

**KIVONAT**  
**Bóly Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**21/2023. (XII.1.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről**

**9. Nyugdíjasházi bérlakás jogcímen történő bérbeadására vonatkozó szabályok**

**19.§**

- (1) A 3.§ (1) bekezdés f) pontja szerinti nyugdíjasházi önkormányzati bérlakásra bérlője az lehet, aki
  - a) öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, vagy az öregségi nyugdíjkorhatár betöltésétől függetlenül nyugdíjasnak minősül,
  - b) önmaga ellátására képes és a gondozási szükséglet, valamint az egészségi állapoton alapuló szociális rászorultság vizsgálatának és igazolásának részletes szabályairól szóló 36/2007. (XII. 22.) SZMM rendelet 3. melléklet 0., I. vagy II. értékelési fokozatába esik.
  - c) vállalja
    - ca) az Önkormányzattal fennálló lakásbérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetését, és a lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tartozásoktól mentesen kiüríti, vagy
    - cb) a (3) bekezdés szerinti bekerülési térítési díj megfizetését, és az Önkormányzattól bérelt lakással nem rendelkezik.
- (2) Nyugdíjasházi bérlakás egy vagy két személy részére adható bérbe.
- (3) A lakás bérletére vonatkozó igényt a házastársaknak, az élettársaknak együttes kérelemben kell benyújtaniuk.
- (4) A bérleti díjon felül fizetendő egyszeri belépési díj összege lakásonként bruttó 130.000 Ft/m<sup>2</sup>, mely klímaberendezéssel rendelkező lakás esetén további 400.000 Forint összeggel növekszik
- (5) Az Önkormányzat tulajdonát képező Nyugdíjasház bérlakás bérbeadása iránti kérelmet a rendelet 6. melléklete tartalmazza.

**20. §**

- (1) A bérleti szerződést határozatlan időtartamú, de a (2) vagy (3) bekezdés szerinti feltétel bekövetkeztéig tart, annak bekövetkeztekor megszűnik.
- (2) A bérleti szerződés megszűnik, ha a bérlő valamint a 22. § (1) bekezdés szerint befogadott házastárs és a 22. § (2) bekezdés szerint befogadott személy egészségi állapota vagy más körülmény miatt szociális otthoni elhelyezésben részesült három hónapot meghaladó időtartamra.
- (3) A bérleti szerződés megszűnik, ha a bérlő valamint a 22. § (1) bekezdés szerint befogadott házastárs és a 22. § (2) bekezdés szerint befogadott személy egészségi állapota miatt önellátásra vagy egymás ellátására nem képesek.
- (4) A 22. § (2) bekezdés alapján befogadott személlyel bérlőtársi szerződés köthető a bérlő és a befogadott személy közösen benyújtott kérelmére, ha a befogadott személy a 19. § (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelel.
- (5) A bérlő köteles a bérbeadó kérésére a (3) bekezdés szerinti körülményt a gondozási szükséglet, valamint az egészségi állapoton alapuló szociális rászorultság vizsgálatának és igazolásának részletes szabályairól szóló 36/2007. (XII. 22.) SZMM rendelet 3. melléklet szerinti értékeléssel igazolni. Önellátásra, egymás ellátására nem képes a személy aki a III. Teljes ellátásra szoruló kategóriába tartozónak értékelt.

## 21. §

- (1) Ha a bérleti szerződést a bérlő felmondja, a bérleti szerződés szerint a bérleti díjon felül fizetendő egyszeri belépési díjból pénzbeli térítésre tarthat igényt.
- (2) A pénzbeli térítés összege azonos egyszeri belépési díj 90 %-val, ha a bérlő általi felmondás a bérleti szerződés kezdő időpontját követő 3 hónapon belül kerül sor és a tényleges kiköltözésre is ezen határidőn belül sor kerül.
- (3) A pénzbeli térítés összege azonos az egyszeri belépési díj 50 %-val, ha a bérlő általi felmondás a bérleti szerződés kezdő időpontját követő 1 éven belül kerül sor és a tényleges kiköltözésre is ezen határidőn belül sor kerül.
- (4) A pénzbeli térítés kifizetésének feltétele, hogy a bérlő és az esetlegesen a 22.§ (1) és (2) bekezdés szerint befogadott személy a lakást üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsássa a bérbeadó birtokába.

## 22. §

- (1) A bérlő köteles írásban bejelenteni az Önkormányzatnak házastársa Ltv. 88/A. §-a szerinti befogadását.
- (2) A nyugdíjasházi lakásba a bérlő az Önkormányzat hozzájárulásával állandó jelleggel befogadhatja:
  - a) élettársát,
  - b) öregségi nyugdíjkorhatárt elért vagy az öregségi nyugdíjkorhatár betöltésétől függetlenül nyugdíjasnak minősülő közeli hozzátartozóját,
- (3) A (4) bekezdésben foglalt kivétellel a (2) bekezdés szerint befogadott személy a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig köteles elhagyni a nyugdíjasházi lakást.
- (4) A (2) bekezdés szerint befogadott személy a nyugdíjasházi lakást hatvan napon belül köteles elhagyni, ha a bérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg.
- (5) A bérlő halála esetén az (1) bekezdés szerint befogadott házastárs a bérleti jogviszonyt folytathatja, ha a 19. § (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelel.
- (6) A bérleti jogviszony folytatására irányuló igényt a bérlő halálát követő harminc napon belül az Önkormányzatnak írásban kell bejelenteni.
- (7) A (6) bekezdés szerinti bejelentéshez csatolni kell a jogosultságot igazoló okiratokat
- (8) Az Önkormányzat a bérleti jogviszony folytatására irányuló igény bejelentését követő harminc napon belül megvizsgálja, hogy fennállnak-e a bérleti jogviszony folytatásának feltételei.
- (9) Az Önkormányzat az (1) és (2) bekezdés szerint befogadott személyt megfelelő határidő tűzésével a nyugdíjasházi lakás elhagyására kötelezi, ha a bérleti jogviszony folytatásának feltételei nem állnak fenn.
- (10) A bérlő a bérleti díjon felül a Nyugdíjasház működtetési költségeihez való hozzájárulásként havonta bruttó 800 Ft/ m<sup>2</sup> összegű különszolgáltatási díjat fizet.
- (11) A bérleti jogviszony megszűnését követően az (1) és (2) bekezdés szerint befogadott személy a nyugdíjasházi lakás elhagyásáig vagy a bérleti jogviszony folytatása esetén az új bérleti szerződés hatályba lépésig havonta használati díjat köteles fizetni.
- (12) A használati díj összege megegyezik a megszűnt bérleti jogviszony alapján esedékes utolsó teljes havi bérleti díjjal.