

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2022(X.12.), 16/2022. (XI.24.), 19/2023 (X.27.), 6/2026 (II.12)
**5/2020. (II. 6.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és
helyiségek bérletéről**

³ Körmend Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1)-(2) bekezdésében, 4.§ (3) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 9.§ (1) bekezdésében, 10.§ (2) bekezdésében, 12.§ (5) bekezdésében, 13.§ (1)-(2) bekezdésében, 15.§-ában, 17.§ (2) bekezdésében, 18.§ (1) bekezdésében, 19.§-ában, 20.§ (3) bekezdésében, 21.§ (6) bekezdésében, 23.§ (3) bekezdésében, 27.§ (2) bekezdésében, 31.§ (2) bekezdésében, 33.§ (3) bekezdésében, 34.§ (1), (3) és (6) bekezdésében, 35.§ (2) bekezdésében, 36.§ (2) bekezdésében, 42.§ (2) bekezdésében, 54.§ (1)-(3) bekezdésében, 58.§ (2)-(3) bekezdésében, 62.§ (3) bekezdésében, 68.§ (2) bekezdésében, 80.§ (1) és (2) bekezdésében, 84.§ (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I.FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Bevezető rendelkezések

1.§

E rendelet hatálya kiterjed Körmend Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló valamennyi lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

2.§

(1) A lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek (továbbiakban: helyiségek) bérbeadásához fűződő jogokat és kötelezettségeket – jelen rendeletben foglaltak szerint – az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv, Körmend Város Gondnoksága (továbbiakban: bérbeadói jogok gyakorlója) gyakorolja és teljesíti.

(2) A bérbeadói jogok gyakorlójának a lakások és helyiségek bérbeadásával, az ingatlanok üzemeltetésével és kezelésével kapcsolatos jogait és kötelezettségeit az Önkormányzat és a bérbeadói jogok gyakorlója között létrejött üzemeltetési szerződés tartalmazza.

(3) Önkormányzati lakást szociális rászorultság alapján, piaci alapon vagy önkormányzati érdekből lehet bérbe adni.

(4) Önkormányzati lakás szociális rászorultság alapján történő bérbeadása esetén a bérlő kijelöléséről a Szociális és Egészségügyi Bizottság (továbbiakban: Bizottság) dönt. A bérbeadói jogok gyakorlója ebben az esetben a Bizottság döntésének megfelelően köt bérleti szerződést a

¹Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

²Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

bérlővel.

(5) A bérbeadói jogok gyakorlója a lakások és helyiségek bérbeadásával kapcsolatos jogok és kötelezettségek gyakorlásáról évente beszámol a Képviselő-testületnek.

3.§

Az Önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokat és helyiségeket a bérbeadói jogok gyakorlója tartja nyilván.

2. Értelmező rendelkezések

4.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *foglalkoztatásra irányuló jogviszony*: a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény 294.§ (1) bekezdés f) pontja szerinti munkavégzésre irányuló jogviszony, valamint a közszolgálati jogviszony, a közalkalmazotti jogviszony, ügyészségi szolgálati jogviszony, bírósági jogviszony, igazságügyi alkalmazotti szolgálati jogviszony, a Magyar Honvédség hivatásos és szerződéses állományának szolgálati viszonya, valamint a rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományának szolgálati jogviszonyáról szóló törvény szerinti rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományának szolgálati jogviszonya;

2. *háztartás*: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Szoc. tv.) 4.§ (1) bekezdés f) pontjában meghatározott fogalom;

3. *munkavállaló*: a foglalkoztatási jogviszonyban álló személy;

4. *jogszerűen együtt költöző*: az a természetes személy, aki a lakás bérbeadását igénylő vagy arra pályázó személlyel együtt költözik a lakásba és az 5. pontban meghatározott feltételeknek megfelel;

5. *jogszerűen együtt lakó*: az a természetes személy, akit a bérlő a Ltv. rendelkezéseire tekintettel a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be, vagy akit a bérlő a bérbeadó vagy – bérlőkiválasztási joggal érintett lakás esetén – a bérlőkiválasztási jog jogosultja hozzájárulásával fogadott be;

6. *személyes adat*: az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.) 3.§ 2. pontja szerinti fogalom.

3. Személyes adatok kezelésére vonatkozó szabályok

5.§

(1) A Körmenyi Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: Önkormányzati Hivatal) és a bérbeadói jogok gyakorlója az e rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok ellátása, az egyes kérelmek vagy pályázatok elbírálása céljából személyes adatokat kezel.

(2) Személyes adat kizárólag az Ltv. 84.§-ában és az Info tv. 4.§-ában foglalt követelményeknek megfelelően kezelhető.

(3) Az érintett önkéntes hozzájárulása alapján az alábbi személyes adatok kezelhetők:

¹ Módosította: Körmenyi Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmenyi Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmenyi Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmenyi Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

- a) a lakásigénylő neve, születési neve, születési helye, ideje, anyja születési neve, valamint lakóhelye vagy tartózkodási helye;
 - b) a lakásigénylővel együtt költöző személy neve, születési helye, ideje, anyja születési neve és a lakásigénylővel fennálló rokonsági kapcsolata, valamint lakóhelye vagy tartózkodási helye;
 - c) az a) - b) pontban meghatározott személy vagyoni helyzetére vonatkozó adat;
 - d) az a) - b) pontban meghatározott személy foglalkoztatásra irányuló jogviszonyára, családtámogatási ellátására, rendszeres pénzellátására, álláskereső ellátására vagy egyéb Szoc tv. 4.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti jövedelmére vonatkozó adat;
 - e) az a) - b) pontban meghatározott személy egészségi állapotára vonatkozó – a szociális rászorultság igazolásához szükséges – adat;
 - f) a bérleti jogviszony megszüntetésére tekintettel adott pénzbeli megváltás ténye és összege.
- (4) Az érintettnek a kérelméhez vagy a pályázatához mellékelnie kell a nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az e rendelet szerinti adatkezeléshez hozzájárul.

II. FEJEZET

A LAKÁSBÉRLETI JOGVISZONY ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

4. Az Önkormányzati lakások hasznosításának módjai

6.§

- (1) A rendelet 1. mellékletében felsorolt lakásokat szociális rászorultság alapján történő bérbeadással kell hasznosítani.
 - (2) A rendelet 2. mellékletében felsorolt lakásokat elsődlegesen piaci körülmények között, a piaci árak mentén, vagy azokat megközelítve kell bérbeadással hasznosítani. A 2. mellékletben felsorolt lakások önkormányzati érdekből történő bérbeadása is megengedett a 30 – 32.§-ban foglaltak szerint.
 - (3) Amennyiben a 2. mellékletben felsorolt lakás piaci alapon történő bérbeadására érdeklődés hiányában nincs lehetőség, úgy a lakás szociális rászorultság alapján is bérbe adható. Ez esetben a lakásbérleti szerződés egy éves időtartamra köthető meg. Az így megkötött lakásbérleti szerződés időbeli hatálya újabb egy évvel meghosszabbítható, amennyiben akkor sincs piaci érdeklődés adott lakás piaci alapon történő bérbeadására iránt.
 - (4) A 3. mellékletben felsorolt lakások hasznosítására, amennyiben azok üresek, a bérlőkijelölési joggal rendelkező jogi személyekkel kötendő megállapodások az irányadóak.
 - (5) Önkormányzati tulajdonban lévő lakást nem lakás céljára bérbe adni nem lehet.
- ³ (6) Az Ltv. 68.§ (2) bekezdése szerinti lakás bérbeadásra a szociális rászorultság alapján történő bérbeadás szabályait kell alkalmazni.

¹ Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

5. A lakbér mértéke

7.§¹

A bérlő köteles megfizetni a lakás bérleti díját – melynek mértékét külön önkormányzati rendelet határozza meg – valamint a lakással kapcsolatban felmerülő valamennyi közüzemi költséget és társasházak esetén a közös költség társasház üzemeltetésére fordítandó részét.

6. A lakásbérleti jogviszony létrejötte

8.§

(1) A lakásbérleti jogviszony írásban megkötött bérleti szerződéssel jön létre az e rendeletben foglaltak szerint határozott vagy határozatlan időtartamra.

(2) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadó és bérlő nevét és címét, a bérlővel együtt lakó közeli hozzátartozók nevét, rokoni kapcsolatukat, személyi adataikat;
- b) a lakás pontos leírását (házsám, alapterület, bérleményben lévő helyiségek megnevezése és rendeltetése);
- c) a lakáshoz tartozó közös használatú helyiségek megnevezését (pince, padlástér, lépcsőház, folyosó stb.);
- d) a bérleti szerződés létrejöttét, kezdő időpontjának és hatályának pontos megjelölését;
- e) a bérleti díj összegét, fizetésének módját, feltételeit;
- f) a szerződő felek jogait és kötelelességeit;
- g) a felújítással, karbantartással kapcsolatos bérbeadói és bérlői kötelezettségeket;
- h) a szerződés megszűnésének és megszüntetésének lehetőségeit és jogkövetkezményeit;
- i) a szerződő felek aláírását.

(3) Szociális rászorultság alapján bérbe adott lakás esetén a (2) bekezdésben foglaltakon felül a bérleti szerződésében rögzíteni kell azt is, hogy a bérbeadói jogok gyakorlója a lakberek megállapításáról szóló önkormányzati rendelet módosítása esetén jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani legkésőbb a tárgyhónapot megelőző hó 10. napjáig. Amennyiben a bérlő a módosított bérleti díjjal nem ért egyet, az Ltv. 6.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

9.§

(1) Szociális rászorultság alapján lakásbérleti jogviszony határozott időre, legfeljebb öt évre létesíthető.

(2) Piaci alapon lakásbérleti jogviszony határozott időre, legfeljebb öt évre vagy határozatlan időtartamra létesíthető.

(3) A határozott időre szóló bérleti szerződés lejártakor a bérlő kérelmére legfeljebb öt évre újabb

¹Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

²Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

bérleti szerződést kell kötni vele, amennyiben

- a) a bérleti szerződés lejártának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek az e rendeletben foglalt feltételeknek, és
- b) a bérlőnek két hónapot meghaladó összegű bérleti díj vagy közműtartozása (víz, gáz, áram, távhő, szennyvíz stb.) nincs, és
- c) a bérlőnek és a vele közös háztartásban élő személynek az Önkormányzattal, valamint az Önkormányzat és társulásai által fenntartott intézményekkel, valamint az Önkormányzat többségi tulajdonában álló Régióhő Kft-vel szemben bármilyen jogcímből eredő, lejárt tartozása nincs.

(4) A bérlő az (1) bekezdés szerinti kérelmét az erre rendszeresített formanyomtatványon nyújtja be a bérbeadói jogok gyakorlójához.

(5) Amennyiben a szociális rászorultság alapján megkötött bérleti szerződés lejártának időpontjában a bérlő nem felel meg a 26.§ (2) bekezdésben előírt feltételeknek, a lakás a bérlő kérelmére, legfeljebb további három évre a bérlő részére bérbe adható. Ebben az esetben a bérleti díj mértékét a Bizottság határozza meg úgy, hogy annak összege a szociális rászorultság alapján megállapított bérleti díj összegének 150 %-a és 250 %-a közötti összeg lehet. Az így létrejött bérleti szerződés lejártakor a bérlő kérelmére legfeljebb három évre újabb bérleti szerződés köthető, amennyiben a (3) bekezdésben foglalt feltételek fennállnak.

(6) Amennyiben a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártának időpontjában a bérlő építkezik, és még nem szerezte meg a használatbavételi engedélyt, kérelmére a bérleti szerződés a használatbavételi engedély megszerzéséig, de legfeljebb két évig meghosszabbítható. Az erre irányuló kérelmét a bérbeadói jogok gyakorlójához kell benyújtania a bérleti szerződés lejártát megelőző két hónappal korábban.

10.§

(1) A lakás átadás-átvételéről a bérleti jogviszony létrejöttékor jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet a bérbeadói jogok gyakorlója és a bérlő ír alá.

(2) A jegyzőkönyv tartalmazza:

- a) a bérbeadó megnevezését;
- b) a bérlő személyazonosító adatait és lakcímét;
- c) a jogokra és kötelezettségekre való figyelmeztetést;
- d) a lakás állagára vonatkozó legfontosabb megállapításokat;
- e) a lakás-berendezések és tartozékok állapotát, a víz- és gázóra, illetve villanyóra állását;
- f) a jegyzőkönyv készítésének helyét és idejét;
- g) a bérbeadó, a bérlő és a jegyzőkönyvvezető aláírását.

¹ Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

7. A felek jogai és kötelezettségei

11.§

³ (1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

12.§

(1) Ahol az Ltv. a bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, annak tartalmát a bérbeadó tekintetében a bérbeadói jogok gyakorlója határozza meg e rendelet keretei között.

(2) Ha az Ltv. a bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, és a bérlő ezen megállapodás hiányában, önhatalmúan jár el, úgy ezt saját kockázatára teszi, és utólagosan semmilyen költsége megtérítését nem követelheti az Önkormányzattól vagy a bérbeadói jogok gyakorlójától.

13.§

(1) A bérlő a lakást átalakíthatja vagy korszerűsítheti a bérbeadói jogok gyakorlójának előzetes hozzájárulásával. A lakás ily módon történő átalakításáról vagy korszerűsítéséről a bérbeadói jogok gyakorlója és a bérlő megállapodást köt.

(2) Az átalakítás vagy korszerűsítés költségeinek viseléséről az (1) bekezdés szerinti megállapodásban rendelkezni kell azzal, hogy a bérbeadói jogok gyakorlója költségeket csak akkor vállal át, ha értéknövelő beruházásra kerül sor, amely által a lakás komfortfokozata növekszik, és a bérlő vállalja a lakás új besorolásának megfelelő mértékű lakbér fizetését.

(3) Amennyiben a bérbeadói jogok gyakorlója az átalakítási vagy korszerűsítési munkákhoz csak részben járul hozzá, a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő igényt tarthat a megállapodásban foglalt értéknövelő beruházásának a hozzájárulással arányos mértékű megtérítésére, amely a bérleti jogviszony megszűnésétől számított 3 hónapon belül egy összegben kerül kifizetésre.

(4) Amennyiben a bérbeadói jogok gyakorlója a lakás átalakításához vagy korszerűsítéséhez nem járul hozzá, és a bérlő ennek ellenére a lakást átalakítja vagy korszerűsíti, ebben az esetben a munkák elvégzésének teljes költsége a bérlőt terheli.

14.§

(1) A bérbeadói jogok gyakorlója a bérbeadott lakás rendeltetésszerű használatát évente egy alkalommal a bérlővel előzetesen egyeztetett időpontban ellenőrzi.

(2) Amennyiben a lakás használatával kapcsolatban bejelentés érkezik a bérbeadói jogok gyakorlójához, a bejelentés kivizsgálása érdekében a bérbeadói jogok gyakorlója soron kívül ellenőrzi a lakás rendeltetésszerű használatát.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti ellenőrzésről a bérbeadói jogok gyakorlója jegyzőkönyvet vesz fel.

¹Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

²Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

8. Az albérlet szabályai

15.§

- (1) A bérlő a lakást kizárólag a bérbeadói jogok gyakorlójának hozzájárulásával adhatja albérletbe. A bérbeadói jogok gyakorlója a hozzájárulást a Bizottság véleményének kikérése után adhatja meg.
- (2) 60 m²-nél kisebb alapterületű lakás bérlete esetén a bérlő legfeljebb egy – műszakilag megosztott – lakószobát adhat albérletbe, kizárólag lakás céljára és csak abban az esetben, ha az albérletbe adással a lakásban jogszerűen együttlakó személyek száma nem haladja meg a hat főt.
- (3) 60 m²-nél nagyobb alapterületű lakás bérlete esetén a bérlő legfeljebb egy – műszakilag megosztott – lakószobát adhat albérletbe, kizárólag lakás céljára és csak abban az esetben, ha az albérletbe adással a lakásban jogszerűen együttlakó személyekre személyenként legalább 10 m² lakószoba terület jut.
- (4) Szükséglakás, komfort nélküli és félkomfortos lakás, valamint egy szobás lakás albérletbe nem adható.
- (5) Az albérleti szerződést írásba kell foglalni, és a szerződés egy példányát az (1) bekezdésben foglalt jóváhagyás miatt a bérbeadói jogok gyakorlójának meg kell küldeni. Amennyiben az albérleti szerződés módosítására kerül sor, a módosítás egy példányát a bérbeadói jogok gyakorlójának meg kell küldeni.
- (6) A bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnésével az albérleti jogviszony is megszűnik, ez esetben az albérlő elhelyezéséről önmaga köteles gondoskodni. A lakásbérleti jogviszony folytatására az albérlő az albérleti szerződés alapján nem jogosult.
- (7) A (6) bekezdésben foglaltakról a bérlő az albérlőt az albérleti szerződésben tájékoztatni köteles.
- (8) Amennyiben az albérlő a lakás nem rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan a lakásban kárt okoz, abban az esetben a károkozásért a bérlő felel a bérbeadói jogok gyakorlójával szemben.
- (9) A bérlő határozott időre, legfeljebb egy évre köthet albérleti szerződést azzal, hogy amennyiben határozott idejű bérleti jogviszonnyal rendelkezik, tekintettel kell lenni arra is, hogy a lakás (2) és (3) bekezdésben meghatározott részét csak a saját határozott idejű bérleti jogviszonyának időtartamát meg nem haladó időtartamra adhatja albérletbe.
- (10) Egy év eltelte után a bérbeadói jogok gyakorlója – a Bizottság véleményének kikérése után – az albérleti szerződés hatályának meghosszabbításához újabb egy évre hozzájárulást adhat.
- (11) A bérlő súlyos kötelezettségszegést követ le, ha az (1) bekezdésben foglalt hozzájárulás nélkül adja albérletbe a lakás meghatározott részét.
- (12) Albérleti szerződés megkötése esetén a bérlő köteles a hatályos jogszabályokban, különös tekintettel az adójogszabályokban előírt kötelezettségeinek eleget tenni.

¹ Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

9. Bérlőtárs, társbérlet szabályai

16.§

- (1) *Módosította a 19/2023. (X.27.) számú rendelet, mely rendelettel jelen bekezdés hatályát veszti.*
- (2) A bérlőtársi jogviszony megegyezés hiányában bíróság előtti eljárásban szüntethető meg.
- (3) Amennyiben bírósági ítélet értelmében a lakás elhagyására kötelezett volt házastárs saját elhelyezéséről nem köteles gondoskodni, úgy az ilyen személy elhelyezéséről a bérbeadói jogok gyakorlója gondoskodik. Ilyen személy számára egy szobás, komfort nélküli vagy félkomfortos lakás adható.
- (4) Önkormányzati lakásban társbérlet nem létesíthető.

10. Befogadás a lakásba

17.§

Amennyiben a lakásba történő befogadásra úgy kerül sor, hogy arra az Ltv. bérbeadói hozzájárulás nélkül lehetőséget biztosít, a bérlő a befogadás tényéről haladéktalanul, írásban értesíti a bérbeadói jogok gyakorlóját.

18.§

- (1) A bérbeadói jogok gyakorlója a Bizottság véleményének kikérése után hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a lakásba – az Ltv-ben meghatározottakon kívül – más személyt befogadjon.
- (2) A bérlő a befogadáshoz való hozzájárulás iránti kérelméhez csatolni köteles:
 - a) a befogadott személy nyilatkozatát arról, hogy, törvényi kötelezettségének eleget téve az önkormányzati lakásba való beköltözéstől számított 3 munkanapon belül lakóhelyének, illetve tartózkodási helyének címét nyilvántartásba vétel céljából bejelenti, és ezt a bérbeadói jogok gyakorlója felé a bejelentéstől számított 8 munkanapon belül igazolja; és
 - b) a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor – amennyiben nem állnak fenn a lakásbérleti jogviszony folytatásának jogszabályban meghatározott feltételei – az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.
- (3) A Bizottság soron következő ülésén véleményezi a bérlő befogadás iránti kérelmét.
- (4) Az önkormányzati lakásba való befogadást meg kell tagadni, ha a bérlőnek díjtartozása van.
- (5) Az önkormányzati lakásba való befogadás megtagadható, ha a lakás szobaszámára és a benne lakó személyek számára tekintettel a befogadással lényegesen rosszabb körülmények alakulnának ki.

¹Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

²Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

11. Tartási szerződés

19.§

- (1) A bérbeadói jogok gyakorlója a lakásbérleti jog folytatása ellenében történő tartási szerződés megkötéséhez a Bizottság véleményének kikérése után járulhat hozzá.
- (2) A hozzájárulás iránti kérelemhez csatolni kell a tartási szerződés egy eredeti példányát.

12. Jogcím nélküli lakáshasználó

20.§

- (1) A lakást jogcím nélkül használó – amennyiben másik lakásra nem tarthat igényt – a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap elteltével a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjon felül emelt összegű használati díjat köteles megfizetni.
- (2) Az emelt összegű használati díj mértéke a lakásra megállapított lakbér kétszerese.

13. A lakásbérleti jogviszony megszűnése

21.§

- (1) A lakásbérleti jogviszony megszüntethető az Ltv. 23.§ (3) bekezdése alapján úgy is, hogy a bérbeadói jogok gyakorlója másik lakást ad bérbe a bérlőnek. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony ily módon kerül megszüntetésre, a bérbeadói jogok gyakorlója pénzbeli térítést nem fizet.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni akkor is, ha a bérleti jogviszony az Ltv. 26.§ (1) bekezdése alapján szűnik meg.

22.§

Önkormányzati bérlakás bérleti joga kizárólag más lakás bérleti jogára cserélhető. A bérbeadói jogok gyakorlója a cseréhez kérelem alapján a Bizottság véleményének kikérése után járulhat hozzá.

23.§

A bérbeadói jogok gyakorlója nem vállalhat kötelezettséget a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy – az Ltv. alapján bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével – másik lakásban való elhelyezésére.

24.§

A bérleti jogviszony megszűnésekor a lakás átadás-átvételéről a 10.§ szerinti jegyzőkönyvet kell készíteni.

¹Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

²Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

III. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI LAKÁS BÉRBEADÁSÁNAK JOGCÍMEI

14. Önkormányzati lakás bérbeadása szociális rászorultság alapján

25.§

- (1) A bérbeadói jogok gyakorlója az Ltv. 84.§ (1) bekezdése szerint **lakásigénylési névjegyzéket** vezet. A névjegyzékbe felvételre – saját kérelme alapján – az kerülhet, aki megfelel a 26.§ (2) bekezdésében meghatározott feltételeknek.
- (2) A lakásigénylési névjegyzékbe vétel iránti kérelmet a bérbeadói jogok gyakorlójánál az erre rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani. A kérelemhez csatolni kell valamennyi dokumentumot és nyilatkozatot, amelyekből megállapítható, hogy a kérelmező megfelel szociális rászorultság alapján történő bérbeadás feltételeinek.
- (3) A lakásigénylési névjegyzékbe vétel határozott időre, azon év december 31. napjáig szól, amely évben a kérelem benyújtásra került. A névjegyzékbe vétel több alkalommal, ismételten is kérhető. Amennyiben az igénylő ismételt kérelmet nem nyújt be, úgy őt a lakásigénylési névjegyzékből a nyilvántartásba vételt követő év január 1. napjával törölni kell.
- (4) Nem vehető fel a lakásigénylési névjegyzékbe, aki
 - a) nem felel meg a szociális rászorultság alapján történő bérbeadás 26.§ (2) bekezdésében meghatározott feltételeinek; vagy
 - b) a kérelmét nem megfelelő módon vagy hiányosan nyújtja be, és írásbeli felhívást követően sem pótolja a kérelem hiányosságait, vagy nem szolgáltatja a kérelem elbírálásához szükséges adatot vagy az azt alátámasztó dokumentumot, nyilatkozatot; vagy
 - c) korábban önkormányzati tulajdonú lakás bérlője vagy jogcím nélküli használója volt és bérleti-, használati díj vagy közüzemi díj hátralékát nem rendezte; vagy
 - d) önkormányzati tulajdonú lakást bármikor önkényesen foglalt el.
- (5) A (4) bekezdést az ismételten benyújtott igények esetén is alkalmazni kell.
- (6) A lakásigénylési névjegyzékbe vételről vagy a kérelem elutasításáról, vagy a névjegyzékből való törlésről az igénylőt írásban értesíteni kell.
- (7) Törölni kell a lakásigénylési névjegyzékből, valamint elveszíti a lakás bérlésére való jogosultságát az, aki bérlőként kiválasztásra kerül, azonban a lakás bérbeadására vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül, neki felróhatóan nem köti meg a lakásbérleti szerződést a bérbeadói jogok gyakorlójával.
- (8) Törölni kell a lakásigénylési névjegyzékből, valamint a törlést követő három évig nem vehető fel a lakásigénylési névjegyzékbe, aki a jogosultságának igazolásával összefüggésben valótlan adat, hamis vagy hamisított dokumentum vagy nyilatkozat szolgáltatásával, vagy az adatokban történt változások elhallgatásával a bérbeadói jogok gyakorlóját megtévesztette.
- (9) Az igénylő a nyilvántartásba vett adatainak megváltozását a változástól számított 30 napon belül köteles bejelenteni a bérbeadói jogok gyakorlójának.

¹Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

²Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

26.§

- (1) Szociális rászorultság alapján lakást bérbe adni – a szerződés időtartamának meghosszabbítása esetét kivéve – csak olyan személy részére lehet, aki a lakásigénylési névjegyzékben szerepel.
- (2) Szociális rászorultság alapján adható bérbe önkormányzati lakás annak a nagykorú, cselekvőképes személynek, aki megfelel a következő – együttes – feltételeknek:
- a) neki vagy a vele jogszerűen együtt költöző személynek a tulajdonában vagy hasznélvezetében nincs beköltözhető lakás vagy családi ház;
 - b) ő vagy a vele jogszerűen együtt költöző személy nem rendelkezik olyan forgalomképes ingatlanvagyonnal, amelynek az értéke meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének hetvenszerezését;
 - c) az ő és a vele jogszerűen együtt költözők együttes jövedelméből számított egy főre eső nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének
 - ca) egyedülálló személy esetén a 125 %-át eléri, de a 500 %-át nem haladja meg;
 - cb) 2-4 fős család esetén a 115 %-át eléri, de a 400 %-át nem haladja meg;
 - cc) 5 vagy több fős család esetén a 100 %-át eléri, de a 300 %-át nem haladja meg.

27.§

- (1) A lakásbérleti szerződést azzal kell megkötni, akit a Bizottság a lakásigénylési névjegyzékben szereplők közül kiválaszt.
- (2) A Bizottság a kiválasztásnál figyelembe veszi az adott lakás méretét és jellemzőit, továbbá a szociális rászorultság mértékét. A szociális rászorultság körében a jövedelmi és vagyoni viszonyokon túlmenően értékelni kell az igénylő lakhatási körülményeit, továbbá azt is, ha már több alkalommal felvették a lakásigénylési névjegyzékbe, de korábban elhelyezést még nem nyert.
- (3) A kiválasztásnál előnyben kell részesíteni:
- a) a három vagy több gyermeket nevelő családot;
 - b) a gyermekét vagy gyermekeit egyedül nevelő szülőt;
 - c) azt az igénylőt, akinek a háztartáson belül tartósan beteg vagy olyan személyről kell gondoskodnia, akinek munkaképesség-csökkenése az 50 százalékot meghaladja.
- (4) A bérlőként történő kiválasztásról az igénylőt írásban kell értesíteni.

28.§

Szociális rászorultság alapján legfeljebb az alábbi szobaszámú lakás adható bérbe:

- a) 1 – 3 fő esetén maximum 2 szoba,
- b) 4 – 6 fő esetén maximum 3 szoba,
- c) minden további költöző esetén fél szoba.

¹Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

²Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

15. Önkormányzati lakás bérbeadása piaci alapon

29.§

- (1) A piaci feltételekkel bérbe adható lakások jegyzékét a bérbeadói jogok gyakorlója nyilvánosan közzé teszi.
- (2) A piaci alapon bérbe adható lakások bérbeadásáról a bérbeadói jogok gyakorlója dönt.
- (3) A piaci alapon bérbe adható lakásoknál a bérbeadói jogok gyakorlója a bérleti szerződésben az Ltv. felhatalmazása alapján a bérlőt terhelő kötelezettségek biztosítására óvadékot köthet ki.
- (4) Amennyiben a bérlő nem tesz eleget az Ltv. és a bérleti szerződés alapján a lakás és berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos kötelezettségeinek, vagy a lakást rendeltetésellenesen használja, és ezzel a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben kárt okoz, vagy a bérleti díj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a bérbeadói jogok gyakorlója a bérlő terhére az óvadék összegéből, illetve annak erejéig a felújítási, karbantartási munkálatokat elvégezteti, az okozott kár mértékét és a bérleti díj tartozást kiegyenlíti. Az óvadék érvényesítésének feltétele, hogy a bérbeadói jogok gyakorlója a követelésnek az óvadék terhére történő kiegyenlítése előtt a bérlőt a kötelezettsége teljesítésére köteles felhívni.
- (5) Az óvadék összege a havi bérleti díj háromszorososa. Az óvadékot a bérlő a lakásbérleti szerződés megkötését követő legkésőbb 15 napon belül köteles a bérbeadói jogok gyakorlója által a bérleti szerződésben meghatározott elkülönített bankszámlára elhelyezni.
- (6) Az óvadékot – amennyiben felhasználásra nem került sor – a bérbeadói jogok gyakorlója a lakásbérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül téríti vissza a bérlőnek.

16. Önkormányzati lakás bérbeadása önkormányzati érdekből

30.§

- (1) Önkormányzati érdekből adható bérbe önkormányzati lakás az Önkormányzat közigazgatási területén dolgozó személynek megbízatása vagy foglalkoztatásra irányuló jogviszonya idejére, ha beosztása folytán az Önkormányzatra háruló feladatok ellátásában vesz részt, így különösen polgármester, jegyző, Körmenyi Közös Önkormányzati Hivatalnál alkalmazott köztisztviselő, önkormányzati intézmény vezetője, dolgozója, vagy fegyveres testület, rendvédelmi szerv alkalmazottja.
- (2) Önkormányzati érdekből csak összkomfortos lakást lehet bérbe adni.
- (3) Önkormányzati érdekből történő bérbeadás esetén a lakáshoz juttatás jövedelmi, vagyoni viszonyokhoz nem kötött.

¹Módosította: Körmenyi Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

²Módosította: Körmenyi Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³Módosította: Körmenyi Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴Módosította: Körmenyi Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

31.§

- (1) Önkormányzati érdekből bérleti szerződés csak feltétel bekövetkezéséig, így a megbízátság vagy a foglalkoztatásra irányuló jogviszonya időtartamára, vagy lakás tulajdonjogának megszerzéséig köthető, és csak abban az esetben, ha a bérlő tudomásul veszi, hogy a feltétel bekövetkezésekor elhelyezéséről önmaga köteles gondoskodni.
- (2) Önkormányzati érdekből történő bérbeadás esetén a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a bérbeadói jogok gyakorlója gyakorolja. A bérleti szerződést a polgármester kijelölése alapján a bérbeadói jogok gyakorlója köti meg a bérlővel.

32.§

- (1) A lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadását költségelvű bérbeadásnak kell tekinteni.
- (2) A költségelven bérbe adható lakás bérbeadásának további feltétele, hogy a bérlő az épület, az épület központi berendezéseivel és a lakással, lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordítások költségeire fedezetet nyújtó – külön rendeletben meghatározott – lakbér teljes összegének megfizetését vállalja azzal, hogy az első évben megállapított lakbér nagysága évente a KSH által közzétett infláció mértékével, a közös költség pedig a tényleges költségeket figyelembe véve módosul.

IV. FEJEZET

A HELYISÉGBÉRLET SZABÁLYAI

33.§

- (1) A bérbeadói jogok gyakorlója nyilvántartást vezet a bérbeadás útján hasznosítható helyiségekről.
- (2) A helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, és a bérlet megszűnésére a rendeletnek a lakásbérletre vonatkozó szabályait kell alkalmazni e fejezetben foglalt eltérésekkel.

34.§

- (1) A helyiség bérbeadása határozott időre, legfeljebb 10 évre vagy határozatlan időtartamra történhet.
- (2) Nem lehet a helyiséget bérbe adni annak a természetes személynek, jogi személynek, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek, akinek az Önkormányzattal, vagy az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társasággal, vagy az Önkormányzat és társulásai által fenntartott bármely költségvetési szervvel szemben, bármilyen jogügyletből eredő, lejárt tartozása van mindaddig, amíg tartozását nem egyenlíti ki.

¹Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

²Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

35.§

- (1) A helyiségek bérbeadása pályáztatás útján történik. A pályázati eljárás lebonyolítását a bérbeadói jogok gyakorlója végzi.
- (2) A pályázati kiírást a bérbeadói jogok gyakorlója székhelyén és az Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján legalább 15 napra ki kell függeszteni, továbbá a város honlapján, a városi TV-ben és rádióban is közzé lehet tenni.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a helyiség megnevezését, címét, alapterületét;
 - b) a helyiség felhasználásnak célját, az abban folytatható tevékenység megnevezését;
 - c) a bérlet jellegét (határozott vagy határozatlan időre szóló);
 - d) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, határidejét;
 - e) a pályázat elbírálásának helyét és időpontját;
 - f) a bérbeadó által közölt bérleti díj legkisebb összegét.
- (4) Nem kell pályázatot kiírni, ha
 - a) a bérleti szerződést határozott időre kötötték, és a határozott idő elteltével a helyiséget ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételten bérbe adni, feltéve, ha a bérlő a bérleti jogviszonyt továbbra is fenn kívánja tartani, és ez irányú igényét a bérleti jog megszűnése előtt legalább 2 hónappal, írásban a bérbeadói jogok gyakorlója számára jelezte; vagy
 - b) a helyiségre az Önkormányzatnak vagy valamely intézményének van szüksége; vagy
 - c) a bérlőnek korábban hatályos jogszabályok szerint kötött szerződés értelmében előbérleti joga van; vagy
 - d) a bérlőnek törvény alapján cserehelyiséget kell biztosítani; vagy
 - e) bérleti jog átruházásához való hozzájárulás esetén.

36.§

- (1) A pályázatok elbírálását a bérbeadói jogok gyakorlója végzi. A bérleti szerződést a Pénzügyi és Közbeszerzési Bizottság véleményének kikérése után a bérbeadói jogok gyakorlója köti meg a bérlővel.
- (2) A bérleti szerződést azzal kell megkötni, aki a pályázati feltételeknek megfelelt, és a bérleti jog megszerzéséhez a legmagasabb összegű ajánlatot tette.
- (3) Amennyiben a szerződést a nyertes pályázónak felróható okból a kiértékeléstől számított 15 napon belül nem kötik meg, a bérbeadói jogok gyakorlója jogosult a második helyre rangsorolt pályázóval bérleti szerződést kötni.
- (4) Amennyiben a második helyre rangsorolt pályázó bérleti díjra vonatkozó ajánlata több mint 20 %-kal kevesebb az első helyre rangsorolt pályázó ajánlatánál, úgy a bérbeadói jogok gyakorlója dönthet úgy is, hogy a helyiségre új pályázat kiírását rendeli el.

¹Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

²Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

37.§

- (1) A helyiségbér összegében a bérbeadói jogok gyakorlója és a bérlő szabadon állapodik meg.
- (2) Helyiség ingyenes használatba adása csak kivételesen, szociális-karitatív feladatokat ellátó szervezet javára történhet.
- (3) Helyiség ingyenes használatba adásáról a bérbeadói jogok gyakorlója a Pénzügyi és Közbeszerzési Bizottság véleményének kikérése után dönt.

38.§

A bérlő a helyiséget csak a bérleti szerződésben megjelölt célra használhatja, más célra történő felhasználáshoz a bérbeadói jogok gyakorlójának előzetes hozzájárulása szükséges.

39.§

- (1) A helyiséget a bérlő a bérbeadói jogok gyakorlója írásbeli hozzájárulásával albérletbe adhatja. Az albérleti szerződést írásba kell foglalni. Az albérleti szerződést a bérbeadói jogok gyakorlójának jóváhagyás céljából meg kell küldeni.
- (2) A bérbeadói jogok gyakorlója csak abban az esetben adhatja meg hozzájárulását a helyiség albérletbe adásához, ha az albérlokként szerződni kívánó félnek az Önkormányzattal, vagy az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társasággal, vagy az Önkormányzat és társulásai által fenntartott bármely költségvetési szervvel szemben, bármilyen jogügyletből eredő, lejárt tartozása nincs.
- (3) Amennyiben a bérlő a helyiséget albérletbe adja, úgy az albérlet hatálya alatt az albérleti díj 80 %-ával, de legalább a helyiségbér 50 %-ával növelt összegű helyiségbért köteles fizetni a bérbeadói jogok gyakorlójának.
- (4) Amennyiben a bérbeadói jogok gyakorlója a bérlőnek bérbeszámítást engedélyez, abban az esetben a bérlő a (3) bekezdésben meghatározott helyiségbért a bérbeszámítás előtti helyiségbér alapul vételével köteles megfizetni.
- (5) Az albérleti szerződés módosítását a bérlő köteles a bérbeadói jogok gyakorlójának megküldeni.
- (6) Amennyiben a bérlő az albérleti díj mértékét módosítja, úgy a (3) bekezdésben meghatározott helyiségbért a módosított albérleti díj összegének figyelembevételével kell megfizetni.
- (7) A bérlő a helyiséget csak saját határozott idejű bérleti jogviszonyának időtartamát meg nem haladó időtartamra adhatja albérletbe.
- (8) Amennyiben a bérlő – e rendelet hatályba lépését megelőzően kötött – határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkezik, abban az esetben a helyiséget legfeljebb két évre adhatja albérletbe. Két év eltelte után a bérbeadói jogok gyakorlója az albérleti szerződés hatályának meghosszabbításához további egy-egy évre hozzájárulást adhat.
- (9) A bérlő súlyos kötelezettségszegést követ le, ha a bérbeadói jogok gyakorlója hozzájárulása nélkül adja a helyiséget albérletbe, vagy az albérleti szerződés módosításáról a bérbeadói jogok gyakorlóját nem tájékoztatja. Erről a bérbeadói jogok gyakorlója a bérlőt a bérleti szerződésben tájékoztatni köteles.

¹Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

²Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴Módosította: Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

(10) Amennyiben az albérlő a helyiség nem rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan a helyiségben kárt okoz, abban az esetben a károkozásért a bérlő felel a bérbeadói jogok gyakorlójával szemben.

(11) Albérleti szerződés megkötése esetén a bérlő köteles a hatályos jogszabályokban, így különösen az adójogszabályokban előírt kötelezettségeinek eleget tenni.

40.§

(1) Helyiség bérleti joga csak másik önkormányzati tulajdonú helyiségre cserélhető az eredeti bérleti szerződésben foglalt feltételek megtartása mellett és a bérbeadói jogok gyakorlójának előzetes hozzájárulásával.

(2) A hozzájárulás iránti kérelemben meg kell indokolni a csere okait, és csatolni kell a helyiségek cseréjéről szóló szerződés hiteles példányát.

41.§

(1) A helyiség bérleti jogának átruházásához a bérbeadói jogok gyakorlója hozzájárulhat abban az esetben, ha az átruházás során bérleti jogot szerző fél írásban vállalja a bérleti szerződésnek ugyanolyan feltételekkel történő teljesítését, fenntartását.

(2) Nem adható hozzájárulás abban az esetben, ha a bérleti jog átruházása révén bérleti jog megszerzésére törekvő félnek az Önkormányzattal, vagy az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társasággal, vagy az Önkormányzat és társulásai által fenntartott bármely költségvetési szervvel szemben bármilyen jogügyletből eredő, lejárt tartozása van. Nem adható hozzájárulás abban az esetben sem, ha a helyiségre az Önkormányzatnak, az Önkormányzat társulásának vagy az általuk fenntartott intézménynek szüksége van.

42.§

(1) A bérlő nem követelheti a bérbeadói jogok gyakorlójától, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon átalakítsa, felszerelje vagy berendezze.

(2) A bérlő köteles gondoskodni a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekevény, védőtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításokról, pótlásokról, illetőleg berendezési tárgyak cseréjéről.

43.§

A bérbeadói jogok gyakorlója megállapodhat a bérlővel, hogy a helyiséget a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben a bérleti jogviszony folytatása során a bérlő javára a hitelt érdemlően igazolt költségek erejéig biztosítható bérbeszámítási jog.

¹ Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

V. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS HATÁLYBALÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK

44.§

- (1) Ez a rendelet a 2020. február 10. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről és annak egyes szabályairól szóló 38/2003. (XII. 31.) önkormányzati rendelete.
- (3) A rendelet hatálybalépése előtt megkötött határozatlan idejű bérleti szerződéseket a következő – Ltv. 34.§ (3) bekezdése szerinti – felülvizsgálat során e rendelet szabályainak való megfelelés érdekében módosítani kell.
- (4) A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 4.4. pontjában szereplő szövegrész helyébe a következő szöveg lép:
„Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2020. (II. 6.) önkormányzati rendelet alapján dönt az önkormányzati lakások szociális rászorultság alapján történő bérbeadásáról és a bérleti jogviszony meghosszabbításáról.”
- (5) A rendelet mellékletei:
1. Szociális rászorultság alapján bérbe adható lakások jegyzéke
 2. Piaci alapon bérbe adható lakások jegyzéke
 3. Bérlőkijelölési joggal érintett lakások jegyzéke

Körmend, 2020. február 6.

Bebes István
polgármester

dr. Stepics Anita
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Körmendi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés útján 2023. október 27. napján.

dr. Stepics Anita
jegyző

¹Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

²Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete

^{1,4} **1. melléklet az 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelethez**

^{1,4} **2. melléklet az 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelethez**

3. melléklet az 5/2020(II.6.) önkormányzati rendelethez

¹ Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022(X.12.) önkormányzati rendelete

² MÓdosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2022(XI.24.) önkormányzati rendelete

³ MÓdosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2023(X.27.) önkormányzati rendelete

⁴ MÓdosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2026(II.12.) önkormányzati rendelete