

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének

22/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Nyírbátor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról e rendeletet alkotja.

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

1. §

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Rendelet 3. § (1) bekezdés b) pontjába tartozó kertes beépítésű lakások esetében a kaució mértéke 2.500 Ft/m², egyéb esetben 7.500 Ft/m².”

2. §

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Pályázatot az a személy nyújthat be, aki:

- a) vállalja, hogy a bérlakások bérbevételekor a kaució 50%-át előre egy összegben, míg a fennmaradó összeget 6 hónapon keresztül folyamatosan, havi egyenlő kamatmentes részletekben megfizetni,
- b) vállalja, hogy a liciten megajánlott többlet bérleti díjat a mindenkor érvényes lakbér összegén felül a bérleti jogviszony fennállása alatt megfizeti.”

3. §

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A költségelven meghatározott lakbérű bérlakásra az jogosult, aki)

„d) legalább 2 éves folyamatos társadalombiztosítási jogviszonnyal rendelkezik.”

4. §

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A Szénaréti Lakópark területén lévő bérlakásokat az igényelheti, aki)

„d) legalább 2 éves folyamatos társadalombiztosítási jogviszonnyal rendelkezik.”

5. §

(1) A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A lakásbérleti szerződés az alábbi szabályok figyelembe vételével köthető meg:)

„f) a kaució mértéke 7.500 Ft/m². A szerződéskötéssel egyidőben a kaució összegének 50%-át letétbe kell helyezni, a másik 50%-ot 6 havi kamatmentes részletben kell megfizetni a havi lakbér megfizetésével együtt.”

(2) A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Amennyiben a költségalapon meghatározott lakbérű lakások igénylőinek nyilvántartásában szereplő, valamint a Szénaréti Lakópark területén lévő lakásokra vonatkozó bérlőkijelölési névjegyzéken szereplő igénylő harmadik alkalommal sem fogadja el a számára felajánlott lakást vagy három alkalommal 8 napon belül nem nyilatkozik a lakás elfogadásáról, a bérbeadó a nyilvántartásból, a Közszolgáltatási Bizottság a névjegyzékből törli az igénylőt. A nyilvántartásba vett lakásigény szünetelésére nincs lehetőség.”

6. §

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet 13. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A kaució mértéke 7.500 Ft/m². A szerződéskötéssel egyidőben a kaució összegének 50%-át letétbe kell helyezni, a másik 50%-ot 6 havi kamatmentes részletben kell megfizetni a havi lakbér megfizetésével együtt.”

7. §

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A bérlőkijelölési (bérlő-kiválasztási) jog alapján történő bérbeadás esetén a kaució megfizetésére a munkaköri lakásokra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.”

8. §

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet 15. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Önkormányzati bérleti jogviszonnyal maximum 10 évig rendelkezhet a bérlő és a bérleti jogviszony fennállása alatt vele együtt költöző házastársa/élettársa, mely időtartamba nem számít bele a határozatlan időtartamú bérleti jogviszony. Amennyiben az önkormányzati bérleti jogviszony megszűnik, és ugyanarra a lakásra a korábbi bérlő gyermeke pályázik, úgy az önkormányzati bérleti jogviszonyba be kell számítani azt az időt, amelyet a szülővel együtt költöző gyermek az ingatlanban életvitelszerűen töltött, illetve ott lakóhelye volt. A bérbeadónak az (1) bekezdés szerinti lakásbérleti szerződés megkötése során mindezekre figyelemmel kell lennie.”

9. §

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával az Ltv 21. § (2) bekezdésében meghatározott személyeken kívül a lakásba befogadhatja:

- a) az élettársát, valamint annak gyermekeit,
- b) testvérét és
- c) a bérleti jogviszony folytatására egyébként nem jogosult unokáját feltéve, ha:- a befogadott személyek a város közigazgatási területén beköltözhető ingatlannal, vagy önkormányzati tulajdonú lakásra lakásbérleti jogviszonnyal nem rendelkeznek, és a befogadás után a család minden tagjára 6 m² lakóterület még biztosítható, illetve a lakásban állandó lakóhelyet létesít.”

10. §

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet 37. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérbeadó a piaci lakbér alkalmazásával beszédett – az e rendeletben szabályozott mértékű bérleti díjat meghaladó összegű – többlet bérleti díjat az éves beszámolójában külön kimutatja. A lakások felújítására a visszaadáskori állapot figyelembevételével kerül sor.”

11. §

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„7.) 2023. március 1-et követően felújításban részesült komfortos és összkomfortos lakás esetében 1.430,-Ft/m²/hó”

12. §

Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet 10. § (8) bekezdése.

13. §

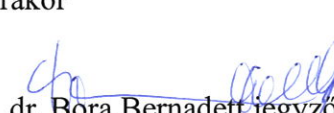
Ez a rendelet 2025. október 1-jén lép hatályba.


Máté Antal
polgármester



dr. Bora Bernadett
jegyző

A rendelet kihirdetve 2025. szeptember 24-én 14:02 órakor


dr. Bora Bernadett jegyző

