

Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2024. (VIII.28.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadásának,
elidegenítésének feltételeiről

Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében meghatározott érdekképviselői szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
A rendelet hatálya
1. §

A rendelet hatálya kiterjed Vámospércs Városi Önkormányzat tulajdonában lévő valamennyi lakásra, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

II. Fejezet
A lakásbérlet általános szabályai

2. §

- (1) Az önkormányzat a tulajdonában álló lakásokkal való eredményesebb gazdálkodás feltételeit a lakások bérbeadásával kívánja megteremteni.
- (2) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások kizárólag pályázati eljárás útján adhatók bérbe.
- (3) Az önkormányzat a lakásbérleti jogviszonyt szerződés legfeljebb 5 évre szóló határozott időre hozza létre.
- (4) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletének kijelöléséről és a pályázatok elbírálásáról a Humánpolitikai Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

III. Fejezet
Önkormányzati lakás bérbeadása pályázati eljárás útján

3. §

Az önkormányzati lakások pályázati eljárás útján:

- a) szociális helyzet alapján vagy
- b) költségelven adhatók bérbe.

4. §

- (1) Szociális helyzet alapján önkormányzati lakás igénylésére csak azok a személyek jogosultak:
 - a) Akiknek a családjában az egy főre jutó nettó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 200 %-át, továbbá

- b) akinek, vagy házastársának, illetve a vele együtt költöző közeli hozzátartozójának a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szerint a méltányolható lakásigény mértékét eltérő, vagy azt meghaladó - lakás nincs a tulajdonában, vagy
 - c) aki forgalomképes ingatlan vagyonnal, illetve a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott vagyonnal nem rendelkezik.
- (2) A méltányolható lakásigény mértékének megállapítására a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm.rendelet 3.§-ában meghatározottak az irányadók.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
- a) utalást a szociális helyzet alapján, vagy költségelven történő bérbeadásra,
 - b) a lakás címét és egyéb jellemezőit,
 - c) a lakásra megállapított bérleti díjat,
 - d) a lakás megtekintésének feltételeit,
 - e) a pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját,
 - f) a pályázat elbírálásának határidejét,
 - g) egyéb pályázati feltételeket.
- (4) A pályázati kiírást az önkormányzat honlapján kell közzétenni, illetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell kifüggeszteni. A pályázatok benyújtásának határidejét úgy kell meghatározni, hogy ana a pályázati kiírás közzétételétől számítva legalább 15 nap álljon rendelkezésre.
- (5) A pályázatot írásban kell benyújtani a Képviselő-testülethez.
- (6) A pályázatok elbírálásának határideje a benyújtási határidő lejártától számítva legfeljebb 30 nap.
- (7) A szociális helyzet alapján benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
- a) a pályázó személyes adatait, a kérelem alapjául szolgáló személyes körülményeit,
 - b) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
 - c) az együttköltöző személyek nevét, rokoni kapcsolatát a pályázóval,
 - d) nyilatkozatot az (1) bekezdés b) és c) pontjában foglalt feltételek fennállásáról.
 - e) a pályázó és az együttköltöző személyek jövedelemigazolását,
 - f) nyilatkozatot arról, hogy sem a pályázó, sem a vele közös háztartásban élő hozzátartozók nem rendelkeznek forgalomképes ingatlanvagyonnal.

5. §

A költségelven bérbe adott lakásra irányuló pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a 4.§ (7) bekezdésének a)-d) pontjaiban foglaltakat,
- b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázó milyen időtámlamra előre vállalja kifizetni a lakbért.

6. §

- (1) A pályázók a pályáztatás ideje alatt a pályázati kiírásban megjelölt időpontban és módon jogosultak a lakásokat megtekinteni.
- (2) Amennyiben a pályázattal érintett lakás megüresedése csak a pályázat meghirdetése alatt vagy azt követően várható, a lakás bérlője köteles a lakás megtekintését lehetővé tenni egy, a bérbeadó által előre meghatározott időpontban.

7. §

- (1) A költségelven bérbeadható garzonházban bérlőként csak olyan bérlő létesíthet bérleti jogviszonyt, aki nem rendelkezik ingatlan tulajdonjogával, kereső tevékenységet folytat, vagy valamely felsőoktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója. A bérleti szerződés legfeljebb 5 év határozott időtartamra köthető meg.
- (2) Abban az esetben, ha a kereső tevékenység 90 napnál hosszabb időre, vagy a hallgatói jogviszony megszűnik, 6 hónapon belül a lakást el kell hagyni.
- (3) Az elbírálás során előnynek tekinthető, ha a kérelmező:
 - a) Vámospércsi lakos,
 - b) kereső tevékenységét Vámospércsen végzi,
 - c) közfeladatot lát el.
- (4) A garzonlakásokra vonatkozó pályázati felhívás tartalmára a 4. § (4) bekezdésében foglaltak az irányadók.

IV. Fejezet A pályázatok elbírálásának rendje

8. §

- (1) A pályázat érvénytelen, ha:
 - a) a pályázó a pályázatban valótlan vagy megtévesztő adatokat közöl,
 - b) a pályázó a pályázatot hiányosan nyújtja be,
 - c) a pályázó a pályázatot az arra nyitva álló határidőn túl nyújtja be.
- (2) Nem lehet a pályázat nyertese:
 - a) aki önkényesen foglalt el bármilyen lakást,
 - b) akinek a bérbeadóval szemben bármilyen díjhátraléka, illetve tartozása van,
 - c) akinek bérleti jogviszonya neki felróható okok miatt szűnt meg.

9. §

A nyertes pályázó visszaesése vagy kiesése esetén az érvényes pályázatot benyújtók közül a Képviselő-testület dönt.

10. §

- (1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén határozott idejű, legfeljebb öt évre szóló bérleti szerződést kell kötni a bérlővel.
- (2) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén - amennyiben a bérlő a lakásbérleti szerződés határidejének lejáratára előtt írásban kéri a bérleti jogviszony meghosszabbítását - a Bérbeadó egy alkalommal, legfeljebb 2 év időtartammal a bérleti szerződés meghosszabbításáról dönthet. A bérleti szerződés ezen jogcímen történő módosítására kizárólag abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei továbbra is fennállnak, továbbá a Bérlőnek sem lakbérhátraléka, sem közüzemi tartozása nincs.

11. §

A költségelven töltendő bérbeadás esetén azzal a pályázóval lehet a bérleti szerződést megkötni, aki a pályázati kiírásban meghatározott feltételeket elfogadja és a 7. § (3) bekezdésében foglalt feltételek közül valamelyiknek megfelel.

V. Fejezet

Önkormányzati lakás bérbeadása bérleti jogviszony folytatása jogcímén

12. §

Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a lakásbérleti jogot az a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) 32.§-a alapján jogosult személyek folytathatják.

VI. Fejezet

Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

13. §

- (1) Az önkormányzati lakásba a bérlő házastársán, gyermekén, (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekén és annak házastársán), befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülőjén (örökbe fogadó, mostoha-és nevelőszülőjén) kívül más személyt az e rendelet tiltó szabályait is figyelembe véve csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) A befogadáshoz írásban kell kéni a bérbeadói hozzájárulást, melyben fel kell tüntetni a befogadni kívánt személy adatait és lakcímét is.
- (3) A bérbeadó megtagadja a hozzájárulást, ha a bérlőnek vagy a befogadandó személynek az önkormányzattal szemben bármilyen tartozása van, illetve akkor, ha az önkormányzat és a befogadandó személy között peres vagy nemperes eljárás van folyamatban.

VII. Fejezet

A bérlőtársi, társbérleti szerződés

14. §

- (1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.
- (2) Bérlőtársi szerződést kell kötni - a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül - a bérlő és a vele együttlakó házastársa közös kérelmére.
- (3) Az önkormányzati lakásban lévő, megüresedett társbérleti lakrész a lakásban maradó társbérlő részére, a megüresedéstől számított 15 napon belül írásbeli kérelmére kiadható, ha vállalja a teljes lakásra vonatkozó lakbér megfizetését.

VIII. Fejezet

Az albérletbe adás szabályai

15. §

- (1) A lakás egy részének albérletbe adásához a bérbeadói hozzájárulás akkor adható meg, ha a lakás a bérlő lakásigényét meghaladja és az önkormányzat részére nem tud kisebb cserelakást felajánlani.
- (2) A lakás egy részét a bérlő nem lakáscélra nem adhatja albérletbe.

IX. Fejezet
A bérleti jogviszony tartalma
16. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi vagy korszerűsíti.
- (2) Megállapodás esetén a bérbeadó köteles a bérlőnek megtéríteni a számlával igazolt költségeket, de legfeljebb a megállapodásban rögzített összeget úgy, hogy a bérlő a bérleti díj összegéből beszámítással levonhatja azt, vagy a bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnésekor kompenzálja azt.
- (3) Amennyiben a helyreállítási költség összege magasabb a határozott időtartam alatt megállapítható lakbér összegénél, a többletköltséget a bérlő által vállalt, számlával igazolt teljesítés után haladéktalanul vissza kell fizetni, de legfeljebb a megállapodásban rögzített összeget.

17. §

- (1) A bérbeadó jogosult a lakás rendeltetésszerű, szerződésnek megfelelő használatát évente legalább egy alkalommal - a bérlő sürgősszerű háborítása nélkül - ellenőrizni.
- (2) Az épülethez tartozó közös használatú helyiségek és területek rendben tartását a közös használatot megvalósító felek a használat mértéke szerint kötelesek teljesíteni.
- (3) A lakás karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák amennyiben a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetőek el, úgy a munkák elvégzésének időtartamára a lakásbérleti jogviszony szüneteléséről a bérbeadó és a bérlő írásban megállapodást köt. A megállapodásban a lakásbérleti jogviszony szüneteltetésének időtartamát rögzíteni kell, amely a lakás kiürítésének napja és a bérlő lakásba történő visszaköltözésének napja közötti időtartamot jelenti.

18. §

- (1) Az önkormányzati lakás jogcím nélküli használója a lakás használatáért használati díjat köteles fizetni.
- (2) A használati díj havi összege az esedékességi időponttól számítva két hónapig a lakásra egyébként megállapított lakbér, azt követően pedig kéthavonta ezen összeg kétszerese.

19. §

- (1) Az önkormányzati lakás bérlője köteles megfizetni az Lt. 35. §-a szerinti különszolgáltatások díját.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti külön szolgáltatások - személyszállítás, vízfogyasztás, gázfűtés - díja mérőhelyenként mért tényleges fogyasztás alapján kerül megállapításra a mindenkor érvényes - a vonatkozó jogszabályok szerinti - szolgáltatási díjak figyelembevételével.

20. §

A bérlő a lakást nem használhatja nem lakás céljára.

X. Fejezet

21. §

- (1) Az elővásárlási joggal érintett lakás vételárát - az Lt. 52.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak figyelembe vételével - ingatlanforgalmi szakértői értékbecslés és a Pénzügyi Bizottság által tett javaslat alapján a Képviselő-testület határozza meg.
- (2) A vételárát a szerződéskötéssel egyidőben kell teljesíteni, a vevő kérelmére azonban a Képviselő-testület engedélyezheti a vételár 20%-ának vételár-előlegként történő megfizetését, illetve a vételár 15 évi egyenlő részletekben történő megfizetését.
- (3) Amennyiben a vevő számára a Képviselő-testülete a szerződés megkötésekor részletfizetést engedélyezett, a vevő azonban késedelembe esik, a vételár-hátralék után köteles a jegybanki alapkamat másfélszeresének megfelelő mértékű kamatot fizetni.
- (4) A vevő vételár-engedményre jogosult, ha:
 - a) a vételárát az annak megfizetésére meghatározott időpontot megelőzően teljes egészében megfizeti, 10%-os mértékben, vagy
 - b) a vételár megfizetésére 5 évnél rövidebb időtartamú részletfizetést vállal, 15% mértékben.
- (5) A vevő a vételár-hátralék megfizetése során 10%-os mértékű engedményre jogosult, ha a hátralékot a szerződésben vállalt határidő előtt megfizeti.
- (6) Az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítésre való kijelölését követően a jogosultak felé a polgármester írásban vételi ajánlatot tesz, mely tartalmazza a lakás vételárát, a vételár megfizetésének feltételeit, az ajánlati kötöttség időtartamát - melynek mértéke 30 nap- és figyelmeztetést arra vonatkozóan, hogy a jogosult általi határidő-mulasztás az ajánlat elutasításának minősül.

XI. Fejezet

Elővásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítésének szabályai

22. §

- (1) Ha a lakásra elővásárlási jog nem áll fenn, illetőleg arról a jogosult lemondott, a lakás elidegenítése pályázati eljárás útján történik.
- (2) A lakás vételárának megállapítására és vevő általi megfizetésére a 21. § szabályai az irányadók.
- (3) Az elővásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítésekor a 21. § (4)-(5) bekezdéseiben foglalt kedvezmények nem vehetők igénybe.

XII. Fejezet

Lakások szociális intézményből elbocsátott személyek számára történő bérbeadása

23. §

- (1) A Vámospécsi Szociális Szolgáltató Központból elbocsátott és lakásáról, bérleti jogviszonyáról az önkormányzat számára térítés ellenében korábban lemondott személy ezen térítés visszafizetésével jogosultságot szerez önkormányzati lakásban történő elhelyezésre.
- (2) A térítés visszafizetésének részleteit megállapodásban kell rögzíteni, mely térítés megfizetése tekintetében a kérelmező számára a polgármester 10 évre részletfizetést engedélyezhet.

XIII. Fejezet

A bérleti díj mértéke

24. §

- (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások bérleti díjának havi összege
 - a) összkomfortos, városközponti: 220 Ft/m²
 - b) komfortos, városközponti: 200 Ft/m²
- (2) A költségelven bérbe adott lakások bérleti díjának havi összege.
 - a) összkomfortos, városközponti: 450 Ft/m²
 - b) komfortos, városközponti: 400 Ft/m²
- (3) A bérlő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben havonta, előre egy összegben köteles az önkormányzatnak megfizetni.
- (4) A fizetendő lakbér összegét a lakás alapterület számításba vehető m²-ének és a lakbér mértékének szorzata alapján kell kiszámítani, és a kerekítés szabályai szerint forintra kerekítve megállapítani.
- (5) A bérlő köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott és a bérleti szerződésben meghatározott külön szolgáltatások díját. Ebbe értendő bele az is, ha a bérlő közmű szolgáltatókkal külön szerződéssel nem rendelkezik, mely esetben a víz-és csatornadíjak bérlőre történő áthárítására, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. renddel 8. melléklete szerinti éves norma alapján kerül sor.

XIV. Fejezet A lakbértámogatás szabályai

1. A lakbértámogatás mértéke, a jogosultság feltételei és eljárási szabályai

25. §

- (1) Az önkormányzat a szociális helyzet alapján bérbe adott bérlakás bérlője részére lakbértámogatást nyújt.
- (2) A lakbértámogatásra való jogosultság feltétele, hogy:
 - a) a háztartásban az egy főre számított havi jövedelem a szociális vetítési alap 200%-át nem haladja meg,
 - b) a lakásfenntartás havi költségének a háztartás havi összjövedelméhez viszonyított legalább aránya a jövedelem 30%-át meghaladja.
 - c) A támogatás összege 3 000 Ft/hó.
- (3) A lakbértámogatás megállapításánál figyelembe vett költség: a lakbér vagy albérleti díj, a közös költség, a szemétszállítás költségei, valamint a villanyáram, a víz- és gázfogyasztás, valamint a tüzelőanyag költségei.
- (4) Lakbértámogatás ugyanazon lakásra csak egy jogosultnak állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek és háztartások számától.
- (5) Az (1) bekezdés alkalmazásában külön lakásnak kell tekinteni a társbérletet, az albérletet és a jogerős bírói határozattal megosztott lakás lakrészeit.
- (6) A jogosultsági feltételek közül a kérelmező a kérelmében saját, valamint a vele egy háztartásban lakó személyek adatairól, jövedelmi viszonyairól, a lakbértámogatás megállapításánál figyelembe vehető költségekről köteles nyilatkozni, továbbá a jövedelmi adatokra vonatkozó bizonyítékokat a kérelem benyújtásával egyidejűleg becsatolni.
- (7) A jövedelem igazolásához csatolni kell:
 - a) havonta rendszeresen mérhető jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző három hónap nettó átlagkeresetéről szóló munkáltatói igazolást,
 - b) álláskeresői járadékról, egyéb álláskeresői támogatásról a kérelem benyújtását megelőző hónapban folyósított ellátás igazoló szelvényt, ennek hiányában a foglalkoztatási osztály által kiállított igazolást,

- c) a társadalombiztosítás keretében folyósított ellátások esetében a kérelem benyújtását megelőző hónapban kifizetett ellátás igazoló szelvényét, ennek hiányában az utolsó havi bankszámla kivonatát,
 - d) vállalkozó esetében az illetékes NAV igazolását, a kérelem benyújtását megelőző gazdasági év személyi jövedelemadó alapjáról,
 - e) egyéb jövedelmek esetében a kérelmező felelőssége tudatában tett nyilatkozatát a havi átlagos nettó jövedelméről.
- (8) A költségekről szóló nyilatkozathoz csatolni kell a bérleti jogviszony létrejöttétől, de legfeljebb a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapra vonatkozóan, a személyszállítás költségeit, valamint a villanyáram, a víz- és gázfogyasztás, valamint a tüzelőanyag költségeit igazoló számlákat.
- (9) A támogatást határozatlan időre kell megállapítani, a hatáskör gyakorlója a jogosultság fennállását az ellátás megállapítását követően naptári évenként egy alkalommal felülvizsgálja, és a feltételek megszűnése esetén a lakbértámogatás nyújtását megszünteti.
- (! 0) A lakbértámogatás iránti kérelem a polgármesterhez az év során bármikor benyújtható.
- (1 1) A lakbértámogatással kapcsolatos döntési hatáskört a polgármester gyakorolja.
- (12) Meg kell szüntetni a lakbértámogatást annak, akinek a támogatás folyósítása időtartama alatt egy hónapot meghaladó lakbéliartozása keletkezik.
- (13) A lakbértámogatásra jogosultság feltételeinek megszűnése esetén a lakás komfortfokozata szerinti szociális bérleti díjat kell fizetni.

2. A szolgálati lakásra vonatkozó eltérő rendelkezések

26. §

- (1) Az Lt-ben foglalt rendelkezések és a rendelet költségelvű bérbeadásra vonatkozó szabályai az irányadóak azzal, hogy a bérleti díj a költségelven bérbe adott lakások bérleti díjával azonos.
- (2) A szolgálati lakás bérlőjének kijelöléséről a polgármester dönt és gyakorolja a bérbeadási jogokat.

3. A lakásbérlet megszűnése

27. §

- (1) A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a felek másik lakás biztosításában is megegyezhetnek, amely egy komfortfokozattal alacsonyabb komfortfokozatú lehet.
- (2) A másik lakás biztosítása mellett a bérbeadó megtéríti a másik lakás biztosításának lakásváltoztatással kapcsolatban felmerült, számlával igazolt, indokolt költségeit.
- (3) Cserelakás felajánlása helyett - megállapodás alapján - pénzbeli térítés is fizethető, melynek mértéke nem haladhatja meg a szociális vetítési alap harmincszoros értékét. A bérlő pénzbeli térítés esetén elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.
- (4) A határozatlan idejű lakásbérleti szerződést írásban a bérbeadó úgyszintén felmondhatja, hogy a bérlő részére ugyanazon a településen cserelakást ajánl fel, figyelembe véve az Lt. 26. § (7) bekezdésében a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetére a felmondás lehetőségét.
- (5) A cserelakás lehet eggyel alacsonyabb komfortfokozatú.

(6) Cserelakás helyett pénzbeli térítés is fizethető, melynek mértékére a felek megállapodása az irányadó. A mérték nem lehet magasabb a szociális vetítési alap negyvenszeres értékénél.

(7) A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérbeadó nem vállalja a lakásban visszamaradó személy elhelyezését.

XV. Fejezet

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó szabályok

4. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása, a felek jogai és kötelezettségei

28.§

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségekre vonatkozó bérleti szerződés létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérleti jogviszony megszűnésére a lakásbérlet szabályait az alábbiakban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.
- (2) A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget - a (9) bekezdésben foglalt kivétellel - csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe.
- (3) A pályázati felhívást az önkormányzat honlapján és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján hirdetmény útján kell közzétenni.
- (4) A hirdetménynek tartalmaznia kell:
 - a) A helyiség címét, műszaki adatait, közműellátottságára vonatkozó adatokat.
 - b) A bérlet időtartamát.
 - c) A helyiség milyen tevékenység céljára vehető igénybe.
 - d) A bérleti díj összegét, licitálás esetén a licitemelés összegét.
 - e) A bérleti díj induló versenyárát a polgármester határozza meg.
 - f) A pályázat benyújtásának, vagy a jelentkezésnek a módját, helyét, határidejét.
 - g) A pályázati biztosíték összegét.
- (5) A bérbeadásra kiüti helyiségek bérleti jogát a pályázatok és jelentkezések alapján, nyilvános versenytárgyaláson lehet elnyerni. A bérleti jogot a helyiségért legmagasabb bérleti díjat fizető pályázó nyeri el.
- (6) Önkormányzati helyiség legfeljebb öt évre adható bérbe. A bérleti jog kölcsönös megegyezéssel, pályázati kiírás nélkül, ismételten megújítható.
- (7) A bérlő kijelölésről a Képviselő-testület dönt és gyakorolja a bérbeadási jogokat.
- (8) A bérleti szerződést írásba kell foglalni.
- (9) A 11-5) bekezdések szerinti pályázati eljárás lefolytatása mellőzhető, ha a bérbeadó az üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget részben vagy egészben, jogszabályban meghatározott önkormányzati közfeladat ellátása céljából adja bérbe.

5. A helyiség bérleti jogának átruházása, cseréje, albérletbe adás

29. §

- (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát bérbeadó előzetes hozzájárulásával másra átruházhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni. A hozzájárulás megadásának feltétele:
 - a) az új bérlő az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel rendelkezik,
 - b) tevékenysége külön jogszabályi rendelkezésbe nem ütközik,

- c) tevékenysége a környék nyugalma nem zavarja,
 - d) a bérleti díj nem lehet alacsonyabb a korábbi bérlő esetében fizetett bérleti díjnál.
- (2) A határozott idejű bérleti jog a jogviszonyból még fennálló időre ruházható át.
 - (3) A bérbeadó a helyiség bérleti jogának cseréjéhez, albérletbe adáshoz nem járul hozzá.

6. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

30. §

- (!) Csak az a helyiség idegeníthető el, melyet a képviselő-testület elidegenítésre kijelölt.
- (2) A vételár összege az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott helyi forgalmi érték.
- (3) Az üresen álló helyiség árverés útján idegeníthető el. Az árverés szabályai megegyeznek az üresen álló lakások árverésének szabályaival.
- (4) A bérlő részére történő értékesítés esetén a helyiség vételárából le kell vonni az általa befizetett igénybevételi vagy használatbavételi díjat.
- (5) A vételár megfizetése egy összegben történik átutalással az önkormányzat erre a célra elkülönített bankszámlájára szerződés alapján.
- (6) Kivételes méltánylást történő esetben a vételár megfizetésére - 6 egyenlő részletben is sor kerülhet, erről a Képviselő-testület egyedi határozattal dönt.

XVI. Fejezet

A lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének közös szabályai

31. §

- (1) Ha a vevő 3 hónapon keresztül a törlesztő részletet nem fizeti, részére 30 napos határidő kitűzésével a teljes hátralék kifizetésére szóló felhívást kell kézbesíteni.
- (2) A lakások elidegenítésekor az eladót terhelik a társasházzal alakítással és az egyszeri értékebecsléssel, valamint az adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatos költségek.
- (3) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek adásvételével összefüggő költségek a vevőt terhelik.
- (4) Az árverés lebonyolításáról a jegyző gondoskodik, az adásvételi szerződés megkötésére a polgármester jogosult.

32. §

Az önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó bevételeket a számláját vezető pénzügyintézetnél vezetett - erre a célra elkülönített - számlán kezeli, mely bevételek kizárólag az Lt. 62-62/B.§-ában meghatározott célokra használhatók fel.

XVII. Fejezet

Adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

33. §

- (!) A bérbeadó-jogsabály keretei között-jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében szükségesek, illetőleg azon adatokat, melyek ezzel kapcsolatosan a tudomására jutottak.

- (2) E rendeletben előírt adatszolgáltatásra - elsősorban jövedelmi, vagyoni helyzetükre vonatkozóan - kérelmezőt, a bérletet, valamint a bérlettel együtt lakó, vagy vele együtt költöző személyeket a tulajdonos, illetve a bérbeadó felhívhatja, melynek köteles eleget tenni.
- (3) A bérletkiosztások és helyiségek tekintetében Vámospercs Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, valamint a bérbeadó az **W** és (.) bekezdés alapján tudomására jutott adatokra vonatkozóan köteles betartani az adatvédelmi jogszabályokat, az ebből adódó bárminemű jogsérelemért felelősséggel tartozik.

XVIII. Fejezet Záró rendelkezések

34. §

- (1) A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Lt. és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- (2) Jelen rendelet 2024. szeptember 1. napján lép hatályba.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Képviselő-testület 13/2006. (IV. 7.) önkormányzati rendelete.