> A határozott időtartam a 3. melléklet 1-12. pontjában megjelölt lakások esetében legfeljebb 15 év lehet.

(3)<sup>12</sup> A határozott idő lejártát megelőző legalább 60 napon belül a bérlő – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével, szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a 10. § (4) bekezdésében írt feltételekkel – írásban kérheti a lakásbérleti szerződés meghosszabbítását, melyről a bérlőt a vele kötött lakásbérleti szerződésben tájékoztatni kell. Amennyiben a bérbeadás feltételei továbbra is fennállnak, a bérleti szerződés legfeljebb 5 évvel hosszabbítható meg.

(4) A 4. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott jogcímen történő bérbeadás esetén a bérleti szerződés nem hosszabbítható meg.

---

<sup>9</sup> Módosította a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

<sup>10</sup> Módosította a 27/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 15-től

<sup>11</sup> Beillesztette a 27/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 15-től

<sup>12</sup> Az 5. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 20/2021. (V. 14.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

(5) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, mely kikötést a bérlővel kötött lakásbérleti szerződésben szerepeltetni kell.

(6)<sup>13</sup> Az 1. melléklet 2.1. pontjában foglalt táblázat szerint meghatározott szociális alapú és az ezen táblázat szerint meghatározott egyéb lakbér mértéke minden év március 1. napjától a központi statisztikai hivatal által közzétett éves átlagos fogyasztói árindex változás mértékével emelkedik.

(7)<sup>14</sup> A piaci lakás lakbérének mértéke a központi statisztikai hivatal által közzétett éves átlagos fogyasztói árindex változás mértékével emelkedik.

(8)<sup>15</sup> A lakbér összegét 10 forintra kerekítve kell megállapítani.

## 6. §

(1)<sup>16</sup> A bérbeadó jogosult a lakás rendeltetésszerű használatát, a lakás berendezéseit, tartozékait a lakás átadásakor felvett leltár alapján, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését legalább évente egy alkalommal ellenőrizni. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.

(2) A lakásbérleti jogviszony a lakásra, a lakáshoz tartozó helyiségekre és földrészletre terjed ki. A bérlőt és a vele együttlakó személyeket a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának joga is megilleti.

(3) A bérlő a közös használatra szolgáló helyiségek, területek használatával kapcsolatos költségeket, illetve társasházak esetén a közös költséget – a lakbéren felül – köteles megfizetni.

(4)<sup>17</sup> A lakás rendeltetésszerű használatára vonatkozó szabályokat a 2. mellékletben meghatározott házirend, a mindenkor hatályos társasházi törvény szerint működő társasházban található lakás rendeltetésszerű használatára vonatkozó szabályokat a társasház házirendje tartalmazza.

(5)<sup>18</sup> Nem társasházi lakásban a bérlő köteles a térítésmentes kéményellenőrzés megrendelésére, amelynek feltételeiről a bérlővel, a vele kötött lakásbérleti szerződésben kell megállapodni.

## 7. §

(1) A bérlő a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg – a 4. § (1) bekezdés a), e), f) i) és k), pontjaiban meghatározott jogcímen történő bérbeadást kivéve – óvadék megfizetésére köteles.

(2) Az óvadék összege a lakásra megállapított havi lakbér kétszeresének megfelelő összeg.

(3) Amennyiben a szerződéskötéskor fizetett óvadék a polgári törvénykönyvről szóló törvény óvadéokra vonatkozó rendelkezései alapján felhasználásra kerül, a bérlő köteles a bérbeadó felhívására kiegészítő biztosítékot adni, melynek összege azonos a kiegészítő biztosíték fizetési kötelezettség

---

13 Az 5. § (6) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 51/2022. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

14 Módosította a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

15 Az 5. § (8) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

16 Módosította a 27/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 15-től

17 Módosította a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

18 Beillesztette a 27/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 15-től

keletkezésekor hatályos bérleti díj kétszeresével. Ha a bérlő ennek nem tesz eleget, a lakásbérleti szerződését bérbeadó felmondhatja.

(4) A bérbeadó köteles az óvadék, valamint a kiegészítő biztosíték összegét elkülönített számlán tartani. Az óvadék, illetve a kiegészítő biztosíték visszafizetésekor annak összege után kamat nem jár.

(5) A kiegészítő biztosíték az óvadék jogi sorsát osztja.

## 8. §

(1) A bére adható lakás szobaszáma (a továbbiakban: lakásigény mértéke) – az együttköltöző személyek számának alapulvételével – szociális bérbeadás esetén

a) 1 személyig az 1 lakószobát,

b) 2 személyig a 1,5 lakószobát,

b) 3 személyig a 2 lakószobát,

c) 4 személyig a 3 lakószobát nem haladhatja meg. Minden – a 25. § alapján – befogadott további személy esetén a szobaszám felső határa fél szobával nő.

(2) Amennyiben bérlő helyzetében a lakásigény mértékével kapcsolatos változás következik be, úgy a bérlő köteles azt a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül a bérbeadó felé írásban bejelenteni, amelyre – a vele kötött lakásbérleti szerződésben – a figyelmét fel kell hívni. A bérbeadó a bérlő részére – a változásra tekintettel – megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel, amennyiben a lakásigény mértékének megfelelő és beköltözhető lakás bérbeadó rendelkezésére áll.

(3) Ha a bérlő a (2) bekezdésben írt bejelentési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, az szerződésszegésnek minősül, amely alapján bérbeadó felmondhatja a lakásbérleti szerződést a Ptk. és a Ltv. erre vonatkozó rendelkezései szerint.

(4) A cserelakásra a Ltv. 26. § (2) bekezdését kell figyelembe venni és nem alkalmazandó e rendelet 17. § (3) bekezdése.

## 9. §

(1)<sup>19</sup> A 4. § (1) bekezdésben meghatározott bérbeadások esetében – a piaci alapon történő bérbeadás kivételével - a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, valamint – a külső nyílászárók kivételével - azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérlő köteles.

(2)<sup>20</sup> Piaci alapon történő bérbeadás esetén a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek viselésére a bérlő, pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó köteles.

(3) A 4. § (1) bekezdés f) és g) pontjaiban meghatározott jogcímen történő bérbeadás esetében a költségek viselésére azokat a szabályokat kell alkalmazni, amelyek a lakáscsere során újonnan bére vett lakásra vonatkoznak.

(4) A bérbeadót terhelő kötelezettségek bérlő általi átvállalása, valamint e költségek megtérítése előzetes írásbeli megállapodás alapján lehetséges. A költségek megtérítésére a 28. §-t kell megfelelően alkalmazni.

---

19 Módosította a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

20 Módosította a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

(5) A külön szolgáltatások díját a bérbeadó a szolgáltatás biztosításával kapcsolatosan felmerülő kezelési, üzemeltetési, karbantartási és felújítási költségeinek figyelembevételével úgy állapítja meg, hogy az e költségekre fedezetet nyújtson.

*III. Fejezet*  
*A bérbeadás részletes szabályai*

**3. A szociális helyzet alapján történő bérbeadás**

**10. §**

(1) Lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása pályázati eljárásban történik. A pályázatot a bérbeadó írja ki.

(2) Szociális helyzet alapján történő bérbeadásról, valamint az ilyen jogcímen bére adott lakásra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbításáról a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság dönt, a mellette működő munkacsoport javaslata alapján. Amennyiben a szakbizottság döntéséhez szükségesnek tartja, úgy felkérheti a mellette működő munkacsoportot környezettanulmány készítésére is.

(3) Pályázat csak üres lakás esetén, vagy akkor írható ki, ha az üressé válás időpontja ismert. A pályázatot a bérbeadó honlapján és egy helyi lapban közzé kell tenni, valamint 20 napra a bérbeadó hirdetőtábláján ki kell függeszteni.

(4) Nem kell pályázatot kiírni, ha a pályázattal elnyert lakás bérlője – az e rendelet 5. § (3) bekezdésben írtak szerint - kéri a lakásbérleti szerződés meghosszabbítását és egyébként megfelel a szociális bérbeadás feltételeinek.

(5) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell

- a) azt, hogy a meghirdetett lakás szociális helyzet alapján kerül bérbeadásra,
- b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát és komfortfokozatát,
- c) a fizetendő lakbér mértékét,
- d) lakásfelújítás esetén a kötelezettség megjelölését, a becsült felújítási költségek összegszerűségét, a megtérítés módját és mértékét, a felújítás elvégzésének határidejét,
- e) a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét és az elbírálás szempontjait,
- f) az elbírálás eredménye közlésének módját és időpontját,
- g) a bérbeadó megnevezését, címét, a szerződéskötés határidejét,
- h) a meghirdetett lakás bérbeadásának időtartamát,
- i) azt, hogy a pályázók bérlőtársakként is pályázhatnak, és
- j) az egyéb pályázati feltételeket.

(6) A pályázatnak tartalmaznia kell

- a) a pályázott lakás címét, több lakás meghirdetése esetén a pályázó által megjelölt sorrendet, amely egyben rangsort is jelent,
- b) a pályázó nevét, születési nevét, állampolgárságát, születési helyét és idejét, anyja nevét, családi állapotát, foglalkozását, munkahelyét, állandó bejelentett lakóhelyét, tartózkodási helyét, telefonszámát, a pályázó házastársának vagy élettársának az előzőekben felsorolt adatait, a lakásba a bérlőn kívül költözők számát, nevét, születési idejét, foglalkozását, rokonsági fokát, vagy rokonság hiányában a leendő bérlőhöz fűződő kapcsolatát, a pályázó és a vele együtt költöző személyek jövedelmi, vagyoni viszonyait, a pályázó jelenlegi lakáskörülményeit,

- c) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem esik kizáró feltételek alá és megfelel a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek,
- d) a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az általa közölt adatok a valóságnak megfelelnek,
- e) a pályázati felhívásban szereplő valamennyi feltétel elfogadását,
- f) a pályázó hozzájáruló nyilatkozatát arról, hogy a pályázat elbírálásában részt vevő személyek a pályázatban megadott személyes adatait a jogszabályoknak megfelelően kezelhetik.

(7) Szociális helyzet alapján lakásra érvényesen csak az pályázhat,

- a) aki az Európai Gazdasági Térség tagállamának állampolgára,
- b) aki nagykorú,
- c) <sup>21</sup>akinek, valamint családjának, továbbá annak a személynek, aki a pályázóval életvitelszerűen együtt lakik és ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, egy főre eső havi nettó átlag jövedelme a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapban a saját jogú öregségi nyugdíjminimum legkisebb összegének hatszorosát, egyedülálló pályázó vagy gyermekét egyedül nevelő szülő esetén a hétszeresét nem haladja meg,
- d) aki nem rendelkezik olyan ingó, vagy ingatlan vagyonnal, amelyek együttes forgalmi értéke a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj ötvénszeresét meghaladja,
- e) aki írásbeli nyilatkozatban vállalja, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a Szentendre illetékességi területén működő családsegítő- és gyermekjóléti intézménnyel a 30. § (9) bekezdésében szereplő hátralék keletkezése esetén együttműködik, és
- f) akinek legfeljebb 3 havi, a bérbeadóval szemben fennálló, lakásbérleti vagy egyéb szerződésből eredő laktér vagy egyéb tartozása van.

(8) Pályázatot érvényesen az 5. mellékletben szereplő formanyomtatványon, a (6) és (7) bekezdésben foglaltak szerint lehet benyújtani. Egy pályázó és családja, valamint vele életvitelszerűen együtt lakó személy érvényesen legfeljebb 3 pályázatot nyújthat be. A hiányos vagy nem megfelelően benyújtott pályázat érvénytelen.

## 11. §

- (1) A lakásbérleti szerződést a nyertes pályázóval a polgármester köti meg, a jegyző ellenjegyzése mellett.
- (2) Szociális alapon történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződés csak határozott időtartamra köthető.
- (3) Nem köthető lakásbérleti szerződés, illetve nem hosszabbítható meg azzal a személlyel,
  - a) aki vagy akinek vele együtt költöző családtagja a kérelme benyújtását megelőző 10 éven belül lakásáról pénzbeli térítés ellenében lemondott, vagy a kérelem benyújtását megelőző 10 éven belül a korábban a bérbeadótól bérelt lakását az Ltv., valamint e rendelet szerint kedvezményesen megvásárolta,
  - b) akinek vagy vele együtt költöző családtagja tulajdonában, haszonélvezetében lakás, hétvégi ház van, vagy lakásra bérleti jogviszonya áll fenn, kivéve a lakásbérleti szerződés meghosszabbításának esetét, az albérleti jogviszonyt és az átmeneti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszonyt,
  - c) aki a kérelem benyújtásakor szándékosan valótlan adatot szolgáltat, vagy az adatok változásáról a bérbeadót nem értesítette a bérbeadásról szóló döntésig,

---

<sup>21</sup> A 10. § (7) bekezdés c) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.



- d) aki köztartozással rendelkezik bérbeadó felé,
- e) aki a bérbeadóval fennálló lakásbérleti szerződéséből eredő bérleti díj vagy egyéb tartozással rendelkezik, melyre nem kötött részletfizetési megállapodást, vagy a lakásbérleti szerződés megkötését vagy meghosszabbítását megelőző 5 éven belül létrejött részletfizetési megállapodásban foglaltakat nem tartotta be,
- f) aki lakását a kérelme benyújtását megelőző 10 éven belül elcserélte,
- g) aki beköltözhető ingatlanát a kérelme benyújtását megelőző 5 éven belül elidegenítette,
- h) aki olyan ingó vagy ingatlan vagyonnal rendelkezik, amelynek együttes értéke a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj ötvenszeresét meghaladja,
- i) aki nem tudja igazolni, hogy a pályázat benyújtását megelőzően 5 éve lakóhellyel, tartózkodási hellyel vagy munkahellyel rendelkezik Szentendrén, vagy
- j) aki vagy vele együtt költöző családtagja a bérbeadó tulajdonában álló lakást, bármely okból önkényesen elfoglalta.

(4) A szociális lakbér mértékét az 1. melléklet 2.1. alpontjába foglalt táblázat alapján kell megállapítani.

(5) A bérlő szociális lakbérre való jogosultságát bérbeadó évente felülvizsgálja (a továbbiakban: éves felülvizsgálat).

(6) A bérlő köteles minden év január 31. napjáig a 4. melléklet szerinti nyomtatványon nyilatkozni személyi adatairól, vagyoni és jövedelmi viszonyairól, valamint benyújtani a nyilatkozatát alátámasztó igazolásokat.

(6a)<sup>22</sup> A bérlő köteles benyújtani minden év június 30-ig a bérlő, bérlőtárs és vele együtt lakó 18 év feletti családtagok esetében a tárgyévet megelőző évi jövedelemről a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított jövedelemigazolást.

(6b)<sup>23</sup> A bérlő köteles minden év január 31. napjáig nyilatkozni, hogy a közüzemi szolgáltatók felé fizetendő közüzemi díj tartozása nem áll fenn, valamint benyújtani a nyilatkozatát alátámasztó igazolásokat.

(7) Ha az éves felülvizsgálat alapján a bérlő és családjának, valamint annak a személynek, aki a bérlővel életvitelszerűen együtt lakik és ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, az egy főre eső havi nettó átlag jövedelme a saját jogú öregségi nyugdíjminimum legkisebb összegének kétszeresét, egyedülálló, vagy gyermekét egyedül nevelő bérlő esetén négyszeresét meghaladja, a szociális lakbérét bérbeadó az éves felülvizsgálat évének március 1. napjától megemeli, az 1. melléklet 2.2. pontjába foglalt táblázat alapján, az ott írtak szerint.

(8) Ha a megemelt szociális lakbért fizető bérlő - az egy főre eső jövedelme, vagy vagyoni viszonyai alapján - ismételtén megfelel a (4) bekezdésben írt szociális lakbérre való jogosultság feltételeinek, úgy a következő éves felülvizsgálat időpontjáig kérelmezheti, hogy az éves felülvizsgálat évének március 1. napjától a felülvizsgálatot követő év február 28. napjáig szociális lakbért fizethessen.

(9) Ha a bérlő olyan ingó vagy ingatlan vagyonnal rendelkezik, amely meghaladja a 10. § (7) bekezdés d) pontjában, és a 11. § (3) bekezdés h) pontjában meghatározott értéket, bérlő a szociális lakbér vagy megemelt szociális lakbér helyett az éves felülvizsgálat évének március 1. napjától kezdődően a lakás

<sup>22</sup> Beillesztette a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

<sup>23</sup> A 11. § (6b) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

fekvése és komfortfokozata szerint megállapított piaci lakbért köteles fizetni, az általa bérelt teljes lakásnagyság és az 1. melléklet 4. pontjában meghatározott m<sup>2</sup> árak alapulvételével.

(10)<sup>24</sup> Ha a bérlő a tárgyév január 31. napjáig egyáltalán nem, vagy nem megfelelően nyilatkozik, vagy nyújtja be vagyoni- és jövedelmi helyzetét alátámasztó igazolásait, továbbá, ha nem nyújtja be határidőben a (6a) bekezdésben írt jövedelemigazolást, úgy az éves felülvizsgálat évének március 1. napjától kezdődően az 1. melléklet 2.2. pontjában foglaltak szerint megállapított Emelt II. lakbért köteles fizetni, a nyilatkozat és az igazolások hiánytalan és megfelelő benyújtásának napját követő második hónap utolsó napjáig.

(11) Ha bérlő a nyilatkozatában valótlan adatot szolgáltatott, az szerződésszegésnek minősül, amely alapján bérbeadó felmondhatja a lakásbérleti szerződést a Ptk. és a Ltv. erre vonatkozó rendelkezései szerint.

(12) Lakásbérleti jog folytatásáról történő tudomásszerzést követően bérbeadó soron kívül elvégzi az éves felülvizsgálatot és a lakbért a (3)-(11) bekezdések alkalmazásával állapítja meg, azzal, hogy a lakásbérleti jog folytatója soron kívül köteles eleget tenni a (6) bekezdésben foglaltaknak.

#### **4. Piaci és költségelven történő bérbeadás**

##### **12. §**

(1) A piaci alapon történő bérbeadás pályáztatás és licittárgyalás útján történik.

(2) A pályáztatásra az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott szabályokat a (3)-(6) bekezdésekben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(3) A pályázatot a bérbeadó honlapján és helyi lapban közzé kell tenni, valamint 20 napra a bérbeadó hirdetőtábláján ki kell függeszteni.

(4) A pályázatok benyújtására legalább 20 napot kell biztosítani.

(5) A pályázatok beérkezését követően a bérbeadásról a polgármester dönt és a nyertes pályázóval megkötöti a lakásbérleti szerződést.

(6) Piaci alapú lakbér pályázati, induló licit mértékét az 1. melléklet 4. pontja tartalmazza. A piaci alapú lakbér mértéke a pályáztatás és licittárgyalás során elért legmagasabb ajánlott lakbérrel megegyező összeg.

(7) Piaci alapon történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződés csak határozott időtartamra köthető.

##### **13. §**

(1) Költségelven lakást csak szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlőjének lehet bérbe adni,

a) ha a határozott idő 60 napon belül lejár és

b) ha a bérlő által bérelt lakásra a bérbeadó szociális helyzet alapján pályázatot írta ki, e pályázaton a bérlő azért nem tudna indulni, mert nem felel meg a 10. § (7) bekezdés c) pontjában írt feltételnek.

---

24 Módosította a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

(2) A bérlő a határozott idő lejárta előtt legalább 60 nappal kérelmezheti a költségelven történő bérbeadást. A kérelem alapján a költségelven történő bérbeadásról a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság dönt. A lakásbérleti szerződést a polgármester köti meg, a jegyző ellenjegyzése mellett.

(3) A költségelví lakbér mértéke az 1. melléklet 2.1. pontjába foglalt táblázat alapján számított lakbér két és félszerese.

(4) Költségelven történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződés csak határozott időtartamra köthető.

## 5. A közérdekű célból történő bérbeadás

### 14. §

(1)<sup>25</sup> A bérbeadó lakásbérleti szerződést köthet olyan személlyel, akinek Szentendrén történő letelepedése vagy foglalkoztatása közérdeket szolgál.

(2)<sup>26</sup> A lakás közérdekű célból történő bérbeadása pályázati eljárásban történik. A pályázatot a polgármester írja ki. A pályázat eredményéről a képviselő-testület dönt.

(3) A közérdekű célból bérbe adható lakások listáját a 7. melléklet tartalmazza.

(4)<sup>27</sup> A pályázati eljárásra a 10. § (3), (5), (6) bekezdésében írt szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(5)<sup>28</sup> Közérdekű célból lakásra érvényesen csak az pályázhat,

a) aki a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatallal vagy Szentendre Város Önkormányzat által fenntartott más költségvetési szervnél, vagy Szentendre Város Önkormányzat által alapított többségi részesedésű gazdasági társaságnál közszolgálati-, közalkalmazotti jogviszonyban vagy munkaviszonyban áll, vagy

b) aki kormányzati igazgatási jogviszonyban, állami szolgálati jogviszonyban vagy különleges közszolgálati jogviszonyban áll, és munkavégzésének helye Szentendre városában van, vagy

c) aki Szentendre Város területén működő egyéb állami vagy önkormányzati fenntartású intézménynél közalkalmazotti jogviszonyban vagy munkaviszonyban áll.

(6)<sup>29</sup> Pályázatot érvényesen a 9. mellékletben szereplő formanyomtatványon lehet benyújtani. A hiányos vagy nem megfelelően benyújtott pályázat érvénytelen.

(7)<sup>30</sup> A lakásbérleti szerződést a nyertes pályázóval a polgármester köti meg, a jegyző ellenjegyzése mellett.

(8)<sup>31</sup> A közérdekű lakbér mértéke az 1. melléklet 2.1. pontjába foglalt táblázat alapján számított lakbér két és félszerese.

---

25 Módosította a 34/2020. (VII.21.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2020. július 22-től

26 A 14. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 51/2022. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

27 Módosította a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-től

28 Beillesztette a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-től

29 Beillesztette a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-től

30 Beillesztette a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-től

31 Beillesztette a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-től

(9)<sup>32</sup> Közérdekű célból történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződés határozott időre vagy az (5) bekezdésében írt feltételek valamelyikének fennállásáig köthető.

(10)<sup>33</sup> Bérbeadó felmondhatja a határozott időre kötött lakásbérleti szerződést, a Ptk. és a Ltv. vonatkozó rendelkezései szerint, ha bérlőnek az (5) bekezdésben írt jogviszonya bármely okból megszűnik és a lakásbérleti szerződés ezt a rendkívüli felmondási okot tartalmazza.

## **6. Bérlőkijelölésre vagy bérlő kiválasztására jogosult döntése alapján történő bérbeadás**

### **15. §**

(1) A 3. mellékletben meghatározott lakások vonatkozásában a bérleti szerződést az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott lakbér mértékre figyelemmel kell megkötni azzal, akit a Ltv. 3. § (3) bekezdésében meghatározott szerv bérlőkijelölési vagy bérlő kiválasztási jog alapján kijelöl.

(2) A 3. melléklet 1-12. pontjában megjelölt lakások, (a továbbiakban: művészlakás) esetében a lakbér mértékét a (3) bekezdésben foglaltak szerint kell megállapítani.

(3) Ha a (2) bekezdésben írt művészlakás bérlője vagyoni- és jövedelmi viszonyai alapján az 10. §-ban meghatározott szociális bérbeadás feltételeinek megfelel, úgy a művészlakás fekvése és komfortfokozata szerint megállapított, az 1. melléklet 2.1. pontjába foglalt táblázat alapján számított szociális lakbért köteles fizetni, a művészlakás 3. mellékletben meghatározott alapterületének alapulvételével. Ha a bérlő vagyoni- és jövedelmi viszonyai alapján szociális lakbérre nem lenne jogosult, úgy bérlő az 1. melléklet 2.1. pontjában foglalt táblázatban szereplő, „A” övezeti, összkomfortos lakásokra meghatározott, egy m<sup>2</sup>-re eső lakbér alapján megállapított lakbért köteles fizetni a művészlakás 3. mellékletben meghatározott alapterületének alapulvételével.

(4)<sup>34</sup>

(5) Bérbeadó az e § hatálya alá eső bérlő esetében is elvégzi az éves felülvizsgálatot, amelyre a 11. § (4)-(11) bekezdései megfelelően alkalmazandóak.

## **7. Lakás bérleti jogának cseréje**

### **16. §**

(1) Lakás bérleti jogának cseréje esetén a csere következtében létrejövő új lakásbérleti szerződés feltételei – a lakbér összegének kivételével – csak akkor lehetnek terheesebbek, mint a csere következtében megszűnő lakásbérleti szerződés feltételei, ha ahhoz a csere folytán bérleti jogot szerző kifejezetten hozzájárul.

(2) Bérbeadó az új bérlőnél soron kívül elvégzi az éves felülvizsgálatot és megállapítja a fizetendő lakbért a 11. § (4) – (11) bekezdései szerint, azzal, hogy az új bérlő soron kívül köteles eleget tenni a 11. § (6) bekezdésében foglaltaknak.

## **8. Minőségi lakáscsere**

---

32 Beillesztette a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

33 Beillesztette a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

34 Hatályon kívül helyezte a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. február 23-tól.

## 17. §

(1) A lakás a bérbeadó hozzájárulásával kisebb, nagyobb, magasabb vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra cserélhető.

(2)<sup>35</sup> A minőségi lakáscsere kérelmekről a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság dönt.

(3) Ha a bérlő másik lakásként kisebb alapterületű, kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú lakás bérletét is elfogadja, úgy – vagyongazdálkodási kérdésekkel foglalkozó szakbizottság döntésétől függően – pénzbeli térítés adható, melynek mértéke a két lakás éves lakbéré közötti különbség tízszerese. Ha a bérlőnek másik lakásként nagyobb alapterületű, több szobaszámú, magasabb komfortfokozatú lakás bérletét ajánlja fel bérbeadó, és bérlő ezt elfogadja, úgy a bérlő a két lakás éves lakbéré közötti különbség tízszeresét köteles a bérbeadónak megfizetni.

## 9. Lakás nem lakás céljára történő bérbeadása

### 18. §

(1) A bérbeadó dönthet lakás nem lakás céljára történő bérbeadásáról, ha

- a) a lakás a kívánt célra az építésügyi szabályok figyelembevételével alkalmas, vagy átalakítható,
- b) az átalakítás költségeit a bérlő bérbeszámítási, megtérítési igény nélkül vállalja, és
- c) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megfizetését szerződésben vállalja.

(2) Az (1) bekezdésben alkalmazandó lakbér legkisebb összegét az 1. melléklet 3. pontja tartalmazza.

(3) A bérbeadásra egyebekben – a 35. § (1)–(3) bekezdései kivételével – a VII. fejezetben foglaltakat kell megfelelően alkalmazni.

## 10. Átmeneti lakás bérbeadása

### 19. §

(1) Az átmeneti lakásokra az Ltv. 23. § (4) bekezdésében meghatározott esetben, vagy egyéb rendkívüli élethelyzetben a polgármester legfeljebb 1 év határozott időre szóló lakásbérleti szerződést köthet, mely egy alkalommal legfeljebb fél évvel meghosszabbítható.

(2) A bérlő vagyoni-, jövedelmi viszonyai alapján, az 1. melléklet 2.1. pontjába foglalt táblázatban szereplő, komfortos, B övezeti besorolású lakásra vonatkozó m<sup>2</sup> árak alapján számított lakbért köteles megfizetni.

(3) A bérlő köteles a lakbér mellett a bérbeadó részére havonta megfizetni az áram-, és vízfogyasztás, mint külön szolgáltatás után kiszámlázott díjat is.

(4) Amennyiben a bérlő a felmondás ellenére a lakást nem adja át a meghatározott időpontban, a bérbeadó az áram- és vízszolgáltatást megszünteti.

## 11. Szobabérlők házában lévő szobák bérbeadása

### 20. §

---

35 Módosította a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól.

- (1) A szobabérlők házában található szobák bérbeadására a polgármester jogosult.
- (2) A lakásbérleti szerződés érvényességének feltétele a jegyző ellenjegyzése.
- (3) A bérlő az 1. melléklet 2.1. pontjába foglalt táblázatban szereplő, "A" övezeti besorolású, komfort nélküli lakásra vonatkozó m<sup>2</sup> árak alapján számított lakbér két és félszeresét köteles megfizetni.

## **12. Fiatal házások részére történő bérbeadás szociális helyzet alapján**

### **21. §**

- (1) Fiatal házások részére lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása pályázati eljárásban történik, amelyre a 10. § (1)-(8) bekezdésben írt szabályokat kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a pályázathoz a házassági anyakönyvi kivonatot is mellékelni kell és a (4) bekezdés nem alkalmazandó.
- (2) Pályázatot olyan házastársak nyújthatnak be,
  - a) akik nem töltötték be a 35. életévüket,
  - b) a pályázat benyújtásának napját megelőző 2 éven belül kötöttek egymással házasságot és
  - c) <sup>36</sup>
- (3)<sup>37</sup>
- (4) Ha a nyertes pályázók a lakást nem fogadják el, akkor a sorrend szerint kell a pályázóknak sorban egymás után a lakást felajánlani lakásbérleti jogviszony létesítésére. Ha a lakást egyik pályázó sem fogadja el, a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság dönthet új pályázat kiírásáról.
- (5) A lakásbérleti szerződés megkötésére és az éves felülvizsgálatra e rendelet 10. - 11. §§- aiban írt szabályokat kell megfelelően alkalmazni, azzal, hogy a házastársak közül elegendő, ha csak az egyikük igazolja, hogy a pályázat benyújtását megelőzően 5 éve lakóhellyel, tartózkodási hellyel vagy munkahellyel rendelkezik Szentendén.

### *IV. Fejezet*

#### *Lakásbérlethez kapcsolódó speciális szabályok*

## **13. Bérlőtársi, társbérleti jogviszony és albérletbe adás**

### **22. §**

- (1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.
- (2) A jogosultak közös írásbeli kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni
  - a) a házastársakkal,
  - b) a bejegyzett élettársi kapcsolatok anyakönyvébe bejegyzett élettársakkal, és
  - c) az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásába felvett élettársakkal, feltéve, hogy az élettársi kapcsolatból közös gyermek született.

---

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. február 23-tól

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. február 23-tól

(3) Bérletársi szerződés már fennálló lakásbérleti jogviszony esetén abban az esetben köthető, ha a bérlőnek lakbér és közmű tartozása nem áll fenn.

(4) Az írásbeli kérelemhez mellékelni kell a (2) bekezdés

- a) a) pontja esetén a házassági anyakönyvi kivonatát,
- b) b) pontja esetén a bejegyzett élettársi kapcsolatok anyakönyvi kivonatát, vagy
- c) c) pontja esetén igazolást arra vonatkozólag, hogy közjegyző az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásába vette, valamint a közös gyermek születési anyakönyvi kivonatát.

### **23. §**

Lakásban lévő társbérleti lakrésze új társbérleti szerződést kötni nem lehet.

### **24. §**

(1) Lakás albérletbe nem adható.

(2) Ha a bérlő a lakást albérletbe adta, az szerződésszegésnek minősül, amely alapján bérbeadó felmondhatja a lakásbérleti szerződést a Ptk. és a Ltv. erre vonatkozó rendelkezései szerint.

## **14. Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz és a tartási szerződés**

### **25. §**

(1) A lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

(2) Az (1) bekezdésében meghatározott személyeken kívül a lakásba a bérlő kizárólag a Ptk. szerinti közeli hozzátartozóit, valamint a bérlővel jelen rendeletben szabályozottak szerint kötött tartási szerződés szerinti eltartót fogadhatja be, a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján.

(3) A bérlő köteles az (1) bekezdés esetében a befogadást, a (2) bekezdés esetében pedig a befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet a bérbeadónak haladéktalanul, írásban bejelenteni a közeli hozzátartozói minőség igazolása, illetve a tartási szerződés csatolása mellett.

(4) Ha a bérlő a lakásba bérbeadói hozzájárulás nélkül fogad be valakit, az szerződésszegésnek minősül, amely alapján bérbeadó felmondhatja a lakásbérleti szerződést a Ptk. és a Ltv. erre vonatkozó rendelkezései szerint.

(5) A (2) bekezdés szerint befogadott személy közjegyző előtt köteles nyilatkozni arról, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának bármely okból való megszűnése esetén a lakást 30 napon belül elhagyja.

(6) A hozzájárulás megtagadható, ha

- a) a bérlőnek a bérbeadó felé bármely jogviszonyból eredő tartozása vagy köztartozása áll fenn, vagy
- b) a lakásban az egy főre eső szobaszám 0,3-nál kevesebb.

### **26. §**

(1) A bérlő a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet.

(2) A bérbeadó megtagadhatja a tartási szerződéshez való hozzájárulását, ha a szerződő felek életkora vagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra nem szorul, vagy az eltartó a tartásra nem képes.

(3) Tartási szerződésből eredő bérleti jogviszony folytatása esetén az eltartó az eltartottal azonos feltételekkel jogosult a bérleti jogviszony folytatására azzal, hogy a Ltv. 26. § (4) bekezdésben és e rendelet 11. § (4)-(11) bekezdésben írt rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

### **15. A lakásbérlet megszüntetése közös megegyezéssel vagy rendes felmondással cserelakás vagy pénzbeli térítés felajánlása mellett**

#### **27. §**

(1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik úgy, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet.

(1a)<sup>38</sup> A bérbeadó és a bérlő a határozott időre kötött lakásbérleti szerződést, amennyiben a lakásbérleti szerződés ezt tartalmazza, közös megegyezéssel megszüntethetik úgy, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe. A bérbeadó a határozott időre kötött lakásbérleti szerződést felmondhatja, ha a bérlőnek másik lakást ad bérbe, amennyiben a lakásbérleti szerződés ezt tartalmazza.

(2) A másik lakás megfelelőségénél a Ltv. 26. § (2) bekezdésében írt szabályok az irányadóak.

(3) Ha a bérlő másik lakásként kisebb alapterületű, kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú lakás bérletét is elfogadja, a bérbeadó pénzbeli térítést is fizet, amelynek mértéke a két lakás éves lakbére közötti különbség tízszerese.

(4) A bérbeadó a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződés Ltv. 26. § (1) és (7) bekezdés szerinti felmondása esetén a bérlővel megállapodhat, hogy másik lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet.

(5) Ha a bérlő másik lakás helyett pénzbeli térítést fogad el, a pénzbeli térítés mértéke az 1. melléklet 2.1. pontjába foglalt táblázat alapján megállapított lakbér éves díjának ötszöröse.

(6) A pénzbeli térítésről a vagyongazdálkodási kérdésekkel foglalkozó szakbizottság javaslata alapján az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos rendeletben meghatározott szerv dönt.

(7) A vagyongazdálkodási kérdésekkel foglalkozó szakbizottság javaslata alapján, az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos rendeletben meghatározott szerv a pénzbeli térítés mértékét magasabb összegben is meghatározhatja, amely azonban nem lehet magasabb az 1. melléklet 2.1. pontjában foglalt táblázat „A” összkomfortos lakásra vonatkozó m<sup>2</sup> ár alapján számított éves lakbér tizenkét és félszeresénél.

(8) Pénzbeli térítés csak akkor fizethető ki, ha

- a) a bérlő a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozta, vagy hozzájárult ahhoz, hogy a fizetendő pénzbeli térítés összegéből ezen kiadásait a bérbeadó rendezze, így a pénzbeli térítés maradék összegére tarthat igényt, és
- b) a lakást kiürítve, kifestve és kitakarítva a bérbeadónak átadta.

---

38 Beillesztette a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól.



(9) Ha a lakásbérleti szerződés az épület felújítása, korszerűsítése, átalakítása, bontása miatt szűnik meg, a (8) bekezdés helyett a bérlő a bérbeadónak a lakást helyreállíthatatlanul, berendezési tárgyait a leltárnak megfelelően adja vissza.

#### *V. Fejezet*

#### *A lakbérrel kapcsolatos egyéb rendelkezések és a lakáshasználati díj*

### **16. Lakbérbeszámítás**

#### **28. §**

(1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhat (a továbbiakban lakbérbeszámítási megállapodás), hogy

- a) a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel,
- b) az épülettel vagy a lakással kapcsolatos, a Ltv. és e rendelet szerint bérbeadót terhelő költségeket a bérlő vállalja át, vagy
- c) a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti.

(2) Az (1) bekezdésében meghatározott esetekben a bérlő – a bérbeadó által igazolt – beruházás költségeit lakbérbeszámítás útján érvényesítheti. Lakbérbeszámítás a mindenkorai komfortfokozatnak megfelelő lakbér mértékéig tudható be, a bekerülési összeg lejártáig.

(3) Határozott idejű bérleti szerződés esetében akkor köthető lakbérbeszámítási megállapodás, ha a mindenkorai lakbér mértékéig való beszámítás mellett a bekerülési összeg a szerződés fennállása alatt beszámítható.

(4) Ha az (1) bekezdés c) pontjában említett munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is megváltozik, a bérlő az új komfortfokozat szerinti lakbér megfizetésére köteles.

(5) A lakbérbeszámítási megállapodásban fel kell tüntetni a bérlő által végzendő munkálatok körét és azok várható költségeit. Lakbérbeszámításra a bérlő által benyújtott és a bérbeadó által jóváhagyott költségvetés szerint igazolt számla alapján kerülhet sor.

#### **29. §**

(1) A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák csak akkor fogadhatók el, vehetők át, tudhatók be, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a bérbeadóval előzetesen és a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

(2) A bérlő által benyújtott számlák csak a következő igazolások bemutatása után tudhatók be:

- a) a bérbeadó műszaki átvételének igazolása,
- b) a kivitelezéssel érintett szakhatóságok és szolgáltatók műszaki átvételének igazolása,
- c) a beépített anyagok minőségi megfelelőségének igazolása,
- d) a szabályos kivitelezői nyilatkozatok,
- e) az engedélyköteles tervek, és
- f) a megvalósulási dokumentáció.

(3) A bérlő szavatol a beépített anyagok minőségéért és az elvégzett munkákért. Szakszerűtlen kivitelezés esetén a bérlő köteles viselni a szakszerűtlen munkával kapcsolatban fölmerülő összes

költséget, szükséges visszabontások és helyreállítások, átalakítások stb. költségeit. Bérlő kizárólag szabványos és hazai építőipari alkalmassági minősítéssel rendelkező anyagokat építhet, építtethet be.

(4) Kivitelezés közben a bérbeadó köteles a bérlővel egyeztetett időpontban rendszeres ellenőrzést tartani.

(5) Az eltakarás előtt minden vezetékrendszert ellenőrizni kell. Csak helyszíni jegyzőkönyvben átvett és fotókkal dokumentált vezetékrendszer takarható, burkolható, vakolható, betonozható, borítható el.

(6) Amennyiben a bérlő a bérbeadót a munkákkal kapcsolatos valamely tényről vagy körülményről szándékosan vagy célzatosan megtéveszti, a bérbeadó nem köteles a bérbeszámítási megállapodás alapját képező munkák megtérítésére és a bérlő a bérbeadó felszólítására köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

## **17. Megállapodás a hátralékok rendezésére és a lakáshasználati díj**

### **30. §**

(1) Lakbér, külön szolgáltatási díj tekintetében fennálló hátralék rendezése érdekében 1.500.000 Ft-ig a vagyongazdálkodási kérdésekkel foglalkozó szakbizottság – a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság előzetes véleményezése mellett – a bérlővel vagy azzal, aki a lakást visszaadta és lakbér, külön szolgáltatási díj hátraléka van, megállapodást köthet a hátralék részletekben történő megfizetéséről, illetve dönt a hátralék elengedéséről, kamatkedvezmény nyújtásáról. 1.500.000 Ft-ot meghaladó tartozás esetén a Képviselő-testület dönt.

(2) Nem köthető részletfizetési megállapodás határozatlan idejű lakásbérleti szerződés esetén.

(3) A bérlő részletfizetés iránti kérelmében köteles saját, vele együtt élő családtagja, valamint annak a személynek, aki a bérlővel életvitelszerűen együtt lakik és ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik jövedelmi, vagyoni viszonyairól nyilatkozni, illetve csatolni a nyilatkozatát alátámasztó igazolásokat.

(4) A részletfizetés

a) 200.000,- Ft tőke tartozásig legfeljebb 12 havi,

b) 200.001-500.000,- Ft tőke tartozásig legfeljebb 24 havi,

c) 500.001,- Ft tőke tartozás felett pedig legfeljebb 36 havi részletre engedélyezhető.

(5) A részletfizetési megállapodás megkötésével egyidejűleg bérlő három havi szociális vagy megemelt szociális lakbérnek megfelelő mértékű részletet egy összegben köteles megfizetni. Költségelvű vagy piaci alapú lakbér esetén a tartozás 15%-ának megfelelő mértékű részletet egy összegben köteles megfizetni.

(6) Bérlő a részletfizetési megállapodást a megállapodás megkötésére felhívó levél kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megkötni. Amennyiben bérlő a felhívó levelet átvette, és a részletfizetési megállapodást az előzőekben írt határidőben nem írja alá, úgy bérlő a részletfizetés lehetőségét elveszíti.

(7) Ha bérlő a részletfizetési megállapodásban foglaltakat nem tartja be, úgy tartozása egy összegben esedékessé válik, melyre bérlőt fel kell hívni. Ha bérlő a fizetési felszólítás ellenére sem fizeti meg egy összegben a fennálló tartozását, a bérleti szerződése felmondható.

(8) Azzal a bérlővel, akivel a bérbeadó a részletfizetési kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül kétszer, a hátralékok rendezésére vonatkozó részletfizetési megállapodást kötött, és azokat a bérlő nem tartotta be, újabb megállapodás a hátralékok rendezésére nem köthető.

(9) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérlő bármely bérleti szerződésből, illetve e rendeletből eredő fizetési kötelezettségének elmulasztása esetén köteles a Szentendre illetékességi területén működő családsegítő- és gyermekjóléti intézménnyel együttműködni, aki segíti a bérlőt, különösen a takarékos háztartásvezetésben, a fűtés, világítás, energiafelhasználás hatékonyabbá tételében, és ellenőrzi a lakbér és egyéb közüzemi számlák fizetésének rendszerességét. A bérlő köteles az együttműködésről szóló igazolást bérbeadónak bemutatni. A bérlő részéről az együttműködés bármilyen módon történő indokolatlan akadályozása lényeges kötelezettségzegésnek minősül, melyet a bérlő bérleti szerződésének tartalmaznia kell.

(10) A bérlő köteles közjegyző előtt egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozatot tenni, hogy a részletfizetési megállapodásban foglaltakat betartja.

(11) E § rendelkezései megfelelően alkalmazandóak azon volt bérlő hátralékának rendezésével kapcsolatban is, aki a lakást visszaadta, azzal, hogy az (5) bekezdésben írt részletet a lakásbérleti szerződés megszűnésének hónapjában fizetett lakbér alapul vételével kell megállapítani.

### 31. §

(1) Ha az önkormányzati lakásban a lakásbérleti szerződés megszűnésekor olyan személy marad vissza, aki sem az Ltv., sem e rendelet szabályai szerint nem tarthat igényt elhelyezésre, köteles a lakást a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül elhagyni.

(2)<sup>39</sup> Ha a lakást jogcím nélkül használó személy a lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, az egyébként az általa korábban a lakásbérleti szerződése megszűnése hónapjában megállapított lakbérrel megegyező mértékű lakáshasználati díjat köteles fizetni, amely lakáshasználati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított második hónap elteltével kétszeresére, hatodik hónap elteltével hatszorosára, 1 év elteltével tízszeresére emelkedik.

## VI. Fejezet A LAKBÉRTÁMOGATÁS

### 32. §

(1) Lakás bérlőjét – az (5) bekezdés kivételével – lakbértámogatás illeti meg, ha a bérlőnek és a Szocvtv. 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti családjának, valamint azoknak a személyeknek, akik a bérlővel a lakásban együtt laknak, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkeznek, nettó havi jövedelme nem haladja meg a saját jogú öregségi nyugdíjminimum legkisebb összegének hatszorosát, valamint a lakás havi bérleti díja meghaladja a lakásban élők nettó havi jövedelmének 25 %-át.

(2) A lakbértámogatás mértéke a mindenkor fizetendő lakbér 30%-a azzal, hogy bérlő minimum a szociális lakbért köteles megfizetni havonta. Az e rendelet 3. melléklet pontjában megjelölt, Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft. bérlőkijelölési vagy bérlő kiválasztási joggal érintett lakások (művészlakások) esetében bérlő minimum a Szociális „B” övezeti összkomfortos díjat köteles megfizetni havonta.

---

39 Módosította a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

- (3) A támogatás igényléséhez csatolni kell:
- a) a közös háztartásban élők, jövedelemmel rendelkező hozzátartozók jövedelemigazolását, illetve nyugdíjszelvényét;
  - b) a bérleti szerződést;
  - c) a lakbérszámlát;
  - d) az igazolást arról, hogy nem áll fenn lakbérhátraléka.
- (4) A támogatást a bérlőnek kell kérelmeznie a jelen rendelet 8. melléklete szerinti nyomtatványon.
- (5) Nem biztosítható támogatás annak a kérelmezőnek, aki
- a) a lakását részben vagy egészben albérlet vagy más módon hasznosítja;
  - b) a támogatás iránti kérelemben valótlan adatokat állít, vagy olyan adatokat közöl, illetve olyan adatszolgáltatást mulaszt el, mely által jogosulatlan előnyhöz jut;
  - c) tartási, életjáradéki vagy öröklési szerződés jogosultja, kivéve, ha annak felbontására a bírósági eljárás megindult,
  - d) lakásában vagy annak egy részében vállalkozással kapcsolatos tevékenységet folytat,
  - e) akinek maga és vele életvitelszerűen együttlakó családtagja olyan ingó vagy ingatlan vagyonnal rendelkezik, amely meghaladja a 10. § (7) bekezdés d) pontjában, és a 11. § (3) bekezdés h) pontjában meghatározott értéket,
  - g) aki a bérbeadóval fennálló bérleti szerződéséből eredő egyéb tartozással rendelkezik, illetve a fennálló tartozására már korábban megkötött részletfizetési megállapodásában foglaltakat ismételten nem tartja be,
  - h) aki külön helyi rendelet alapján a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatásban részesül, vagy a 3. sz. melléklet 1.-12. pontjában megjelölt lakások valamelyikét bérlő.

### 33. §

- (1) A lakbértámogatás iránti kérelmet a polgármester bírálja el.
- (2) A kérelemben foglaltak valóságát környezettanulmány, előző évi adóbevallás, földhivatali, rendőrségi, az önkormányzati lakásállomány mindenkori kezelőjének megkeresése útján lehet ellenőrizni.
- (3) A lakbértámogatás egy évre szól, a támogatás iránti kérelmeket meg lehet újítani, ha a jogosultság feltételei fennállnak. A támogatást a kérelem benyújtását követő hónap első napjától lehet megállapítani. A jogosultsági feltételekben beálló bárminemű változást a bérlő köteles 15 napon belül írásban a bérbeadó felé bejelenteni.

### *VII. Fejezet*

#### *A nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó szabályok*

### **18. A helyiségek bérletének általános szabályai és a kedvezményes vagy ingyenes helyiségbérlet**

### 34. §

- (1)<sup>40</sup> Helyiséget – a (3) bekezdés kivételével – nettó 1.500.000 Ft éves hasznosítási ellenérték felett pályázat útján kell hasznosítani, az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti

---

40 Módosította a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos rendeletben meghatározott pályáztatási feltételeknek megfelelően.

(2) Pályázat üres vagy megüresedő helyiségre írható ki, ha ezen utóbbi tekintetében a megüresedés időpontja ismert.

(3) Amennyiben a helyiség bérbeadására kiírt pályázat jelentkező hiányában eredménytelen, akkor a pályázatban megjelölt benyújtási határidő elteltét követő 6 hónapon belül a helyiség újabb pályázati eljárás lefolytatása nélkül is bérbe adható, ha a bérlő az eredménytelen pályázati kiírásban írt feltételeket elfogadja.

(4) Helyiség hasznosítására határozott vagy határozatlan idejű bérleti szerződés köthető. A bérleti szerződésnek a Ltv.-ben szabályozott kötelező tartalmi elemein kívül minden esetben tartalmaznia kell a bérbe adott helyiség használatának célját.

(5) Határozatlan időre szóló bérleti szerződés esetén a rendes felmondási idő legalább 1 hónap, de legfeljebb 6 hónap, melyet a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

(6) Határozott időre szóló bérleti szerződés legfeljebb az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályban meghatározott időtartamra köthető, mely esetén a bérbeadásról és annak időtartamáról az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos rendeletben hatáskörrel felruházott szerv dönt. A határozott idő előző mondat szerint meghatározott időtartamát a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

(7) Pályázati eljárás lefolytatása esetén a helyiségre azzal a magánszeméllyel, jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társasággal (a továbbiakban együtt: igénylő) köthető meg a bérleti szerződés, aki a helyiség bérleti jogára kiírt pályázatot megnyerte.

(8) A helyiség pályáztatása során egyező ajánlat esetében előnyt élvez a szomszédos bérlő, amennyiben a helyiségre saját bérleményének indokolt és meghatározott célú bővítése céljából van szüksége.

(9) Helyiségre bérbevételi igénnyel élni – évi nettó 1.500.000 Ft hasznosítási ellenérték alatt - a 6. mellékletben foglalt nyomtatvány benyújtásával lehet. A kérelemről a polgármester dönt.

(10)<sup>41</sup> A helyiség bérleti díját 10 forintra kerekítve kell megállapítani.

### 35. §

(1) Helyiséget – tevékenységi körükbe tartozó tevékenység folytatása céljából és az ahhoz szükséges mértékben –

- a) közhasznú szervezet,
- b) nonprofit gazdasági társaság,
- c) Bérbeadó tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaság, vagy
- d) közfeladatot ellátó szervezet részére lehet kedvezményesen vagy ingyenesen bérbe adni.

(2) A bérbeadásról a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság dönt. Ennek során a havi nettó bérleti díj vonatkozásában 0,1 - 75 % mérték közötti kedvezmény vagy a helyiségben ellátott

---

41 A 34. § (10) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

közfeladatra tekintettel teljes bérleti díj-mentesség adható, azzal, hogy a bérlő a bérleti díj-kedvezményen vagy az ingyenességen felül köteles a helyiség használatával járó egyéb költségeket megfizetni.

(3) Ingyenesen helyiséget az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott feltételekkel lehet bérbe adni.

(4) A kedvezményes vagy ingyenes bérbeadás határozott vagy határozatlan időre, de legfeljebb a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság döntése alapjául szolgáló feltételek fennállásáig szólhat.

(5) Ha az ingyenes vagy kedvezményes bérleti jogviszony 1 éves határidőnél hosszabb időre jön létre, úgy az ingyenes vagy kedvezményes bérbeadás feltételeinek fennállását a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság évente felülvizsgálja.

(6) A felülvizsgálathoz a bérlő minden év január 31-ig köteles benyújtani az éves beszámolóját.

(7) Ha bérlő nem nyújtja be éves beszámolóját vagy azt a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság nem hagyja jóvá, a bérlő a bérleti díj-kedvezményt vagy a bérleti díj-mentességet elveszíti és a bérbeadó által meghatározott piaci bérleti díjat lesz köteles fizetni, a felülvizsgálat évének március 1. napjától kezdődően, a beszámoló benyújtásának vagy jóváhagyásának napját követő második hónap utolsó napjáig.

### 36. §

(1)<sup>42</sup> Helyiségbérleti szerződés megkötésekor bérlő a helyiség állapotától, illetve körülményeitől függően minimum 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék céljából köteles a bérbeadónál letétbe helyezni. Amennyiben a szerződéskötéskor fizetett óvadék a Ptk. óvadéokra vonatkozó rendelkezései alapján felhasználásra kerül, a bérlő köteles a bérbeadó felhívására kiegészítő biztosítékot adni, melynek összege azonos a kiegészítő biztosíték fizetési kötelezettség keletkezésekor hatályos bérleti díj 2-szeresével. Ha bérlő ennek nem tesz eleget, bérleti szerződését bérbeadó felmondhatja. Az óvadék és a kiegészítő biztosíték vonatkozásában az e rendelet 7. § (3) - (5) bekezdése megfelelően irányadó.

(2) A helyiség berendezésével, valamint a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a berendezéseknek a karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik.

(3) Bérbeadó jogosult a helyiség rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legfeljebb két alkalommal ellenőrizni. A bérlő arra alkalmas időben a helyiségbe történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.

(4) Amennyiben bérlő a helyiséget a szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén nem adja át, a használati díj tekintetében jelen rendelet 31. §-át kell megfelelően alkalmazni.

### 37. §

(1)<sup>43</sup> Helyiség - a Fő tér 11., a Fő tér 16., a Dumtsa J. u. 9., a Dumtsa J. u. 12., a Kossuth L. utca 4., és a Petőfi S. utca 2. szám alatti ingatlanok kivételével - albérletbe nem adható.

42 Módosította a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

43 A 37. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2022. (V.2.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

(2) Ha a bérlő a helyiséget albérlletbe adta, az szerződésszegésnek minősül, amely alapján bérbeadó felmondhatja a lakásbérleti szerződést a Ptk. és a Ltv. erre vonatkozó rendelkezései szerint.

## 19. Helyiség bérleti jogának átruházása és a helyiség használatának célja

### 38. §

(1) A bérlő a bérbeadó hozzájárulásával a helyiség bérleti jogát másra átruházhatja vagy elcserélheti, ha a bérleti jog átvevője a bérbeadó részére legkésőbb a (3) bekezdés szerinti háromoldalú megállapodás aláírásának napján megfizeti az átadással érintett önkormányzati tulajdonban álló helyiség ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított helyben szokásos forgalmi értékének 20%-át, mint a bérbeadói hozzájárulás ellenértékét, valamint ugyanezen helyben szokásos forgalmi érték 1%-át, mint szerződéskötési díjat, feltéve, hogy a (4)-(5) bekezdésekben meghatározott kizáró okok nem állnak fenn.

(2) A bérleti jog átadójának és átvevőjének az átadásról közös szándéknyilatkozatot kell benyújtania a bérbeadó felé.

(3) A szándéknyilatkozatot követően háromoldalú megállapodást kell kötni, melynek tartalmaznia kell az alább felsorolt feltételeket:

- a) a bérleti jogot átadó megnevezése;
- b) a bérleti jogot átvevő megnevezése;
- c) a bérbeadó megnevezése;
- d) a bérleti jog átadásának napja, azzal a kikötéssel, hogy bérbeadónak és átvevőnek a megkötendő új bérleti szerződést legkésőbb eddig az időpontig alá kell írnia;
- e) az átadás-átvételhez szükséges bérbeadói hozzájárulás ellenértéke, valamint a szerződéskötési díj melyek mértékét az (1) bekezdésben meghatározottak szerint kell kiszámítani;
- f) átvevő nyilatkozata, mely szerint a bérbeadóval szemben sem köz- sem egyéb tartozása nem áll fenn;
- g) amennyiben a helyiség hasznosításának célja a bérleti jog átadását átvételét követően megváltozik, akkor a bérbeadónak ahhoz az átadás- átvételről szóló megállapodásban kifejezetten hozzá kell járulnia.

(4) A megállapodás nem köthető meg, ha:

- a) az átvevő az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez a szükséges hatósági engedélyekkel nem rendelkezik;
- b) az átvevő tevékenysége jogszabályba ütközik;
- c) a bérbeadónak az átadóval szemben a bérleti jogviszonyból adódóan olyan követelése van, amelynek érvényesítése érdekében keresettel a bírósághoz fordult, és a per jogerősen még nem zárult le.

(5) A hozzájárulás megtagadható önkormányzati-, illetőleg közérdekből.

(6) A helyiség bérleti jogának cseréje esetén az átruházásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. A helyiség bérleti jogának átruházásához, illetve cseréjéhez történő bérbeadói hozzájárulási jogot a polgármester gyakorolja.

### 39. §

(1) A bérlő a helyiséget csak a bérleti szerződésben meghatározott célra használhatja.

(2)<sup>44</sup> A bérlő a helyiség használatának célját kizárólag bérbeadó írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg.

(2a)<sup>45</sup> A helyiség bérleti szerződésben meghatározott céljával ellentétes használatának minősül különösen:

- a) nem a bérleti szerződésben meghatározott célra történő felhasználása;
- b) a bérbeadó beleegyezése nélkül történt, a helyiséget érintő minden olyan átalakítás, ami meghaladja a szokásos karbantartás és a bérleti szerződésben a bérlő által vállalt állagmegóvás kereteit;
- c) minden olyan, a helyiséggel kapcsolatos átalakítás és beruházás, amelyhez a bérlő jogszabályi kötelezettség ellenére nem kérte meg a szükséges hatósági engedélyeket;
- d) a helyiség egészének vagy egy részének más részére történő ideiglenes jelleggel történő átengedése;
- e) a helyiség egészének vagy egy részének más részére végleges jelleggel történő átengedése.

(3) A használati cél megváltoztatására irányuló kérelmet írásban kell előterjeszteni.

(4) Amennyiben bérbeadó a kérelem beérkezésétől számított 60 napon belül a használat céljának megváltoztatásához írásban nem járul hozzá, úgy kell tekinteni, hogy a használat megváltoztatásához nem járult hozzá.

(5) A helyiség rendeltetésével ellentétes használatához hozzájárulni nem lehet.

(6)<sup>46</sup>

## **20. A bérbeszámítás**

### **40. §**

(1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhat, hogy

- a) a helyiséget a bérlő teszi rendeltetészerű használatra alkalmassá;
- b) az épülettel kapcsolatos, az Ltv. szerint bérbeadót terhelő költségeket a bérlő vállalja át;
- c) a bérlő a helyiséget átalakítja, korszerűsíti.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a bérlő – a bérbeadó által igazolt – beruházás költségeit bérbeszámítás útján érvényesítheti. Bérbeszámítás a bérlő által a bérleti szerződés alapján fizetendő bérleti díj mértékéig tudható be, a bekerülési összeg lejártáig, határozott idejű szerződés esetén legfeljebb a határozott idő lejártáig.

(3) A beruházás tartalmának, bekerülési értékének, valamint a beszámítás időtartamának megállapítására a felek megállapodása az irányadó. Amennyiben a bérlő olyan felújítást vagy korszerűsítést eszközöl a helyiségben, amelynek mértéke azt indokoltá teszi, a határozott időre kötött bérleti szerződés időtartama a bérbeszámítási megállapodás végéig meghosszabbítható.

(4) A bérbeszámításra a 28.-29. §§ rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

## **21. Építési vagy szolgáltatási koncesszió és a hasznosítási szerződés**

---

44 Módosította a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

45 Beillesztette a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

46 Hatályon kívül helyezte a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. február 23-tól



## 41. §

Építési vagy szolgáltatási koncesszió megvalósításáról a képviselő-testület dönt. Az ilyen szerződés megkötésére a közbeszerzési törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

## 42. §

(1) Helyiségre vagy helyiségcsoportra hasznosítási szerződés köthető az önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló külön rendeletben meghatározott pályázati eljárás nyertesével (a továbbiakban: hasznosító).

(2) A hasznosítási szerződés alapján a hasznosító jogosult az önkormányzati helyiségre vagy helyiségcsoportokra bérbeadóként bérleti szerződést kötni, és azért bérleti díjat szedni. A bérleti szerződések megkötésekor a hasznosító köteles a jogszabályok és jelen rendelet rendelkezései szerint eljárni.

(3) A hasznosítási szerződés csak a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott időtartamra köthető. A szerződésnek tartalmaznia kell az alábbi kikötéseket:

- a) a hasznosító legfeljebb a hasznosítási szerződés lejártának időpontjáig terjedő időtartamra köthet bérleti szerződéseket;
- b) a helyiséget vagy helyiségcsoportot nem adhatja át más részére hasznosításra;
- c) a hasznosító kötelezettsége a helyiség vagy helyiségcsoportok karbantartása és állagmegóvása, ezt a kötelezettségét a jogszabályok és jelen rendelet keretei között szerződés alapján a bérlőre átháríthatja;
- d) a hasznosító köteles a hasznosítási szerződésben meghatározott haszonbért megfizetni;
- e) a hasznosítási szerződésre egyebekben a Ptk. a szabályai az irányadóak.

(4) A hasznosítási szerződés megkötéséről az önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló külön rendelet szerint hatáskörrel rendelkező szerv jogosult dönteni.

## MÁSODIK RÉSZ

### A lakások és helyiségek elidegenítése

#### *VIII. Fejezet*

#### *Általános rendelkezések*

## 43. §

(1) Ezen rész hatálya az 1. §-ban meghatározottaktól eltérően a bérbeadó törzsvagyonába tartozó lakásokra és helyiségekre nem terjed ki.

(2) Az állam tulajdonából a bérbeadó tulajdonába került lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg

- a) a bérlőt;
- b) a bérlőtársakat egyenlő arányban;
- c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;
- d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát valamint
- e) örökbe fogadott gyermekét. (továbbiakban: elővásárlási jogosult).

(3) A bérbeadó tulajdonában álló bérlakások közül a Szentendre 8634/65 hrsz-ú, természetben Kálvária út 24. szám található 36 lakásos bérházzal kapcsolatban a (2) bekezdésben felsoroltakat nem illeti meg elővásárlási jog.

*IX. Fejezet*  
*Lakások elidegenítése*

**22. Az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése**

**44. §**

(1) Ha a képviselő-testület a bérbeadó tulajdonában álló lakás értékesítését határozatában elrendeli, úgy a döntés meghozatalától számított 30 napon belül az elővásárlási joggal érintett lakást a 43. § (2) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogosultaknak fel kell ajánlani megvételre.

(2) Az elővásárlási joggal érintett lakás vételára a helyben szokásos forgalmi érték, melyet ingatlanforgalmi értébecslő állapít meg a Ltv. 52. § (1) bekezdésének figyelembevételével.

**45. §**

(1) Ha az elővásárlási jogosult az ajánlatot annak kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban elfogadja, az adásvételi szerződést az ajánlat kézhezvételétől számított legfeljebb 60 napon belül meg kell kötni.

(2) Elővásárlási jogosult az ajánlatot elfogadó nyilatkozatával egyidejűleg írásban részletfizetést kérhet.

(3) Ha az elővásárlási jogosult a vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül egy összegben megfizeti, 10% vételárkedvezményt kap.

**46. §**

(1) Ha az elővásárlási jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban nem fogadja el az ajánlatot, a lakást lakottan, pályázat útján kell értékesíteni

(2) A pályázati eljárásra az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló külön helyi rendeletben foglalt szabályokat az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a pályázati eljárás lefolytatásától nem lehet eltekinteni sem méltányolható közérdekből, sem akkor, ha a hosszadalmas pályázati eljárás lefolytatása a bérbeadónak bizonyíthatóan anyagi hátrányt, vagy jelentős értékvesztést okozna.

(4) A pályázati kiírásba bele kell foglalni, hogy az értékesítésre kijelölt lakás lakottan kerül elidegenítésre, melynek vonatkozásában az elővásárlási jogosult a pályázat során kialakult vételáron elővásárlási jogával élhet.

(5) A 44. § (2) bekezdésben foglaltak alapján meghatározott helyben szokásos forgalmi érték a pályázati kiírás induló ára.

(6) A pályázat nyertese által megajánlott vételárat a polgármester írásban közli az elővásárlási jogosulttal, és felkéri, nyilatkozzon, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával.

## 47. §

(1) Ha az elővásárlási jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződést a 46. § (6) bekezdésben meghatározott módon kialakult vételáron elővásárlási jogosulttal meg kell kötni. Elővásárlási jogosultat ebben az esetben is megilletik az 51. § szerinti részletfizetési kedvezmények, amennyiben azt írásban kéri.

(2) Ha elővásárlási jogosult az elővásárlási jogával nem él, úgy az adásvételi szerződést a nyertes pályázóval kell megkötni. A nyertes pályázó az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül köteles a vételárat egy összegben megfizetni, részletfizetési kedvezményt nem kaphat.

(3) Amennyiben a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, az elővásárlási jogosultnak nem lehet ismételt felajánlani a lakást a 44. § (2) bekezdésben meghatározott vételáron megvételre.

(4) Amennyiben a pályázatra senki nem jelentkezik, akkor a pályázat ismételt kiírásra kerül mindaddig, amíg arra valaki ajánlatot nem tesz, vagy ameddig a képviselő-testület a lakás értékesítésére irányuló határozatát hatályon kívül nem helyezi.

(5) Annak a bérlőnek a lakását, aki nyugdíjas vagy a külön jogszabályokban meghatározott nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesül, és az elővásárlási jogával nem él, a szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

## 23. Eljárási szabályok

### 48. §

(1) Ha a képviselő-testület a lakást elidegenítésre kijelöli, a polgármester az elővásárlási jogosultat értesíti a lakás megvásárlásának lehetőségéről. Az értesítés tartalmazza:

- a) a képviselő-testület határozatát, melyben a lakást értékesítésre kijelölte;
- b) a lakás ingatlan-nyilvántartási adatait;
- c) a lakás 44. § (2) bekezdésben meghatározott módon megállapított forgalmi értékét;
- d) tájékoztatást az e rendelet alapján igénybe vehető kedvezmények mértékéről és módjáról,
- e) tájékoztatást arról, hogy ha az elővásárlási jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül a vételárat írásban nem fogadja el, akkor a lakás lakottan pályázat útján kerül értékesítésre, és ha az elővásárlási jogosult a pályázati eljárás folyamán él elővásárlási jogával, úgy a pályázati eljárás folyamán kialakult, magasabb vételáron vásárolhatja meg a lakást.

(2) Ha az elővásárlási jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az ajánlatot elfogadó írásos nyilatkozatának az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül kell az érkezőhöz megérkeznie. A határidő jogvesztő.

(3) Lakás eladására kizárólag akkor köthető adásvételi szerződés, ha a szerződés megkötésekor a lakással kapcsolatosan a vevőnek lakbér, közüzemi díj, helyi adó, adó, illetve adók módjára behajtandó egyéb köztartozása nincs, és eleget tesz e rendeletben rögzített feltételeknek.

(4) Az adásvételi szerződés megkötésével egy időben az elővásárlási jogával élő, és az 49. § szerinti részletfizetési kedvezményben részesülő jogosult közjegyző előtt tett, végrehajtható okiratba foglalt egyoldalú nyilatkozatot tesz, melyben elismeri, hogy, ha háromhavi vételár részlet összeget elérő hátraléka keletkezik, a még fennálló vételárhátralékot az eladó jogosult egyoldalú írásbeli nyilatkozatával lejárttá tenni, és a vételár hátralékot a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon

belül köteles egy összegben megfizetni. A közjegyzői okiratot a szerződéskötéskor be kell mutatni. A közjegyzői eljárás költségei a vevőt terhelik.

#### 49. §

(1) A vevő köteles a lakásra a vételár hátralék fennállásáig lakásbiztosítást kötni és a biztosítás kedvezményezettjeként a mindenkori fennálló vételár hátralék és járulékai erejéig az eladót megnevezni. A biztosítási szerződést a szerződéskötéskor be kell mutatni.

(2) A törlesztő részletek a tárgyható utolsó napján válnak esedékessé. A határidőre be nem fizetett törlesztő részletek után a mindenkori Ptk. szerinti törvényes késedelmi kamat jár.

(3) Részletfizetés engedélyezése esetén a lakás kizárólag tulajdonjog fenntartással adható el.

(4) A szerződés megkötésével és a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartási bejelentésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

#### 50. §

(1) Ha az elővásárlási jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül írásos válaszában nem fogadja el az ajánlatot, a polgármester az elővásárlási jogosultat értesíti, hogy a lakás lakottan történő értékesítése céljából pályázatot ír ki. Az értesítés tartalmazza:

- a) a képviselő-testület határozatát, melyben a lakást értékesítésre kijelölte;
- b) a lakás ingatlan-nyilvántartási adatait;
- c) a lakás a 44. § (2) bekezdésben meghatározott módon megállapított forgalmi értékét;
- d) a pályázat kiírásának tényét, és az eredményhirdetés várható idejét;
- e) tájékoztatást arról, hogy a kialakult vételárról az elővásárlási jogosult a pályázat eredményhirdetését követően kap értesítést.

(2) A pályázati eljárás eredményhirdetését követően a polgármester haladéktalanul tájékoztatja az elővásárlásra jogosultat a kialakult vételárról, és tájékoztatást ad az e rendelet alapján igénybe vehető kedvezmények mértékéről és módjáról.

(3) Ha az elővásárlási jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az ajánlatot elfogadó írásos nyilatkozatának az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül kell a bérbeadóhoz megérkeznie. A határidő jogvesztő és a továbbiakban az e rendelet 48. § (3)-(4) bekezdés, valamint a 49. § rendelkezéseit kell alkalmazni.

(5) Ha az elővásárlási jogosult nem él elővásárlási jogával, akkor az e rendelet 47. § (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

#### 51. §

(1) Az elővásárlásra jogosult a vételár vonatkozásában írásban részletfizetést kérhet.

(2) Részletfizetési kérelem esetén a bérbeadó 15 évi részletfizetést biztosít a futamidő tartamára a Ptk. szerinti ügyleti kamat kikötésével.

(3) A fizetendő vételárrészletek havi egyenlő összegben kerülnek megállapításra.

(4) A szerződés megkötésekor a vételár 20%-át meg kell fizetni.

(5) Ha az elővásárlási jogosult a vételár 20%-át meghaladó kézpénzfizetést teljesít, a fennmaradó többletteljesítés után az alábbi vételárkedvezmény illeti meg az alábbiak szerint:

- a) a vételár 20%-át meghaladó, de 30%-át el nem érő összegű befizetés vonatkozásában a vételárhátralék 2%-a,
- b) a vételár 30%-át kitevő vagy azt meghaladó, de 50%-át el nem érő összegű befizetés vonatkozásában a vételárhátralék 4%-a,
- c) a vételár 50%-át kitevő vagy azt meghaladó, de 90%-át el nem érő összegű befizetés vonatkozásában a vételárhátralék 8%-a.

(6) A vételár hátralékának a szerződésben vállalt határidő előtt történő kiegyenlítése esetén a vevőnek, a részére fennálló tartozásból 10% engedményt kell adni.

## **24. Elővásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítése**

### **52. §**

(1) Bérő által nem lakott bérlakás elidegenítése pályáztatás útján történik. A pályázati eljárásra az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló külön helyi rendeletben foglalt szabályokat az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A pályázati eljárás lefolytatásától nem lehet eltekinteni sem méltányolható közérdekből, sem akkor, ha a hosszadalmas pályázati eljárás lefolytatása a bérbeadónak bizonyíthatóan anyagi hátrányt, vagy jelentős értékvesztést okozna.

## *X. Fejezet Helyiségek elidegenítése*

## **25. Elővásárlási joggal érintett helyiségek értékesítése**

### **53. §**

Állam tulajdonából a bérbeadó tulajdonába került helyiségre a bérő elővásárlási jog illeti meg.

### **54. §**

(1) Az elővásárlási joggal érintett helyiségek elidegenítése pályáztatás útján történik. A pályázati eljárásra az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló külön helyi rendeletben foglalt szabályokat az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni azzal, hogy részletfizetést a bérbeadó nem köteles biztosítani, és az esetleges részletfizetés feltételeiről az 49. §-ban foglaltaktól eltérően a felek szabadon állapodnak meg.

(2) Az elővásárlási joggal érintett helyiségek elidegenítésénél a pályázati eljárás lefolytatásától nem lehet eltekinteni sem méltányolható közérdekből, sem akkor, ha a hosszadalmas pályázati eljárás lefolytatása a bérbeadónak bizonyíthatóan anyagi hátrányt, vagy jelentős értékvesztést okozna.

(3) A pályázati kiírás induló árát ingatlanforgalmi értékbecslő állapítja meg a becsérték alapján.

(4)<sup>47</sup> A pályázat nyertese által megajánlott vételárat (az ingatlan helyben szokásos forgalmi értékét) a polgármester írásban közli az elővásárlási jogosulttal, és felkéri, nyilatkozzon, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal.

---

<sup>47</sup> Módosította a 27/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. június 15-től.

(5) Amennyiben az elővásárlási jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződést a (4) bekezdésben meghatározott módon kialakult vételáron bérlővel kell megkötni.

(6) Amennyiben a pályázatra senki nem jelentkezik, akkor bérlő a (3) bekezdésben foglalt vételáron jogosult a helyiség megvásárlására. Bérlő ezen jogával a pályázati határidő leteltét követő 30 napon belül a bérbeadó részére eljuttatott írásbeli nyilatkozatával élhet.

## 55. §

Az olyan garázs, illetve pince értékesítése esetén, amelynek bérlője olyan személy, aki a bérbeadó tulajdonban álló lakást is bérel, az általa bérelt garázs, illetve pince elidegenítése vonatkozásában a VIII. fejezetben foglaltakat kell megfelelően alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a vételár vonatkozásában az 54. § (3) bekezdés szerinti vételár az irányadó, részletfizetést pedig a bérbeadó nem köteles biztosítani, és az esetleges részletfizetés feltételeiről az 51. §-ben foglaltaktól eltérően a felek szabadon állapodnak meg.

## 26. Elővásárlási joggal nem érintett helyiségek értékesítése

### 56. §

(1) Az elővásárlási joggal nem érintett helyiségek értékesítésére az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló külön helyi rendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

(2) A pályázati eljárás lefolytatásától nem lehet eltekinteni sem méltányolható közérdekből, sem akkor, ha a hosszadalmas pályázati eljárás lefolytatása a bérbeadónak bizonyíthatóan anyagi hátrányt, vagy jelentős értékvesztést okozna.

## HARMADIK RÉSZ ELKÜLÖNÍTETT LAKÁSSZÁMLA

### 57. §

(1) A bérbeadó, az állam tulajdonából a bérbeadó tulajdonába került lakások elidegenítéséből származó, 1994. március 31. napját követően befolyó - az (2) bekezdés szerint csökkentett - teljes bevételét a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán (továbbiakban: elkülönített lakásszámla) köteles elhelyezni.

(2) A lakás elidegenítéséből származó bevételből a bérbeadó levonhatja

- a) a lakás elidegenítésre való előkészítésével;
- b) a földrészlet megosztásával;
- c) a társasházzá való átalakítással;
- d) a forgalmi érték megállapításával;
- e) az elidegenítés lebonyolításával;
- f) a 29. § (5) bekezdésében foglalt pénzbeli térítéssel kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket. A bérbeadó továbbá levonja az 1991. évi XXXIII. törvény 43. §-a alapján a szolgálati lakással, illetve a bérlőkiválasztási joggal rendelkező szervet megillető vételárrészt.

(3) Az elkülönített lakásszámlán kezelt összeget a Ltv.-ben meghatározott célokra lehet felhasználni úgy, hogy

- a) 50.000.000,- Ft egyedi forgalmi értékhatárig a polgármester;

b) 50.000.000,-Ft egyedi forgalmi értékhatár felett a képviselő-testület dönt.

## NEGYEDIK RÉSZ ADATVÉDELEM

### 58. §

(1) A bérbeadó – az Ltv. és a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítására, megtagadásra, a bérbeadói hozzájárulás megadásához szükséges döntés érdekében a tudomására jutottak.

(2) A polgármester utasításban rendelkezik arról, hogy az önkormányzati lakás- és helyiséggazdálkodással kapcsolatosan milyen nyilvántartásokat köteles a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal vezetni.

## ÖTÖDIK RÉSZ ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 59. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő hónap első napján lép hatályba.

(2) A rendelet 5. § (3)–(5) bekezdéseit és a 7. § (1)-(2) bekezdéseit csak a 2006. július 1. napját követően kötött, az 5. § (6) bekezdését, a 7. § (3)-(5) bekezdéseit, 8. § (3) bekezdését, valamint a 23. - 24. §§-at az e rendelet hatálybalépését követően kötött lakásbérleti szerződések esetében kell alkalmazni. A 34. § (6)-(8) bekezdéseit és a 36. § (1) bekezdését csak a 2006. július 1. napját követően kötött új helyiségbérleti szerződések esetében, 34. § (5) bekezdését, 37. §-át pedig az e rendelet hatálybalépését követően kötött új helyiségbérleti szerződések esetében kell alkalmazni.

(3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 2/2011. (I.20.) önkormányzati rendelet, valamint az annak módosításáról szóló 25/2011. (V.27.), 42/2012. (XII.19.), 20/2013. (VI.18. ), és 7/2014. (II.4.) önkormányzati rendeletek.

Szentendre, 2018. október 11.

**Verseghi-Nagy Miklós s.k.**  
polgármester

**dr. Gerendás Gábor s.k.**  
jegyző

### **Záradék:**

A rendelet 2024. április 23-án került egységes szerkezetbe foglalásra.

**dr. Schramm Gábor**  
jegyző

**1. Övezeti besorolás:**

1. 1. „A” övezet: Dunakanyar krt. (11-es főút), a Dunakorzó, valamint az Ady Endre út közé zárt terület

1. 2. „B” övezet: az „A” övezeten kívül eső terület

**2. Lakbér mértéke**

**2.1. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás lakbérének mértéke a lakás, komfortfokozata és övezeti besorolása alapján:**

"A" Övezet		"B" Övezet
A lakás komfortfokozata	Ft/m <sup>2</sup> /hónap	Ft/m <sup>2</sup> /hónap
Összkomfortos <sup>49</sup>	751,58	„A” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 70%-a 526,11
Komfortos <sup>50</sup>	„A” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 70%-a 526,11	„B” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 70%-a 368,28
Félkomfortos <sup>51</sup>	„A” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 60%-a 450,95	„B” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 60%-a 315,67
Komfort nélküli <sup>52</sup>	„A” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 50%-a 375,79	„B” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 50%-a 263,06

**2.2. szociális alapú lakbér emelése**

A jövedelemnövekedéssel arányban nő a fizetendő bérleti díj.

A lakbér emelkedése az alábbi táblázat szerint emelkedik a nettó jövedelem függvényében:

Bérleti díj megnevezése jogosultság szerint	Több együtt lakó esetén (maximálisan megengedett 1 főre eső nettó jövedelem Ft / hó)	Egyedülálló vagy gyermekét egyedül nevelő bérlő esetén (maximálisan megengedett 1 főre eső nettó jövedelem Ft / hó)
<b>Szociális</b>	ÖNYM x 2 (tárgyévet megelőző évben az 1 főre eső nettó jövedelem: max. 57.000 Ft)	ÖNYM x 4 (tárgyévet megelőző évben az 1 főre eső nettó jövedelem: max. 114.000 Ft)
<b>Emelt I.</b>	ÖNYM x 2 < Y < ÖNYM x 4 (tárgyévet megelőző évben az 1 főre	ÖNYM x 4 < Y < ÖNYM x 6 (tárgyévet megelőző évben az 1 főre eső

48 Az 1. melléklet a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

49 Az 1. melléklet 2.1. pontjában foglalt táblázat „Összkomfortos” sora a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

50 Az 1. melléklet 2.1. pontjában foglalt táblázat „Komfortos” sora a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

51 Az 1. melléklet 2.1. pontjában foglalt táblázat „Félkomfortos” sora a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

52 Az 1. melléklet 2.1. pontjában foglalt táblázat „Komfort nélküli” sora a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.



Bérleti díj megnevezése jogosultság szerint	Több együtt lakó esetén (maximálisan megengedett 1 főre eső nettó jövedelem Ft / hó)	Egyedülálló vagy gyermekét egyedül nevelő bérlő esetén (maximálisan megengedett 1 főre eső nettó jövedelem Ft / hó)
	eső nettó jövedelem 57.000 és 114.000 Ft közé esik)	nettó jövedelem 114.000 és 171.000 Ft közé esik)
<b>Emelt II.</b>	$Y > \text{ÖNYM} \times 4$ (tárgyévet megelőző évben az 1 főre eső nettó jövedelem meghaladja a 114.000 Ft-ot)	$Y > \text{ÖNYM} \times 6$ (tárgyévet megelőző évben az 1 főre eső nettó jövedelem meghaladja a 171.000 Ft- ot)
<p>Az <b>Emelt I.</b> lakbér az alábbi képlettel képződik:  <b>Fizetendő bérleti díj (Ft/m<sup>2</sup>/hó) = X + ((1,5X/2*ÖNYM) * (Y – 2*ÖNYM))</b>  <b>Egyedülálló bérlő esetén</b>  <b>fizetendő bérleti díj (Ft/m<sup>2</sup>/hó) = X + ((1,5X/2*ÖNYM) * (Y – 4*ÖNYM))</b>  Ahol  X: a szociális helyzet alapján történő bérbeadás lakbérének mértéke a lakás komfortkozata és övezeti besorolása alapján  ÖNYM: mindenkori saját jogú öregségi nyugdíjminimum összege (a tárgyévet megelőző évben 28.500,- Ft/hó)  Y: az egy főre eső havi nettó átlagjövedelem<sup>53</sup></p>		
<b>Az Emelt II. lakbér a 2.1. pontba foglalt táblázat alapján számított szociális alapú lakbér két és félszerese.<sup>54</sup></b>		

2a.<sup>55</sup>

2b.<sup>56</sup>

2c.<sup>57</sup>

2d.<sup>58</sup>

2e.<sup>59</sup>

2f.<sup>60</sup>

53 Az 1. melléklet 2.2. pontjában foglalt táblázat „Az Emelt I. lakbér az alábbi képlettel képződik: Fizetendő bérleti díj (Ft/m<sup>2</sup>/hó) = X + ((1,5X/2\*ÖNYM) \* (Y – 2\*ÖNYM)) Egyedülálló bérlő esetén fizetendő bérleti díj (Ft/m<sup>2</sup>/hó) = X + ((1,5X/2\*ÖNYM) \* (Y – 4\*ÖNYM)) Ahol X: a szociális helyzet alapján történő bérbeadás lakbérének mértéke a lakás komfortkozata és övezeti besorolása alapján ÖNYM: mindenkori saját jogú öregségi nyugdíjminimum összege (a tárgyévet megelőző évben 28.500,- Ft/hó) Y: az egy főre eső havi nettó átlagjövedelem” sorát a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

54 Az 1. melléklet 2.2. pontjában foglalt táblázat „Az Emelt II. lakbér a 2.1. pontba foglalt táblázat alapján számított szociális alapú lakbér két és félszerese.” sorát a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

55 Az 1. melléklet 2a. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 4. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

56 Az 1. melléklet 2b. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 4. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

57 Az 1. melléklet 2c. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 4. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

58 Az 1. melléklet 2d. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 4. § d) pontja hatályon kívül helyezte.

59 Az 1. melléklet 2e. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 4. § e) pontja hatályon kívül helyezte.

60 Az 1. melléklet 2f. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 4. § f) pontja hatályon kívül helyezte.

2g.<sup>61</sup>

3.<sup>62</sup> **Lakás nem lakás céljára történő bérbeadása esetén alkalmazandó bérleti díj legkisebb összege: 3.000,- Ft/m<sup>2</sup>/hó**

4.<sup>63</sup> **A piaci alapú lakbér pályázati, induló licit összegének mértéke legalább:**

4.1. **„A” övezeti lakás esetén: 2.200,- Ft/m<sup>2</sup>/hó.**

4.2. **„B” övezeti lakás esetén: 1.800,- Ft/m<sup>2</sup>/hó.**

---

61 Az 1. melléklet 2g. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 4. § g) pontja hatályon kívül helyezte.

62 Az 1. melléklet 3. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

63 Az 1. melléklet 4. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

## H Á Z I R E N D

Jelen házirend Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő, bérbeadás útján hasznosított lakóépületekre vonatkozik. A házirend betartása valamennyi bérlőre kötelező. A bérlő, illetve használó köteles arról is gondoskodni, hogy családtagjai és vendégei a házirend előírásait betartsák.

### **Általános rendelkezések**

A házirend alkalmazása szempontjából:

**Bérlő:** akinek érvényes lakásbérleti szerződése van és a házirend hatálya alá tartozó területet és épületet életvitelszerűen használja.

**Bérbeadó:** Szentendre Város Önkormányzat

**Látogató:** aki a házirend hatálya alá tartozó területen és épületben alkalmasszerűen és bérlő engedélyével tartózkodik.

**Közös használatra szolgáló területek általában:** a bérlet ingatlanon azon kijelölt terület, bejáró út (az épületben lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek megközelítéséhez és rendeltetészerű használatához szükséges mértékben), a bérelt ingatlan udvar, kertre kijelölt területe, valamint a lakások megközelítéséhez szükséges út, járda.

### **A lakóépület rendjének, a lakók nyugalmanak biztosítása**

Az együttélés követelményének megtartása érdekében a lakók a nap minden szakaszában olyan magatartást kötelesek tanúsítani, hogy indokolatlan zajkocással – akár lakáson belül, akár lakáson kívül – a többi lakó nyugalma ne zavarják.

A lakóépületben zajt okozó háztartási és egyéb szerszámok, gépek használata, zajjal járó építési, szerelési munka végzése munkanapokon 7 és 20 óra szombat 8 és 16 óra között engedélyezett, vasárnap TILOS!

A korlátozó rendelkezések nem érintik az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést.

### **A lakóépület és környezetének tisztántartása**

A bérlő köteles az épületben lévő közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket, valamint az épületen kívüli területet és az épület előtti járdát tisztántartani, továbbá e területek síkosságának megelőzéséről, megszüntetéséről gondoskodni (télen hó és jégmentesítés). Ha az ezzel kapcsolatos kötelezettséget a bérlők nem teljesíti, a mulasztás miatt bekövetkező károkért, balesetekért felelősséggel tartozik. A bérlő köteles az épületben, illetve annak közvetlen környezetében a saját maga, családtagjai vagy vendégei által okozott véletlen vagy szándékos szennyeződést feltakarítani.

Porképződéssel járó takarítást, szőnyeg, ill. lakástextil porolását csak a lakáson kívül a kijelölt helyen szabad végezni. A tisztogatás befejezése után a szemetet a lakó köteles összegyűjteni és szemétgyűjtőbe elhelyezni.

---

64 Módosította a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

Virágot, dísznövényt közterületekre nyíló ablakok és erkélyek párkányzatán vagy függőfolyosón csak a falba erősített virágtartó kerettel és a lefolyó öntözővíz felfogására alkalmas alátéttel szabad elhelyezni. Az elhelyezett virágokat, növényeket csak úgy szabad öntözni, hogy a víz az utcára, erkélyre vagy a ház falára ne folyjon le.

Az épület ablakaiból tárgyakat, égő cigarettát kidobni, bármilyen hulladékot, folyadékot kiönteni TILOS!

Erkélyt, folyosót takarítani, virágot öntözni csak úgy szabad, hogy ne folyjon le a víz, és a szemét ne hulljon le.

Mosdókagylóba, mosogatóba, WC-csészébe szemetet, konyhai hulladékot vagy egyéb olyan tárgyat, amely dugulást okozhat, leengedni nem szabad. A dugulás-elhárítás költségét a kárt okozó lakó téríti meg, hasonlóképpen a kárt okozó köteles megtéríteni a másnak okozott kárt is.

Amennyiben a bérlő karbantartási, javítási kötelezettségének felszólítás ellenére nem tesz eleget, a bérbeadó jogosult a szükséges munkákat a bérlő költségére elvégeztetni. A munka elvégzését a bérlő tűrni köteles.

A bérbeadó jogosult a lakások rendeltetésszerű használatának, valamint a bérlők életvitelének ellenőrzésére a mindenkor érvényben levő önkormányzati rendeletnek megfelelően. Amennyiben a bérlő életvitel, vagy a rendeltetésszerű használat kifogásolható, akkor bérbeadó a bérleti jogviszony felmondásával élhet.

### **Házi szemét gyűjtése és elszállítása**

A háztartási hulladékot átmenetileg sem szabad az épület közös használatú területein (lépcsőház, folyosók, udvar stb.) elhelyezni, tárolni. A hulladéktároló edényekbe /konténerrek, kuka/ kizárólag háztartási hulladék helyezhető. A hulladéktároló edények mellé szemetet lerakni Tilos!

Felújítás, tatarozás esetén a bérlő köteles elszállíttatni saját költségén a lakásából összegyűlemllett törmeléket, berendezéseket. Közös helyiségben, valamint az egyénileg használt helyiségekben gyúlékony és robbanásveszélyes anyagokat tárolni Tilos! (pl. propánbután gázpalack, benzin, bútor, ruha, papír, stb.) Aki bármilyen módon – pl. anyag szállítása vagy lerakása közben – a közös használatú helyiséget vagy területet beszennyezi, köteles a szennyeződést saját költségén haladéktalanul megszüntetni. A látogatók által okozott szennyeződés eltakarításáért a vendéglátójuk a felelős. Ha a szállító és a használó személye eltér, a szennyeződés megszüntetéséről az köteles gondoskodni, akinek érdekében a szállítás történt.

Rovarfertőzés megszüntetése érdekében a bérlő, illetve használó a lakásban, helyiségben a rovarmentesítési munkákat saját költségén köteles elvégezni, illetve elvégeztetni.

### **Lakóépület nyitva- és zárva tartása**

A bérlő köteles érkezésekor vagy távozásakor a kaput bezárni. A bérlő csak az épületbe egyidejűleg érkező vagy távozó, és az általa ismert személyek be- illetve kiengedésére jogosult.

### **Közös használatra szolgáló helyiségek, területek használata, tárolási szabályok**

A közös használatra szolgáló területek (lépcsőház, előterek, udvar, kert stb.) csak rendeltetésüknek megfelelően használhatók, lekeríteni és kizárólagosan használni nem megengedett. Ezeken a területeken bútorok, robbanásveszélyes anyagok és egyéb tárgyak tárolása Tilos! A bérbeadó felszólítása alapján a területet a megjelölt időpontig fel kell szabadítani.

A közüzemi mérők helyiségeiben, illetve szekrényeiben a mérőn és tartozékain kívül tilos bármilyen tárgyat elhelyezni. Az itt elhelyezett tárgyakat a bérbeadó vagy megbízottja jogosult figyelmeztetés és kártalanítás nélkül eltávolítani. A pincehelyiségek ajtaját állandóan zárva kell tartani! Olyan anyagot vagy hulladékot, ami patkányok vagy más rágcsálók, bogarak tápláléka lehet, a pincében, kamrában, stb. jól zárható edényben lehet tárolni.

### **Lakóépület állagvédelme, városkép védelme**

A bérlő köteles lakása tisztántartásáról gondoskodni, az épületet és a hozzá tartozó berendezéseket, szerelvényeket rendeltetésszerűen használni és a Bérleménybe történő birtokba lépéskori állapotot fenntartani; a jogszabályokban és a lakásbérleti szerződésben meghatározott módon karbantartani, felújítani. Abban az esetben, ha a bérlő az épület falaiban, a közös használatú helyiségekben, területekben, a központi berendezésekben kárt okoz, köteles a hibák kijavításáról, illetve az okozott kár megtérítéséről gondoskodni.

Az épületekhez tartozó kerti csapból gépjárművet mosni tilos, csak kert locsolására lehet használni. Az így elfogyasztott víz és csatornadíj a bérlők részére évvárast követően számlázásra kerül, melyet bérlő köteles megtéríteni a számlán jelzett időpontig.

A lakóházak tetőzetére csak a bérbeadó megbízottja mehet fel munkavégzés céljából, és ott csak annak időtartamáig tartózkodhat. A tetőre egyedi antennát felszerelni Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával lehet!

### **Állattartással kapcsolatos szabályok**

Közös helyiségben állatot tartani, szabadon engedni, etetni, kóbor állatot az épületbe szoktatni Tilos! Az állat által okozott szennyeződést tulajdonosa köteles haladéktalanul eltakarítani. A lakóház területén kutyák csak pórázon vezethetők, a kutyák ürülékét a tulajdonos köteles feltakarítani. Az épületben csak úgy szabad állatot tartani, hogy az mások erkélyét, ajtaját és a közös helyiségeket ne szennyezze be, az állatok hangjukkal a házban lakók és vendégeik nyugalma ne zavarják. A lakóépületben történő állattartás további szabályait „Az állattartásáról” szóló mindenkor hatályos rendelet tartalmazza, mely minden állattartóra kötelező érvényű. A rendelet ismeretének hiánya senkit nem mentesít a felelősség alól.

### **Vegyes rendelkezések**

Az épület közös használatú helyiségeiben és területein (pl. gyerekkocsi tároló, lépcsőház stb.) dohányozni, szeszes italt fogyasztani Tilos. Udvaron csak a bérlők egyetértésével kijelölt területen szabad a dohányozni, továbbá épületen belül dohányozni kizárólag a lakásokon belül szabad.

A bérlő köteles együttműködni a szolgáltatókkal (pl.: közművek, kéményseprő szolgáltató).

<sup>65</sup>Amennyiben bérlő együttműködési kötelezettségét megszegi, bérbeadónak az ezen kötelezettség megszegéséből eredő költségeit köteles megtéríteni.

### **A lakásbérleti jogviszony felmondása**

A bérbeadó jogosult ellenőrizni a házirend betartását, felhívhatja a házirend megsértőinek figyelmét a házirendnek a lakóközösség érdekében való megtartására, szükség esetén a lakásbérleti jogviszony megszüntetését, szabálysértési eljárást kezdeményezhet.

---

65 Beillesztette a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

**Csak a Kálvária u. 24. szám alatti épületre vonatkozó külön rendelkezés: *Gépjárművet az ingatlan udvarán tárolni, valamint gépjárművel az ingatlan udvarán parkolni tilos, kivéve a mozgáskorlátozott igazolvánnyal rendelkező személy autóját, úgy hogy az ne akadályozza az óvodába közlekedő ételszállító autót.***

**A rendelet 15. §-ában hivatkozott lakások listája**

<b>lakás sz.</b>	<b>Lakás címe</b>	<b>Komfortfokozat</b>	<b>Alapterület (műterem, galéria, műhely nélkül)</b>	<b>Bérlőkijelölő</b>
1.	Kálvária út 5. A ép. 1. ajtó	összkomfortos	69,11	Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft.
2.	Kálvária út 5. A ép. 2. ajtó	összkomfortos	69,41	Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft.
3.	Kálvária út 5. A ép. 3. ajtó	összkomfortos	69,11	Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft.
4.	Kálvária út 5. A ép. 4. ajtó	összkomfortos	67,90	Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft.
5.	Kálvária út 5. B ép. 1. ajtó	összkomfortos	68,00	Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft.
6.	Kálvária út 5. B ép. 2. ajtó	összkomfortos	75,50	Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft.
7.	Kálvária út 5. B ép. 3. ajtó	összkomfortos	74,50	Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft.
8.	Kálvária út 5. B ép. 4. ajtó	összkomfortos	79,70	Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft.
9.	Kálvária út 5. B ép. 5. ajtó	összkomfortos	75,40	Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft.
10.	Kálvária út 5. C ép. 1. ajtó	összkomfortos	75,20	Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft.
11.	Kálvária út 5. C ép. 2. ajtó	összkomfortos	67,00	Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft.
12.	Kálvária út 5. C ép. 3. ajtó	összkomfortos	68,00	Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft.
13.	Széchenyi tér 8. I/4.	összkomfortos	50	Magyar Honvédség
14.	Széchenyi tér 8. II/8.	összkomfortos	56	Magyar Honvédség
15.	Széchenyi tér 8. III/9.	összkomfortos	56	Magyar Honvédség
16.	Széchenyi tér 9. I/4.	összkomfortos	50	Magyar Honvédség
17.	Széchenyi tér 9. III/11.	összkomfortos	56	Magyar Honvédség

### Nyilatkozat a személyi, vagyoni és jövedelmi adatokról

Az alábbi nyilatkozatot teszem:

**A bérlő adatai: A bérlőtárs (házastárs, élettárs, stb.) adatai:**

Név: .....

Születési név: .....

Állampolgárság: .....

Cím: .....

Tartózkodási helye: .....

Telefon: .....

**Vagyoni adatok:** Vagyoni adatok: Az igénylő, házastárs, élettárs, stb. és a velük együtt költöző családtagok tulajdonában álló ingatlan(ok), lakás, hétvégi ház, üdülőtelek, mezőgazdasági ingatlan és a jelentősebb értékű ingó vagyon {pl.: személygépkocsi, műtárgy, **üzletrész, vagyoni értékű jog (pl.: haszonélvezeti jog, bérleti jog), értékpapír stb.}** és azok forgalmi értékének felsorolása:

**Vagyontárgyak (vagyoni értékek) megnevezése Forgalmi értéke (Ft-ban)**

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

**Jövedelmi adatok:** A bérlő, a bérlőtársa és a velük együtt lakó családtagok és jövedelmeik felsorolása:

Név	Születés helye, ideje	Mióta lakik a lakásban	Foglalkozása	Nettó jövedelme Ft/hó*

\* A nyilatkozat benyújtását megelőző 12 hónap 1 hónapra eső átlagjövedelme.

....., 20... év ..... hó ... nap

.....

bérlő bérlőtárs

66 Módosította a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól



**Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadására vonatkozó pályázati adatlap**

**bérbeadására vonatkozó pályázati adatlap**

**1.) A pályázott lakás címe:**

(a megjelölt sorrend egyben rangsort is jelent)

1. ....

2. ....

**2.) Pályázó neve:** .....

- születési név: .....

- állampolgárság: .....

- születési hely, idő: .....

- anyja neve: .....

- családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi

(megfelelő aláhúzendó) kapcsolatban él, özvegy

- foglalkozása: .....

- munkahelye: .....

- állandó bejelentett lakóhelye: .....

- tartózkodási helye: .....

(szem.ig. vagy egyéb okirat alapján,

bejelentési dátum megjelölésével) .....

- telefonszám: .....

**3.) Pályázó házastársának/élettársának adatai:**

kérjük aláhúzással jelezni, hogy kívánják-e az elnyert lakást bérlőtársi jogviszonyban bérelni: igen  
nem

- név: .....

- születési név: .....

- állampolgársága: .....

- születési hely, idő: .....

- anyja neve: .....

- családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi

(megfelelő aláhúzendó) kapcsolatban él, özvegy

- foglalkozása: .....

- munkahelye: .....

- állandó bejelentett lakóhelye: .....

- tartózkodási helye: .....

(szem.ig. vagy egyéb okirat alapján,

bejelentési dátum megjelölésével) .....

- telefonszám: .....

**4.) A pályázó háztartásában élő és vele együtt költöző személyek:**

(a pályázati kiírás napjának ténye szerint)

Név	Születési idő	Rokonsági fok
.....	.....	.....

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

Egyéb, családi körülmények szempontjából releváns információ, amelyek közzétételét pályázó lényegesnek ítéli (pl.: tartós betegség / megváltozott munkaképesség, stb):

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

**5.) Pályázó és a vele együtt költöző személyek jövedelmi viszonyai:**

a.) pályázó havi nettó átlagjövedelme: .....

(kereseti igazolás csatolásával)

b.) házastársának (élettársának) havi nettó átlagjövedelme: .....

(kereseti igazolás csatolásával)

c.) kereső családtagok havi nettó átlagjövedelme: .....

(kereseti igazolás csatolásával)

d.) a család egyéb jövedelme: /családi pótlék stb./ .....

(igazolás csatolásával)

Család létszáma (fő): .....

Család havi összes nettó jövedelme: .....

Egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme: .....

**6.) A pályázó és családjának vagyoni viszonyai:**

A család ingatlan tulajdonainak felsorolása (résztulajdon is), illetve ha a pályázat időpontjától számított öt éven belül azt elidegenítették /cím és forgalmi érték meghatározásával/:

- ház: .....

- üdülő, üdülő ingatlan: .....

- lakás: .....

- építési telek: .....

- mezőgazdasági telek:.....

- gépjármű (típus, évjárat): .....
- vállalkozás (társasági forma, tulajdoni hányad):.....

**7.) Jelenlegi lakáskörülményei:**

(ahol ténylegesen /családjával/ életvitelszerűen él)

lakás címe: .....

lakás tulajdonosának megnevezése: .....

lakáshasználat jogcíme (megfelelő aláhúzendó):

bérlő szívésségi lakáshasználó haszonélvezeti jog családtag hajléktalan

egyéb: .....

lakás szobaszáma, alapterülete: .....

ebből a pályázó (és családja) által használt szobák száma: .....

mióta van lakásigénye benyújtva, ill. hányszor pályázott szociális lakásra: ..... /.....

**8.)** Egyéb, a jelenlegi lakáskörülmények szempontjából releváns tények, amelyek közlését pályázó lényegesnek ítéli:

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

**9.)** Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az ország területén beköltözhető lakás tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával, valamint önkormányzati lakás bérleti jogával nem rendelkezem, a pályázatban meghatározott kizáró feltételek velem szemben nem állnak fenn, továbbá a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek megfelelek.

**10.)** Nyilatkozom, hogy a kiírt pályázat feltételeit elfogadom, a közölt adatok a valóságnak megfelelnek, és tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése a pályázatból való kizárást eredményezi.

**11.)** Nyilatkozom, hogy beleegyezek abba, hogy a bérbeadó képviselői helyszíni szemle során győződjenek meg az általam szolgáltatott adatok valóságáról.

**12.)** Nyilatkozom, hogy a bérleti jog megszűnése után a Szentendre Város Önkormányzatával szemben elhelyezési igényt nem támasztok.

**13.)** Vállalom, hogy a birtokba lépés előtt közokiratba foglaltan nyilatkozom arról, hogy a lakásbérleti jogviszony bármely okból való megszűnése esetén a lakást 30 napon belül elhagyom.

**14.)** Nyilatkozom, hogy a pályázat elbírálásában részt vevő személyek a pályázatban megadott személyes adataimat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelhetik.

Szentendre, ..... év ..... hó ..... nap.

.....

***Pályázó saját kezű aláírása Házastárs (élettárs) aláírása***

Csatolva a következő mellékletek:

1. Pályázó (és együtt költöző hozzátartozói) nettó jövedelmére vonatkozó, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) által kiállított igazolás az előző év bevallása alapján, vagy ha a pályázat kiírására adott év június 30-a előtt kerül sor, a pályázó (és együtt költöző hozzátartozói) nettó jövedelmére vonatkozó egyéb igazolás,
2. Igazolás arról, hogy Szentendrén 5 éve bejelentett lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezik illetőleg Szentendrén munkaviszonnyal rendelkező köztisztviselők, közalkalmazottak, és rendőrök esetén a munkaviszony igazolása,
3. Jelenlegi lakhatási jogcímének igazolása (bérleti/albérleti szerződés, befogadó nyilatkozat, etc.),
4. Pályázóval együtt költöző gyermekeinek születési anyakönyvi kivonata,
5. Iskoláskorú gyermek esetén a tanintézmény által kiállított iskolalátogatási igazolás,
6. Közigazgatási és Adó iroda 30 napnál nem régebbi igazolása arról, hogy pályázónak nem áll fenn semmilyen tartozása Szentendre Város Önkormányzata felé”

**Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló helyiség bérbevételére vonatkozó igénybejelentő lap**

**igénybejelentő lap**

**A jelentkező adatai:**

1. A társaság /természetes személy/ .....
2. Székhelye/lakcíme: .....
3. Telefon, telefax szám, e-mail cím .....
4. A társaság vezetőjének neve: .....
5. A társaság cégjegyzékszama (lajstromszama): .....
6. A pályázó társaság/ természetes személy bankszámlaszama és a számlavezető pénzintézet megnevezése: .....

**A bérbevételi árajánlat:**

Bérbevételi ajánlatom(tunk) a **Szentendre,** ..... **hrs** **alatt felvett,** természetben .....**szám** **alatt található** ..... **m2** **alapterületű bérleményre** vonatkozik, határozatlan/ .....év határozott időtartamra,..... Ft, azaz ..... forint havi nettó bérleti díjért. Az ingatlant az alábbi tevékenység/ek céljára kívánom hasznosítani: .....

**Ajánlattevői nyilatkozat:**

Alulírott ..... (név) a Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, a Szentendre, ..... hrs alatt felvett, természetben ..... szám alatt található ..... m2 alapterületű bérleményre vonatkozóan a bérbevételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Tudomásul veszem, hogy bármilyen építési, átalakítási munka esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy

- a) Az ajánlati kötöttség vállalom az ajánlat beérkezését követően minimum 30 (harcinc) napig,
- b) Nem állok végelszámolás alatt, vagy nincs ellenem csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban,
- c) Tevékenységemet nem függesztettem fel, illetve nem függesztették fel,

d) Nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségem (kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott)

e) Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követtem el,

f) A tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény 11. §-a, vagy az Európai Közösséget létrehozó szerződés 81. cikke szerinti – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős és végrehajtható versenyfelügyeleti határozatban vagy a versenyfelügyeleti határozat bírósági felülvizsgálata esetén a bíróság jogerős és végrehajtható határozatában megállapított és bírsággal sújtott jogszabálysértést nem követtem el versenyeztetési eljárás során; illetőleg ha az ajánlattevő ilyen jogszabálysértését más versenyhatóság vagy bíróság – öt évnél nem régebben – jogerősen nem állapította meg, és bírságot szabott ki,

g) Letelepedése szerinti ország nyilvántartásában bejegyzéssel rendelkezem,

h) A szolgáltatás nyújtásához a letelepedése szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal rendelkezem

i) jelen eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatottam, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett,

j) Szentendre Város Önkormányzata felé semmilyen tartozásom, köztartozásom nincsen

k) Vállalom, hogy közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot teszek, miszerint a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt kiürített, tiszta, használatra alkalmas, birtokbavételi állapotban átadom, és vállalom hogy a bérleti díjat, az óvadékot, valamint egyéb a bérleti jogviszonyból adódó költségeket és terheket a bérleti szerződés szerint megfizetem bérbeadó részére. Tudomásul veszem, hogy a birtokba lépés feltétele a közokiratba foglalt nyilatkozat bemutatása.

.....20.....év.....hó.....nap

---

aláírás (cégszerű)

**Benyújtandó melléletek:**

- Társaság esetén hatályos adatokat tartalmazó cégkivonatot, valamint aláírási címpéldány másolatot cégszerűen hitelesítve,

- Közigazgatási és Adó iroda 30 napnál nem régebbi igazolása arról, hogy a pályázónak nem áll fenn tartozása, illetve köztartozása Szentendre Város Önkormányzatával szemben.

- Közgazdasági Iroda 30 napnál nem régebbi igazolása arról, hogy a pályázónak nem áll fenn tartozása, illetve köztartozása Szentendre Város Önkormányzatával szemben.”

**Közérdekű célból bérbe adható lakások listája:**

<b>lakássz.</b>	<b>Lakás címe</b>	<b>Komfortfokozat</b>	<b>Alapterület (m2)</b>
1.	Hamvas Béla u. 8. I./1.	összkomfortos	35
2.	Hamvas Béla u. 10. II./7.	összkomfortos	41
3.	Kálvária u. 24. C ép. II./10.	komfortos	38
4.	Károly u. 10. III./11.	összkomfortos	50
5.	Széchenyi tér 9. IV./14.	összkomfortos	56
6.	Rákóczi Ferenc u. 17. fszt. 2.	összkomfortos	53
7.	Károly u. 6. IV./15.	összkomfortos	55
8.	Károly u. 10. IV./15.	összkomfortos	55
9.	Kálvária u. 24. A.ép. III/12.	komfortos	42
10.	Dumtsa u. 3. fszt. 1.	összkomfortos	44
11.	Rákóczi u. 5. fszt. 2.	összkomfortos	55
12.	Vasvári Pál u. 41. D. lph. fszt.1.	összkomfortos	34
13.	Rákóczi u. 7. fszt. 2.	komfortos	40
14.	Kálvária u. 24. A.ép. II/7.	komfortos	37.60
15.	Károly u. 4. fszt.3.	összkomfortos	55
16.	Rákóczi utca 7. I.em. 2.	összkomfortos	40
17.	Hamvas Béla u. 8. II. em. 8.	összkomfortos	34
18.	Hamvas Béla u. 14. I. em. 4.	összkomfortos	41
19.	Károly u. 4. III. em. 12.	összkomfortos	55

<sup>67</sup> A 7. mellékletben foglalt táblázat 19. sorát a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 51/2022. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

### Kérelem lakbértámogatás

#### A kérelmező adatai:

Név: .....

Leánykori név: .....

Születési hely, idő: .....

Anyja leánykori neve: .....

Bejelentett állandó lakcím: .....

Bejelentett tartózkodási hely (ha van): .....

Családi állapot: egyedülálló, házastársával/élettársával él együtt

<sup>68</sup>Telefonszám: .....

<sup>69</sup>Elektronikus levelezési (e-mail) cím: .....

Társadalombiztosítási azonosító jel (TAJ szám): .....

A segély folyósításának alábbi módját kérem: postai úton – bankszámlára – házipénztárból

Bankszámlaszám (ha a segély folyósítását bankszámlára kéri): .....

A bankszámlát vezető pénzüintézet neve: .....

#### A kérelmező családjában élők adatai:

	Név (születési név)	Születési helye, ideje (év, hó, nap)	Anyja neve	Társadalombizto sítási Azonosító Jele
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

#### Büntetőjogi Felelősségem tudatában kijelentem, hogy

a) életvitelszerűen a lakóhelyemen/a tartózkodási helyemen élek (a megfelelő rész aláhúzandó, azzal, hogy ezt a nyilatkozatot csak abban az esetben kell megtenni, ha bejelentett lakó- és tartózkodási hellyel is rendelkezik),

b) a fent közölt adatok a **valóságnak megfelelnek.**

<sup>68</sup> Az adat megadása nem kötelező.

<sup>69</sup> Az adat megadása nem kötelező.



Tudomásul veszem, hogy a kérelemben közölt jövedelmi adatok valóságát a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. §-ának (7) bekezdése alapján a szociális hatáskört gyakorló szerv – az állami adóhatóság illetékes igazgatósága útján – **ellenőrizheti**.

Hozzájárulok a kérelemben szereplő adatoknak a szociális igazgatási eljárás során történő felhasználásához.

Kijelentem, hogy a lakbértámogatás megállapítása iránti kérelmemnek teljes egészében helyt adó döntés elleni fellebbezési jogomról lemondok. *(Nemleges válasz esetén kérjük a szövegrészt áthúzással törölni!)*

Szentendre, .....

.....

kérelmező aláírása

### A kérelemhez mellékelni kell:

– a kérelmező, valamint a családjában élők jövedelemnyilatkozatát, valamint a jövedelmeket igazoló okiratokat,

– a kérelmező, valamint a családjában élő személyekre vonatkozó vagyonynyilatkozatot,

<b>Az ügyintéző tölti ki!</b>	
A kérelmező családjában élők száma:	
A kérelmező, valamint a családjában élők által csatolt jövedelemnyilatkozatok alapján a háztartás összjövedelme:	
Egy főre eső jövedelem a kérelmező családjában:	
Lakbér összege:	
Lakbértámogatás összege:	

Nyugdíjminimum 2015-ben: **28.500 Ft**

A nyugdíjminimum 600%-a: **171.000 Ft**

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

*Közeli hozzátartozó:*

*da)* a házastárs, az élettárs,

*db)* a húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; a huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató; a huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek,

*dc)* korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, az autista, illetve a testi, érzékszervi, értelmi vagy beszéd fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek, amennyiben ez az állapot a gyermek 25. életévének betöltését megelőzően is fennállt (a továbbiakban: fogyatékos gyermek),

dd) a 18. életévét be nem töltött gyermek vonatkozásában a vér szerinti és az örökbe fogadó szülő, illetve a szülő házastársa vagy élettársa.

## <sup>70</sup>JÖVEDELEMNYILATKOZAT

A szociális ellátást kérelmező neve: .....

A kérelmező által igényelt szociális ellátás megnevezése: .....

A nyilatkozatot tevő neve: .....

Születési helye, ideje: .....

Anyja leánykori neve: .....

(**Minden**, a háztartásban élő cselekvőképes **személynek ezen a lapon kell nyilatkoznia** a jövedelméről és ebből következően a **nyilatkozatát aláírásával kell hitelesítenie** a nyomtatvány alján.) A háztartásban élő cselekvőképtelen vagy korlátozottan cselekvőképes személy jövedelméről a törvényes képviselőnek kell nyilatkoznia. Amennyiben a törvényes képviselő maga is tesz jövedelemnyilatkozatot, akkor a gondozottja jövedelmét elegendő saját nyilatkozatában – külön – feltüntetnie.)

1. Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó jövedelem:..... Ft

2. Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó jövedelem:..... Ft

3. Alkalmi munkavégzésből származó jövedelem: ..... Ft

4. Táppénz, gyermekgondozási támogatások: ..... Ft

5. Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások: ..... Ft

6. Önkormányzat, járási kormányhivatal és munkaügyi szervek által folyósított ellátások: ..... Ft

7. Egyéb jövedelem: ..... Ft

8. Összes jövedelem: ..... Ft

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

Tudomásul veszem, hogy a kérelemben közölt jövedelmi adatok valóságát a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. §-ának (7) bekezdése alapján a szociális hatáskört gyakorló szerv – az állami adóhatóság illetékes igazgatósága útján – ellenőrizheti. Hozzájárulok a kérelemben szereplő adatoknak a szociális igazgatási eljárás során történő felhasználásához. ....

.....  
.....

---

<sup>70</sup> A feltüntetett jövedelmekről a típusának megfelelő iratot (nyugdíjszelvény, munkáltatói igazolás, szerződés stb...) vagy annak másolatát a kérelemhez csatolni kell.

.....  
Szentendre, 20.....

.....  
A nyilatkozatot tevők aláírása

### **Tájékoztató a kitöltéshez**

*Jövedelem:* a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelemként meghatározott, belföldről vagy külföldről származó vagyoni érték (bevétel), függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül, ideértve a bármely ország jogszabálya alapján folyósított nyugdíjat. Jövedelemnek minősül az a bevétel is, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni. A jövedelmi adatok alatt havi nettó jövedelmet kell érteni. A nettó jövedelem kiszámításánál a bevételt az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett összegben kell feltüntetni. Elismert költségnek minősül a személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj. Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, az egyszerűsített vállalkozási adó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, egészségbiztosítási hozzájárulás és járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, nyugdíjjárulék, nyugdíjbiztosítási járulék, magán-nyugdíjpénztári tagdíj és munkavállalói járulék.

Ha a magánszemély az egyszerűsített vállalkozói adó vagy egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás alapjául szolgáló bevételt szerez, az elismert költség kiszámítása során a bevétel csökkenthető a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint elismert költségnek minősülő igazolt kiadásokkal, ennek hiányában a bevétel 20 százalékaival.

*Vagyon:* ha e törvény másként nem rendelkezik, az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a harmincszorosát, vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a nyolcvanszorosát meghaladja, azzal, hogy a szociális rászorultságtól függő pénzügyi és természetbeni ellátások jogosultsági feltételeinek vizsgálatánál nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amelyben az érintett személy életvitelszerűen lakik, az a vagyoni értékű jog, amely az általa lakott ingatlanon áll fenn, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű;

*Nem minősül jövedelemnek, így a jövedelmek között sem kell feltüntetni:* a temetési segély, az alkalmanként adott átmeneti segély, a lakásfenntartási támogatás, az adósságsökkentési támogatás, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosultnak járó pénzügyi támogatás, a kiegészítő gyermekvédelmi támogatás mellett folyósított pótlék, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági támogatás, a tizenharmadik havi nyugdíj, valamint a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzügyi közlekedési kedvezményei, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás, továbbá a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás.

A családtagok jövedelmét külön-külön kell feltüntetni. A családi pótlékot, az árvaellátást és a tartásdíj címén kapott összeget annak a személynek a jövedelmeként kell figyelembe venni, akire tekintettel azt folyósítják.

*A havi jövedelem kiszámításakor*

- rendszeres jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző három hónap,
- nem rendszeres jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egy havi átlagát
- közlekedési kedvezmény iránt benyújtott kérelem esetében a kérelem benyújtását megelőző évben kapott összeg egy havi átlagát kell együttesen figyelembe venni.

*Jövedelem típusai:*

1. **Munkaviszonyból és más foglalkoztatási viszonyból származó jövedelem:** különösen a munkaviszonyban, közalkalmazotti, közszolgálati jogviszonyban, bírósági, ügyészségi, igazságügyi szolgálati jogviszonyban, honvédség, rendvédelmi szervek, polgári nemzetbiztonsági szolgálatok hivatásos és szerződéses szolgálati jogviszonyában folytatott munkavégzésre irányuló tevékenységből, továbbá szövetkezet tagjaként folytatott - személyes közreműködést igénylő - tevékenységből származó jövedelem.

2. **Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó jövedelem:** itt kell feltüntetni továbbá a jogdíjat, továbbá a bérbeadó, a választott könyvvizsgáló tevékenységből származó jövedelmet, a gazdasági társaság magánszemély tagja által külön szerződés szerint teljesített mellékszolgáltatást.

3. **Alkalmi munkavégzésből származó jövedelem:** alkalmi munkavállalói könyvvel történő foglalkoztatás révén szerzett bevétel.

4. **Táppénz, gyermekgondozási támogatások:** táppénz, terhességi-gyermekágyi segély, gyermekgondozási díj, gyermekgondozási segély, gyermeknevelési támogatás, családi pótlék, gyermektartásdíj.

5. **Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások:** öregségi, rokkantsági, baleseti rokkantsági nyugdíj, özvegyi és szülői nyugdíj, árvaellátás és baleseti hozzátartozói nyugellátások; rendszeres szociális járadék, átmeneti járadék, bányász dolgozók egészségkárosodási járadéka, rokkantsági járadék, politikai rehabilitációs ellátások, házastársi pótlék, házastárs után járó jövedelepótlék.

6. **Önkormányzat és munkaügyi szervek által folyósított ellátások:** különösen az időskorúak járadéka, a rendszeres szociális segély, az ápolási díj, az adósságcsökkentési támogatás; munkanélküli járadék, álláskeresési járadék, álláskeresési segély, képzési támogatásként folyósított keresetpótló juttatás.

7. **Egyéb jövedelem:** például az ösztöndíj, szakképzéssel összefüggő pénzbeli juttatások, nevelőszülői díj, szociális gondozói díj, végkielégítés és állampapírból származó jövedelem, ingatlan és ingó tárgyak értékesítéséből, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, életjáradékból, föld és más ingatlan bérbeadásából származó jövedelem, illetve minden olyan jövedelem, amely az előző sorokban nem került feltüntetésre.

*A jövedelemnyilatkozatban feltüntetett jövedelmekről a típusának megfelelő iratot (nyugdíjszelvény, munkáltatói igazolás, szerződés stb...) vagy annak másolatát a kérelemhez csatolni kell!*

### **Vagyonynyilatkozat**

*A kérelmező személyi adatai*

Neve: .....

Születési neve: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, év, hó, nap: .....

Lakóhely: .....

Tartózkodási hely: .....

Társadalombiztosítási Azonosító Jele: .....

*A kérelmező és a vele együtt élő közeli hozzátartozóinak vagyona*

#### *A. Ingatlanok*

1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat): címe: .....  
város/község ..... út/utca..... hsz. alapterülete: ..... m<sup>2</sup>, tulajdoni  
hányad: ....., a szerzés ideje: ..... év  
Becsült forgalmi érték:\* ..... Ft  
Haszonélvezeti joggal terhelt: igen nem (a megfelelő aláhúzendó)

2. Üdülőtulajdon és üdülőttelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat): címe: .....  
város/község ..... út/utca ..... hsz. alapterülete: ..... m<sup>2</sup>, tulajdoni  
hányad: ....., a szerzés ideje: ..... év  
Becsült forgalmi érték:\* ..... Ft

3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület-(épületrész-)tulajdon (vagy állandó használat):  
megnevezése (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.): .....  
címe: ..... város/község..... út/utca ..... hsz.  
alapterülete: ..... m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad: ....., a szerzés ideje: ..... év  
Becsült forgalmi érték:\* ..... Ft

4. Termőföldtulajdon (vagy állandó használat): megnevezése: .....  
címe: ..... város/község ..... út/utca ..... hsz.  
alapterülete: ..... m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad: ....., a szerzés ideje: ..... év  
Becsült forgalmi érték:\* ..... Ft

#### *B. Egyéb vagyontárgyak*

1. Gépjármű:  
a szerzés ideje: .....  
a szerzési mód (tulajdonos/lízingelt): .....  
Becsült forgalmi érték:\*\* ..... Ft  
a szerzés ideje: .....  
a szerzési mód (tulajdonos/lízingelt): .....  
Becsült forgalmi érték:\*\* ..... Ft

a) személygépkocsi, motorkerékpár: ..... típus ..... rendszám

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

2. Takarékbetétben, bankbetétben, értékpapírban elhelyezett összeg:

a) pénzüintézet: .....

b) összeg: .....

3. Készpénz összege: .....

4. Pénzüintézeti számlakövetelés vagy más szerződés alapján fennálló pénzkövetelés:

a) pénzüintézet: .....

b) összeg: .....

5. Egyéb, az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének harmincszorosát (..... évben ..... Ft) meghaladó vagyontárgy, vagy az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének nyolcvanszorosát (..... évben ..... Ft) meghaladó értékű vagyontárgyak összessége:

.....  
.....

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

Kelt: ..... év ..... hó ..... nap

.....

aláírás

*Megjegyzés:*

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

* Becsült forgalmi értéként az ingatlanok a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni.
---

** Becsült forgalmi értéként a jármű kora és állapota szerinti értékét kell feltüntetni.
--

**Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló lakás közérdekű célból történő  
bérbeadására vonatkozó pályázati adatlap**

**1.) A pályázott lakás címe:**

1. ....

**2.) Pályázó neve:** .....

- születési név: .....

- állampolgárság: .....

- születési hely, idő: .....

- anyja neve: .....

- családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi  
(megfelelő aláhúzendó) kapcsolatban él, özvegy

- foglalkozása: .....

- munkahelye: .....

- állandó bejelentett lakóhelye: .....

- tartózkodási helye: .....

(szem.ig. vagy egyéb okirat alapján,

bejelentési dátum megjelölésével) .....

- telefonszám, e-mail cím: .....

**3.) A pályázó háztartásában élő és vele együtt költöző személyek:**

(a pályázati kiírás napjának ténye szerint)

Név	Születési idő	Rokonsági fok
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

Egyéb, családi körülmények szempontjából releváns információ, amelyek közlését pályázó lényegesnek ítéli (pl.: tartós betegség / megváltozott munkaképesség, stb):

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

**4.) Pályázó jövedelmi viszonyai:**

a.) pályázó havi nettó átlagjövedelme: .....

(kereseti igazolás csatolásával)

b.) a család egyéb jövedelme: /családi pótlék stb./ .....

(igazolás csatolásával)

---

71 Beillesztette a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 23-tól

**5.) Jelenlegi lakáskörülményei:**

(ahol ténylegesen /családjával/ életvitelszerűen él)

lakás címe: .....

lakás tulajdonosának megnevezése: .....

lakáshasználat jogcíme (megfelelő aláhúzendó):

bérlő szívésségi lakáshasználó haszonélvezeti jog családtag

egyéb: .....

lakás szobaszáma, alapterülete: .....

ebből a pályázó (és családja) által használt szobák száma: .....

**6.)** Egyéb, a jelenlegi lakáskörülmények szempontjából releváns tények, amelyek közlését pályázó lényegesnek ítéli:

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

**7.)** Nyilatkozom, hogy a kiírt pályázat feltételeit elfogadom, a közölt adatok a valóságnak megfelelnek, és tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése a pályázatból való kizárást eredményezi.

**8.)** Nyilatkozom, hogy a bérleti jog megszűnése után a Szentendre Város Önkormányzatával szemben elhelyezési igényt nem támasztok.

**9.)** Vállalom, hogy a birtokba lépés előtt közokiratba foglaltan nyilatkozom arról, hogy a lakásbérleti jogviszony bármely okból való megszűnése esetén a lakást 30 napon belül elhagyom.

**10.)** Nyilatkozom, hogy a pályázat elbírálásában részt vevő személyek a pályázatban megadott személyes adataimat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelhetik.

**11.)** Tudomásul veszem, hogy a pályázat elbírálása Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének nyílt ülésén történik, ezért a pályázatban megadott személyes adataim a nyilvánosság számára megismerhetőek lesznek.

Szentendre, ..... év ..... hó ..... nap.

.....

***Pályázó saját kezű aláírása***

Csatolva a következő mellékletek:

1. A rendelet 14. § (5) bekezdésében felsorolt valamely jogviszony igazolása,
2. Közigazgatási és Adó iroda 30 napnál nem régebbi igazolása arról, hogy pályázónak nem áll fenn semmilyen tartozása Szentendre Város Önkormányzat felé.