

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**8/2019.(III.22.) önkormányzati rendelete**  
**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről**  
*(módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt)*

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdéseiben, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 23. § (5) bekezdés 14. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete a következőt rendeli el:

**I. Fejezet**  
**A rendelet hatálya**

- 1.§** E rendelet hatálya a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra terjed ki.
- 2. §** (1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése hozza létre.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakást csak az e rendeletben meghatározott jogcímen és módon lehet bérbe adni.

**II. Fejezet**  
**A lakások bérbeadásának jogcímei és általános feltételei**

- 3. §** (1) A lakásokat szociális helyzet alapján megállapított bérleti díj mellett az alábbi jogcímeneken lehet bérbe adni:
- a) szociális bérletként pályázaton;
  - b) méltányosságból pályázaton kívül;
  - c) lakhatási körülményekben bekövetkezett hirtelen változás (rendkívüli élethelyzet) alapján
  - d) krízislakásként
  - d) szolgálati lakás biztosítására,
  - e) helyi közérdekű, közszolgálati célú felhasználásra kijelölt lakás biztosítására.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott jogcímeneken kívül a lakásokat piaci alapú bérleti díj mellett, továbbá költségelven lehet bérbe adni.
- (3) A lakások bérbeadására
- a) nyilvános pályázat keretében,
  - b) licitációs versenytárgyalás alapján,
  - c) bérlőkijelölési és bérlő-kiválasztási jog alapján,
  - d) törvényben vagy jogerős bírói ítéletben előírt elhelyezési vagy bérbeadási kötelezettség alapján,
  - e) lakásbérleti jog folytatása alapján,
  - f) a jogszabályban előírt - másik lakás biztosítására vonatkozó – kötelezettség alapján,

- g) közérdekű feladatok megvalósítása céljából,
- h) lakások cseréje alapján
- i) egyedi kérelem elbírálása alapján az Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület), vagy átruházott hatáskörben a Képviselő-testület Bizottsága-, krízislakás esetében a polgármester döntése alapján – az egyes jogcímek esetében előírt rendelkezések megtartása mellett – van lehetőség.

(4) Az Önkormányzat tulajdonában álló üres vagy megüresedő lakások bérbeadásának jogcímét és módját az önkormányzat kötelezettségeinek teljesítése, gazdasági és szociális érdekeinek figyelembevételével kell meghatározni. A bérbeadás jogcímét a Képviselő-testület határozza meg.

(5) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakás jogszerű használója kérelmére lakásbérleti szerződés köthető vele, amennyiben megfelel a lakások bérbeadása általános-, illetve az egyes jogcímek esetén megkövetelt feltételeknek.

- a) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakást csak olyan személy részére lehet bérbe adni, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:
- b) a bérbeadás időpontjában cselekvőképes, kivéve, ha a szerződés bérleti jog folytatására irányul,
- c) a lakást nem jogcím nélkül használja,
- d) vállalja, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakik,
- e) akinek nem áll fenn az önkormányzattal, illetve a közüzemi szolgáltatókkal szemben tartozása, kivéve, ha a tartozás megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött, és azt teljesíti,
- f) akinek önkormányzati lakás bérletére vonatkozó bérleti szerződése nem a bérlőnek felróható okból szűnt meg bérbeadói felmondással.

(6) Lakás nem lakás céljára történő hasznosítása csak közfeladat ellátása, valamint az önkormányzat önként vállalt feladatának az ellátása érdekében történhet.

### **III. Fejezet**

#### **A bérbeadás egyes jogcímeire vonatkozó szabályok**

##### **1. Szociális helyzet alapján megállapított bérletidíj mellett történő bérbeadás közös szabályai**

- 4. §** A bérleti szerződés megkötése előtt vizsgálni kell a kérelmező szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetét.
- 5. §<sup>1</sup>** Szociális helyzet alapján megállapított bérleti díj mellett lakást bérbeadni annak a kérelmezőnek lehet, aki megfelel a 3. § (5) bekezdésében foglaltaknak, továbbá:
- a) akinek, illetve aki házas társának (élettársának), illetve vele együtt költöző vagy együttlakó közeli hozzátartozójának tulajdonában, hasznélvezetében nincs másik beköltözhető lakóingatlan, illetve lakóingatlanban nem rendelkezik tulajdoni illetőséggel,
  - b) mind a bérlő, mind az együttköltöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét, valamint

---

<sup>1</sup> Módosította a 31/2025.(X.17.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2025. október 18-tól

- c) a bérlő, illetve az együttköltöző közeli hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja, ide nem értve a mozgáskorlátozottak vagy a velük együttköltözők tulajdonában lévő, gépjárműszerzési hozzájárulással vásárolt személygépkocsit,
- d) az egyes bérbeadási jogcímekre vonatkozó szabályoknak való megfelelés esetén bérlőnek egymást követően eltérő jogcímen is lehetséges lakás bérbeadása.

6. § (1) Szociális helyzet alapján megállapított bérletdíj mellett bérbeadott lakás esetén a méltányolható lakásigény felső határa:

- a) egy személy esetén 1 lakószoba,
- b) két személy esetén 1 + 1/2 lakószoba,
- c) három személy esetén 2, vagy 1 + 2 fél lakószoba,
- d) négy személy esetén 2 + 1/2, lakószoba,
- e) öt személy esetén 3 lakószoba,
- f) hat személy esetén 3 lakószoba,
- g) hét és ennél több személy esetén 3+1/2 lakószoba.

(2) A méltányolható lakásigény mértékének megállapításánál a bérlő és a vele állandó jelleggel együttlakó azon személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a lakásba.

- a) A méltányolható lakásigény vonatkozásában a (2) bekezdésben említett személyek közül nem vehető figyelembe az, aki
- b) lakás tulajdonjogával, vagy 1/2-et elérő avagy meghaladó tulajdoni illetőséggel,
- c) lakóingatlan haszonélvezeti jogával, illetve
- d) önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérleti jogával rendelkezi, kivéve, ha a bérleti szerződés megkötése és a pályázat benyújtása között legalább 5 naptári év eltelt és írásos nyilatkozattal vállalja, hogy nyertességük esetén az új lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a pályázat benyújtásakor bérelt ingatlan beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leadja.

(4)<sup>2</sup> A Szociális helyzet alapján megállapított bérleti díj mellett bérbeadott lakás esetén az erre való jogosultságot minden év szeptember 15. napjáig felül kell vizsgálni. Igazoltnak kell tekinteni a jogosultságot, ha a bérlő rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben, rendszeres szociális segélyben, vagy lakásfenntartási támogatásban részesül. A jogosultság igazolása alól mentesül az a bérlő, aki bérleti szerződésének megkötésére, meghosszabbítására a tárgyévben került sor. A jogosultság megállapítása iránti kérelmet és mellékleteit bérlőnek a Polgármesteri Hivatal lakásgazdálkodásért felelős osztályán (a továbbiakban: Osztály) kell előterjesztenie minden év augusztus 31. napjáig. A hiányos kérelmek esetében az Osztály egy alkalommal hiánypótlásra szólítja fel a bérlőt. A határidő elmulasztása jogvesztő hatályú.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott esetben az Osztály minden év szeptember 15. napjáig felülvizsgálja bérlőnek a szociális helyzet alapján megállapított bérleti díjra való jogosultságát a bérlő által bemutatott igazolások alapján. Amennyiben bérlő jogosultsága megszűnik vagy a 2. számú melléklet szerinti kérelem és mellékletei leadására a (4) bekezdésben megállapított határidőt elmulasztja akkor a bérleti díj piaci alapú díjra módosul a (7) bekezdésben meghatározott módon.

---

<sup>2</sup> Módosította a 31/2025.(X.17.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2025. október 18-tól

(6) A Szociális helyzet alapján megállapított bérleti díj mellett bérbeadott lakás bérlője köteles haladéktalanul írásban bejelenteni az Osztályon mindazon változásokat melyek alapján a továbbiakban nem jogosult a szociális helyzet alapján megállapított bérleti díjra.

(7) Abban az esetben, ha a bérlő elveszti a szociális helyzet alapján megállapított bérleti díjra való jogosultságát, akkor a bérbeadó a 38. §-ban meghatározott piaci alapú kikiáltási bérleti díjnak megfelelő bérleti díjat jogosult megállapítani a jogosultság megszűnésének bizonyított időpontjától, vagy intézkedhet a lakásbérleti szerződés felmondása iránt. Amennyiben a változás időpontja kétséges, a változás időpontjának a tudomásra jutás időpontját kell tekinteni. Amennyiben a bérlő a piaci alapú bérleti díj mellett a lakást nem kívánja a továbbiakban bérleni, akkor a lakást a jogosultság megszűnését követő 45 napon belül köteles kiürítve a bérbeadó részére visszaadni. Miután a bérlő elvesztette a szociális helyzet alapján megállapított bérleti díjra való jogosultságát és ezt követően az életkörülményeiben bekövetkezett változás miatt ismételten jogosulttá válna a szociális helyzet alapján megállapított bérleti díj mellett történő lakás bérlésére, akkor e rendelet szerint az adott bérbeadási jogcímmre vonatkozó szabályok alapján kell elbírálni a kérelmét.

(8) A bérlő meglévő, illetve megváltozott vagyoni és jövedelmi helyzetének igazolására az alábbi okiratok alkalmasak, különösen:

- a) a munkabérről, munkáltató által fizetett táppénzről a munkáltató által kiállított jövedelemigazolás vagy munkabér jegyzék,
- b) vállalkozó vagy östermelő esetén a kérelem benyújtást közvetlenül megelőző, adóbevallással lezárt évben szerzett jövedelemről a Nemzeti Adó és Vámhivatal igazolása és a tárgyévben elért jövedelemről szóló nyilatkozat,
- c) álláskereső támogatás esetén a Budapest Főváros Kormányhivatala XX. Kerületi Hivatala Foglalkoztatási Osztályának (a továbbiakban: Foglalkoztatási Osztály) megállapító határozata, és a kérelem benyújtását megelőző havi ellátás összegét igazoló szelvény vagy bankszámlakivonat,
- d) nyugdíj, nyugdíjszerű rendszeres pénzellátás és árvaellátás esetén a kérelem benyújtását megelőző havi igazolószelvény, bankszámlakivonat, valamint a tárgyévi összegre vonatkozó nyugdíjösszesítő, ennek hiányában közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat arról, hogy az ellátás összegét levonás nem terheli,
- e) a gyermekgondozási támogatások esetében a kérelem benyújtását megelőző havi összegről szóló szelvény vagy bankszámlakivonat,
- f) a gyermektartásdíj esetén a kérelem benyújtását megelőző havi postai feladóvevény vagy bankszámlakivonat vagy az összeg átadásáról szóló és büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozat,
- g) szünetelő vállalkozás esetén az azt alátámasztó dokumentum,
- h) a házasság felbontását, gyermekelhelyezést megállapító bírósági döntés, vagy a gyermekelhelyezésről és gyermektartásdíjról szóló szülői egyezségről kiállított irat,”
- i) állam által megelőlegezett gyermektartásdíj esetén Budapest Főváros Kormányhivatala XXIII. Kerületi Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztály határozata,
- j) ösztöndíj és egyéb juttatások esetén az oktatási intézmény által kiállított igazolás,

- k) nem havi rendszerességgel szerzett jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónap alatt szerzett egyhavi átlagról szóló nyilatkozat
- l) amennyiben a kérelmező, közeli hozzátartozója vagy a háztartásában életvitelszerűen vele együtt lakó más személy rendszeres jövedelemmel nem rendelkezik, úgy az erről szóló nyilatkozat és a Foglalkoztatási Osztály igazolása arról, hogy regisztrált álláskereső és ellátásban nem részesül, illetve munkaképtelen személy esetében szakorvosi igazolás tartós gyógykezelésről,
- m) egyéb jövedelmek esetén a kérelmező büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozat
- n) Budapest Főváros Kormányhivatala XXIII. Kerületi Hivatala által megállapított ellátások esetén (ápolási díj, aktív korúak ellátása, időskorúak járadéka) ezen hatóság által kiadott, az ellátás folyósításáról, illetve annak összegéről szóló igazolás.

7. § A 4-6 §-okban meghatározottaktól e rendelet az egyes bérbeadási jogcímek esetében eltérő feltételeket állapíthat meg.

## **2. Szociális bérletként, pályázat útján történő bérbeadás**

8. § (1) Pályázaton kizárólag a pályázati kiírásnak megfelelő személy vehet részt, a feltételeknek nem megfelelő személy pályázatát az Osztálynak el kell utasítania. A szükséges melléleteket, igazolásokat, nyilatkozatokat nem tartalmazó pályázatot érvénytelennek kell tekinteni. Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség a (3) bekezdésben meghatározott időtartamon belül.

(2) Szociális bérletként pályázat útján történő bérbeadásra kizárólag az üresen álló és rendeltetésszerű használatra alkalmas lakásállományból jelölhető ki lakás.

(3) A pályázatokat a pályázat kiírásától számított 30 napon belül kell az Osztályon benyújtani. A pályázatok benyújtását az Osztály elismervénnyel igazolja. A benyújtott pályázatokról az Osztály nyilvántartást vezet, amelyet a benyújtási határidő lejártakor az Osztály vezetője köteles lezárni. A határidő lejártát követően érkezett pályázatokat érvénytelennek kell tekinteni.

(4)<sup>3</sup> A szociális bérlakások bérbeadására vonatkozó pályázatokat az Önkormányzat honlapján kell közzétenni, valamint a kiírástól számított 30 napra az önkormányzat hirdetőtábláin is ki kell függeszteni.

9. § (1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
- a) a bérbeadás jogcímét,
  - b) a pályázati feltételeket és a pályázatok rangsorolásához szükséges bírálati szempontrendszer,
  - c) az eredmény közzétételének módját és időpontját,
  - d) a pályázat melléleteként benyújtandó nyilatkozatok és igazolások pontos meghatározását,
  - e) a bérbeadásra kijelölt lakás leírását, az Osztálynak biztosítania kell legalább egy kijelölt időpontban a lehetőséget, hogy az érdeklődők megtekinthessék a bérbeadásra kijelölt lakást.

---

<sup>3</sup> Módosította a 37/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2022. november 18-tól

- (2) A pályázatot az előre meghatározott tartalmú nyomtatványon kell benyújtani.
- (3) A pályázatok elbírálása a pályázatok rangsorolásához szükséges bírálati szempontrendszer alapján történik, a döntés meghozatalára a <sup>4</sup>Szociális és Oktatási Bizottság.
- (4) Pontegyenlőség esetén a <sup>5</sup>Szociális és Oktatási Bizottság ülésén a Bizottság elnöke választja ki azt a pályázót, akinek a bérleti szerződés megkötésére ajánlatot kell tenni.
- (5) A döntést az Osztály függeszti ki az önkormányzat hirdető táblájára a döntést követő 8 napon belül, valamint a nyertest postai úton is értesíti.
- (6) A nyertes visszalépése esetén a rangsorban következő pályázó lép előre.
- (7) A nyertes pályázat estében az Osztálynak a pályázat mellékleteként benyújtott igazolások tartalmát minden esetben, a szerződés aláírását megelőzően ellenőriznie kell. Amennyiben a benyújtott igazolásokban foglaltakat az Osztály megalapozatlannak tartja, arról soron következő ülésén előterjesztésben tájékoztatja a <sup>6</sup>Szociális és Oktatási Bizottságot. A <sup>7</sup>Szociális és Oktatási Bizottság az Osztály előterjesztése alapján a nyertes pályázatot érvénytelenné nyilváníthatja, a pályázat eredményéről szóló döntését módosíthatja, mely esetben a rangsorban a következő pályázó lép előre.

### **3. Méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás**

**10. §** (1) Méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás esetén a lakás bérlőjének kiválasztására az Osztály előterjesztése alapján a <sup>8</sup>Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

(2)<sup>9</sup> Az (1) bekezdésben foglaltak szerint annak a személynek a kérelme támogatható, aki az e rendelet 5. § a), c) -d) pontjaiban foglaltaknak megfelel, továbbá életkörülményei szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetét is figyelembe véve különös méltánylást érdemelnek.

### **4. Lakhatási körülményekben bekövetkezett hirtelen változás miatti (rendkívüli élethelyzet) lakás biztosítására történő bérbeadás**

**11. §** (1) Lakhatási körülményekben bekövetkezett hirtelen változás miatti (rendkívüli élethelyzet) lakás biztosítására történő bérbeadás esetén a lakás bérlőjének kiválasztására az Osztály előterjesztése alapján a <sup>10</sup>Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak szerint rendkívüli élethelyzetbe került személynek a kérelme engedélyezhető, az engedélyezés során a <sup>11</sup>Gazdasági és Városfejlesztési

<sup>4</sup> Szövegrészt módosította a 10/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2025. január 25-től

<sup>5</sup> Szövegrészt módosította a 10/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2025. január 25-től

<sup>6</sup> Szövegrészt módosította a 10/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2025. január 25-től

<sup>7</sup> Szövegrészt módosította a 10/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2025. január 25-től

<sup>8</sup> Szövegrészt módosította a 10/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2025. január 25-től

<sup>9</sup> Módosította a 31/2025.(X.17.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2025. október 18-tól

<sup>10</sup> Szövegrészt módosította a 10/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2025. január 25-től

<sup>11</sup> Szövegrészt módosította a 10/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2025. január 25-től

Bizottság e rendelet 4-6.§-aiban foglalt rendelkezéseket nem kell alkalmazni. A bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló kérelem elbírálásakor azonban a <sup>12</sup>Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság ettől már nem tekinthet el.

## 5. Krízislakás céljára történő bérbeadás

**12. §** (1) Krízislakás bérbeadására az erre a célra kijelölt lakás rendelkezése állása esetén a polgármester döntése alapján van lehetőség az érintett kérelemének elbírálását követően. A polgármester döntéséről a soron következő Képviselő-testületi ülésen beszámol.

(2) Krízislakásra való jogosultság megállapításának feltétele, hogy

- a) a kérelmező a kérelme benyújtását megelőzően legalább 2 éve rendelkezzen Budapest XXIII. kerületi bejelentett lakcímmel, továbbá
- b) a rendkívüli események okozta károk enyhítésére szolgáló támogatásról szóló 26/2011.(VI.18.) önkormányzati rendelet 3.§ f) pontjában meghatározott vis maior helyzet álljon fenn vagy a kérelmező életkörülményei különös méltánylást érdemelnek és a szociális krízishelyzet elhárítása más módon nem valósítható meg.

(3) Krízislakás bérbeadása során az e rendelet 4-6.§-ában foglalt rendelkezéseket nem kell alkalmazni.

(4)<sup>13</sup> Különös méltánylást érdemlő esetben a Polgármester olyan kérelmező részére is engedélyezheti a krízislakásként történő bérbeadást, aki a kérelme benyújtását megelőzően kevesebb, mint 2 éve rendelkezik Budapest XXIII. kerületi lakcímmel, azonban ez esetben a 28. § (5) bekezdésében meghatározottaktól eltérően a bérbeadás időtartama legfeljebb 3 hónap lehet, és ebben az esetben sincs lehetőség a bérleti szerződés meghosszabbítására.

## 6. Szolgálati lakás bérbeadásának szabályai

**13. §** (1) Meglévő szolgálati lakás megüresedése vagy üresen álló szolgálati lakás céljára kijelölt lakás esetén a bérlő személyéről – a munkáltató javaslatának figyelembevételével – a <sup>14</sup>Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság dönt. A döntés során a <sup>15</sup>Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az e rendelet 4-6. §-ában foglalt rendelkezéseket nem kell alkalmazni.

(2) Szolgálati lakás bérlője csak a Polgármesteri Hivatallal, vagy az Önkormányzat valamely intézményével, vagy egyéb gazdálkodó szervezetével határozatlan idejű közszolgálati-, közalkalmazotti-, vagy munkaviszonyban álló személy lehet, aki vállalja a lakásra megállapított lakbér, valamint a Bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díjának megfizetését.

(3) Szolgálati lakás csak lakás céljára használható, albérletként, továbbá a lakás egésze illetve egy része nem lakás céljára nem hasznosítható.

<sup>12</sup> Szövegrészt módosította a 10/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2025. január 25-től

<sup>13</sup> Beiktatta a 6/2020.(II.18.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2020. február 19-től

<sup>14</sup> Szövegrészt módosította a 10/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2025. január 25-től

<sup>15</sup> Szövegrészt módosította a 10/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2025. január 25-től

(4) Lakás szolgálati lakásként történő kijelöléséről a polgármester értesíti a 13.§ (2) bekezdésében meghatározott szervezetek vezetőit.

(5) A bérbeadás iránti kérelmet e rendelet 1. számú melléklet szerinti formanyomtatványon, az abban meghatározott mellékletekkel együtt kell az Osztályon benyújtani.

(6) A kérelmek benyújtására a (4) bekezdésben meghatározott kiértékeléstől számítva legalább 30 napos határidőt kell biztosítani.

(7) A benyújtott kérelmek elbírálásánál a munkáltató véleményét ki kell kérni.

(8) A kérelmek elbírálásánál előnyt jelent:

- a) ha a munkavállaló lakáskörülményeinek javítására környezettanulmány alapján rászorul,
- b) ha a munkavállaló hosszabb ideje áll a jelenlegi munkáltatónál közszolgálati, közalkalmazotti vagy munkaviszonyban.

(9) A lakás nem adható bérbe annak, akivel szemben fegyelmi eljárás folyamatban van vagy fegyelmi büntetésben részesült.

(10) Azt a benyújtott kérelmet, amely a szükséges mellékleteket nem tartalmazza, érvénytelennek kell tekinteni, hiánypótlásra nincs lehetőség.

## **7. A helyi közérdekű, közszolgálati célú felhasználásra kijelölt lakások bérbeadása**

**14.§** (1) Helyi közérdekű, közszolgálati célú bérbeadásra kijelölt lakás annak adható bérbe, aki megfelel az alábbi együttes feltételeknek:

- a) aki a BRFK XX. és XXIII. Kerületi Rendőrkapitánysággal áll határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyban és a Soroksári Rendőrőrsön teljesít szolgálatot (hivatásos állományba tartozik), vagy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel áll határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyban és ott teljesít szolgálatot.
- b) aki vállalja
  - ba) a lakásra megállapított lakbér megfizetését, és
  - bb) a nyújtott közüzemi és más szolgáltatások díjának megfizetését, továbbá
  - bc) szükség esetén a lakás saját költségén történő helyreállítását.
- c) akinek nincs a Főváros területén
  - ca) a tulajdonában vagy hasznélvezetében lakóingatlan (lakás, lakóház, üdülő, stb.), illetve
  - cb) másik önkormányzati bérlakásra kötött bérleti szerződése (egyedüli bérlőként, társbérlőként, bérlőtársként).

(2) A bérlő kijelölése – a Budapest XX. és XXIII. kerületi Rendőrkapitányság, illetve a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség

vezetője javaslatának figyelembevételével – a <sup>16</sup>Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladata.

(3) A lakást a Bérlő köteles a munkaviszony megszűnését követő, illetve az elvezénylés napját megelőző 15 napon belül – minden elhelyezési igény nélkül – kiüríteni. Ezen kiürítési kötelezettség független attól, hogy a) pont esetén a munkaviszony megszűnése milyen érdekkörben merült fel (ide értve a nyugdíjazást is).

## **8. A piaci alapú bérleti díj mellett, továbbá költségelven történő bérbeadás szabályai**

**15. §** A lakások licitációs versenytárgyalás útján történő költségelvű, és piaci alapú bérbeadása a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendeletben foglalt árverés szabályai szerint történik.

**16. §** (1) A piaci alapon bérebe adott lakás bérleti díját az Ltv. 34.§ (5) bekezdésében meghatározottak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy nyereséget is tartalmazzon. A piaci alapon bérebe adott lakás bérleti díjának kialakítására a 38. § rendelkezései az irányadók.

(2) Bérlő a 38.§ szerint megállapított bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű óvadékot köteles megfizetni a lakásbérleti szerződés megkötéskor a Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően.

(3) A piaci alapú lakásbérletek esetén a bérlő írásban kérheti megváltozott körülményeire tekintettel, hogy a bérbeadó döntsön a lakás más jogcímen történő bérbeadásáról.

**17. §** A költségelvű lakásbérlet olyan kedvezményezett bérleti forma, ahol a lakás lakásbérleti díját a lakás alapvető jellemzői, valamint az Ltv. 10.§ és a 13.§ (1) bekezdésének rendelkezései alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos szükséges, igazolt és indokolt ráfordításai megtérüljenek.

## **9. A bérbeadás különös módozatai**

**18. §** (1) Az a szerv, amelyet jogszabály vagy megállapodás alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakásra bérlőkijelölési, illetve bérlő kiválasztási jog illet meg, jogosultsága fennállását a tulajdonos felhívására köteles igazolni.

(2) Ha a lakást ismételten bérebe lehet adni, a bérlő kijelölésére, illetve a bérlő kiválasztására jogosultat fel kell hívni arra, hogy az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül - jogosultságának igazolásával - közölje a bérlő személyét, és határozza meg a bérbeadás feltételeit e rendelet figyelembevétele mellett.

---

<sup>16</sup> Szövegrészt módosította a 10/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2025. január 5-től

(3) A jogosult figyelmét fel kell hívni, hogy ha határidőben nem válaszol, jogosultságát nem igazolja, vagy az általa közölt adatok alapján a lakásbérleti szerződést nem lehet megkötni, akkor a 38. §-ában meghatározott piaci alapú kikiáltási bérleti díjnak megfelelő bérleti díjat és a bérbeadónak számlázott közüzemi (társasházi) közös költséget - bérlőkijelölési joga gyakorlásáig - köteles megtéríteni.

**19. §** (1) Az Ltv.-ben előírt bérbeadói elhelyezési kötelezettséget a bérbeadó az előírások szerint köteles teljesíteni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti elhelyezési kötelezettséget - a jogosulttal való megállapodás alapján - pénzbeli térítéssel meg lehet váltani.

(3) A (2) bekezdésben megjelölt pénzbeli térítés számításánál a tárgyi ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi értékét kell alapul venni.

**20. §** (1) E rendeletben meghatározott bérbeadási feltételeket nem kell figyelembe venni, ha az Önkormányzatnak kisajátítási kérelme alapján lefolytatott eljárás eredményeként kell lakást bérbe adni.

(2) Nem kell figyelembe venni a bérbeadás feltételeit akkor sem, ha a lakás bérbeadására más önkormányzattal való megállapodás alapján kerül sor, vagy önkormányzati lakás használóját helyezik el.

(3) Ha a szociális intézményből elbocsátott személynek az intézménybe utaláskor a Bérlő a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés nélkül mondott le, a Bérbeadó köteles olyan megfelelő és beköltözhető lakást részére bérbe adni, mint amilyen a lemondással érintett lakás volt.

**21. §** (1) A Bérlő a lakás bérleti jogát – a Bérbeadó hozzájárulásával – elcserélheti. A csereszerződést írásba kell foglalni.

(2) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag Budapest területén található másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető.

(3) Lakáscseréhez történő hozzájárulás megadása során az Ltv. 29-30. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.

## **IV. Fejezet**

### **A bérleti szerződés létrejötte és tartalma**

#### **10. A bérleti szerződés létrejöttének szabályai**

**22. §** Bérlő a szerződés aláírását követően Bérbeadó által megnevezett közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot köteles tenni arra vonatkozóan, hogy jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit megértette, és azt magára nézve kötelezőnek tartja. A nyilatkozat megtételének elmulasztása lényeges szerződésszegésnek minősül.

**23. §** (1) A lakást a bérbeadó rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérlő részére a lakásbérleti szerződésben meghatározott időpontban. Ez alól kivételt képez, ha a bérlő megtekintés után maga vállalja a lakás rendeltetésszerű állapotának kialakítását. A bérlő által elvégzett munkálatok elszámolására a 27.§ rendelkezései az irányadóak.

(2)<sup>17</sup> A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(3) A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban vagy elektronikus úton a bérbeadó részére bejelenteni, a bejelentés elmaradása szerződésszegésnek minősül.

(4) A bérlő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely változása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.

**24. §** (1) Önkormányzati lakásra, ha a bérlőkijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik a házastársak közös kérelmére, bérlőtársi szerződést kell kötni.

(2) A lakásba később beköltöző házastárs a házasságkötéssel és a lakásba történő beköltözéssel nem válik bérlőtárssá. A bérlőtársi szerződés megkötését a bérlőnek és a később beköltöző házastársnak közös nyilatkozattal kell kérnie.

(3) Ha a szerződés a rendelet hatályba lépésekor már fennáll, a szerződés módosításával bérlőtársi jogviszony az (1) bekezdésben meghatározott esetben jöhet létre.

(4) Kiskorú gyermekkel bérlőtársi szerződést kötni a gyámhivatal, illetve a területi gyermekvédelmi szakszolgálat írásbeli kérelmére lehet a kiskorú gyermek érdekében. A kérelemről a Bérbeadó – a szerződés megkötése előtt – a gyámhivatal illetékesének meghallgatásával dönt.

(5) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki  
a) a bérlő gyermeke, befogadott gyermekének gyermeke, szülője, valamint élettársa és  
b) a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.

## **11. A lakás karbantartásával kapcsolatos bérbeadói és bérlői kötelezettségek**

**25. §** Bérbeadó köteles gondoskodni:

- a) az épület vagy épületrész karbantartásáról, társasház esetében az épület karbantartási munkáinak elvégzése a társasház feladata, ettől eltérően rendelkezhet a társasház alapító okirata vagy határozatával a társasház közgyűlése;
- b) Az Ltv.) 91/A.§ 17. pontjában meghatározott, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

---

<sup>17</sup> Módosította a 31/2025.(X.17.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2025. október 18-tól

**26.§** A lakás burkolatainak, nyílászáróinak és az Ltv. 91/A.§ 16. pontja szerinti lakásberendezéseinek karbantartásával, felújításával, átalakításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek Bérlőt terhelik mind a

**27. §** (1) Amennyiben Bérelő az általa bérelt lakásban olyan hibát észlel, amelynek elhárítása Bérbeadó feladata, azt köteles Bérbeadónak haladéktalanul bejelenteni. Amennyiben azonnali intézkedésével egy esetleges nagyobb kár keletkezését megelőzheti, a szükséges munkát köteles elvégezni, vagy elvégeztetni. Ebben az esetben az így keletkezett, számlával igazolt költséget Bérbeadó köteles megtéríteni.

(2) Bérelő az általa bérelt lakásban bármilyen munkálatot (pl. átalakítási munkát, korszerűsítést, felújítást), a tisztasági festés kivételével kizárólag Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulásával, írásbeli megállapodás alapján végezhet. Amennyiben a munkálatok elvégzéséhez hatósági engedély szükséges a munkálatokat kizárólag ezen engedélyek birtokában jogosult végezni. Ezen kötelezettségek megszegése lényeges szerződésszegésnek minősül. Bérelő kérelmére Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulást adhat a 25. §-ban meghatározott munkálatok bérlő általi elvégzéséhez.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott munkálatokra vonatkozó megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkálatok:

- a) konkrét megjelölését,
- b) befejezésének határidejét,
- c) költségvetését és kivitelezési módját, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.
- d) költségeinek vagy azok egy részének a Bérbeadó által történő megtérítésének feltételeit.

(4) Bérelő az (1) – (3) bekezdésekben foglaltak megszegésével elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem formálhat igényt, továbbá beépítés, ráépítés, kártérítés, jogalap nélküli gazdagodás, vagy egyéb jogcímen a Bérbeadóval szemben nem érvényesíthet igényt.

## **12. A bérbeadás időtartama**

**28.§** (1) Ha jogszabály vagy megállapodás másként nem rendelkezik, a lakást határozott időre kell bérbe adni.

(2) Lakást szociális bérletként pályázaton legfeljebb 5 év időtartamra lehet bérbe adni, ennek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre egy alkalommal újra bérbe adhatja, amennyiben továbbra is megfelel a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.

(3) A méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás időtartama legfeljebb 1 év, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást egy alkalommal további 1-3 évre, majd ennek lejáratát követően egy alkalommal további 1-5 évig terjedő időtartamra újra bérbe adhatja, amennyiben a bérlő továbbra is megfelel a bérbeadás feltételeinek, és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.

(4) A rendkívüli élethelyzet alapján történő lakásbérbeadás időtartama legfeljebb 6 hónap, amely a rendkívüli élethelyzet fennállásáig, de további legfeljebb 12 hónapos

időtartamra meghosszabbítható, amennyiben bérlő továbbra is megfelel a bérbeadás feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.

(5) Krízislakás céljára történő bérbeadás időtartama legfeljebb 6 hónap lehet, a krízislakás céljára történő bérbeadás esetében nincs lehetőség a bérleti szerződés meghosszabbítására.

**29. §** (1)<sup>18</sup> A helyi közérdekű, közszolgálati célú felhasználásra kijelölt önkormányzati bérlakások biztosítására vonatkozó bérbeadás legfeljebb 5 év, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre korlátlan alkalommal újra bérbe adhatja, amennyiben bérlő továbbra is megfelel a bérbeadás feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.

(2) A helyi közérdekű, közszolgálati célú lakás bérbeadására kötött bérleti szerződés megszűnik:

- a) a Bérlőnek az adott szervnél fennálló munkaviszonya megszűnésével, megszüntetésével,
- b) ha a Bérlőt 3 hónapot meghaladó időtartamra elvezénylik a Soroksári Rendőrőrsről, illetve a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltségről

**30. §** A költségelven létrejövő lakásbérleti jogviszony legfeljebb 5 évre szól, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre 1 alkalommal újra bérbe adhatja, amennyiben bérlő maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.

**31. §** Határozatlan időre kell a lakást bérbe adni

- a) határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződéssel rendelkező részére, ha a fennálló bérleti szerződés úgy szűnik meg, hogy ugyanazon bérlő részére másik önkormányzati lakás bérbeadására kerül sor,
- b) a lakás alapterületének megváltoztatása esetén a csatolt terület esetében, ha az eredeti alapterületű bérleményre a bérlő határozatlan időtartamú bérleti szerződéssel rendelkezik,
- c) szolgálati lakás biztosítása esetén legkésőbb a munkaviszony megszűnésének a napjáig, vagy
- d) piaci alapú bérleti díj mellett történő bérbeadás esetén.

**32. §** A bérlőnek a szerződés lejárta előtt legalább 30 nappal kell kérelmeznie a lakás további bérbe adását.

**33. §** (1) A bérleti szerződés megszűnésére és felmondására az Ltv. rendelkezései az irányadóak.

(2) Az Ltv.-ben szabályozott eseteken túl a szolgálati lakásra kötött bérleti szerződés megszűnik a bérlő munkaviszonyának a Polgármesteri Hivatalban, az önkormányzat egyéb gazdálkodó szervezetében, vagy az Önkormányzat adott intézményében történő megszűnésével.

---

<sup>18</sup> Módosította a 26/2022.(X.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2022. október 14-től

### 13. A bérleti díj

**34. §** (1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás (valamint a lakáshoz tartozó egyéb helyiségek) használatáért, továbbá az e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott - jogszabályban megállapított - szolgáltatásokért a bérlő bérleti díjat köteles fizetni.

(2) A bérleti díj részét nem képező külön szolgáltatások:

- a) víz-csatorna hálózat /szennyvíz elszállítás biztosítása,
- b) központi fűtés és melegvíz ellátás (valamint ezek járulékos költségei),
- c) közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használata, amelyek egyedi fogyasztása mérhető,
- d) rádió és TV adó vételének biztosítása,
- e) szemétszállítás biztosítása,
- f) az épületben közösen használt villany biztosítása, továbbá
- g) az épületben közösen használt (kert, udvar locsolás, kocsimosás) víz és kéményhasználat biztosítása.

(3) A bérlő köteles az égéstermék-elvezető (kémény) pótdíját megfizetni abban az esetben, ha a szolgáltató az éves kötelező kéményellenőrzést a bérlőnek felróhatóan nem tudja elvégezni.

**35. §** (1) A rendelet előírásait kell alkalmazni az olyan vegyes tulajdonú házak esetén, ahol az önkormányzati tulajdonrész meghaladja az 50 %-ot. Azokban a lakóházakban, ahol az önkormányzati tulajdon aránya kisebb, a bérlő által térítendő víz-, csatornadíj összegét a bérbeadó a társasház közgyűlésének határozata szerint köteles megállapítani, abban az esetben, ha a legfeljebb hatlakásos társasház közössége döntött arról, hogy szervezetére és működésére a társasházi törvényben meghatározott rendelkezéseket alkalmazza.

(2) Egyedi bérleményenkénti vízmérő hiányában a bérlő (fogyasztó) átalánydíjat köteles fizetni. A víz- és csatornahasználati díj, valamint a közcsatornába be nem kötött ingatlanon keletkezett házi szennyvíz (települési folyékony hulladék) elszállításával kapcsolatos díjat a mérőnkénti fogyasztási adatok alapján, majd ezt követően a tárgyévet megelőző év tényadatai alapján kell megállapítani.

(3) A fogyasztást alapító okirat szerinti alapterület és komfortfokozat figyelembevételével, valamint az (1) bekezdés szerinti tényadattal korrigálva kell felosztani az azonos mérőhöz tartozó bérlők között.

(4) A bérlő víz- és csatornahasználati díjat, - a közcsatornába be nem kötött ingatlanok esetében - a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízdíj közszolgáltatási díját a lakbérrel egy időben köteles a bérbeadó részére megfizetni.

(5) Mellékvízmérővel rendelkező lakások után a tényleges vízfogyasztás díját a bérlő (fogyasztó) köteles megfizetni a szolgáltató felé. A bérlő a vízmérő, mellékvízmérő felszerelését a bérbeadó előzetes engedélye után végeztetheti el. Az e rendelet hatálybalépése után történő felszerelést és közszolgáltatási szerződés megkötését a bérbeadónak be kell jelenteni.

- 36. §** A 3. § (1) bekezdésében felsorolt, szociális helyzet alapján megállapított bérletidj mellett történő bérbeadásra kijelölt lakások havi bérleti díjának mértéke (alapterület és komfortfokozat alapján):
- |                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| a) összkomfortos lakás esetén   | 179,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| b) komfortos lakás esetén       | 153,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| c) félkomfortos lakás esetén    | 74,- Ft/m <sup>2</sup> /hó  |
| d) komfort nélküli lakás esetén | 46,- Ft/m <sup>2</sup> /hó  |
| e) szükséglakás esetén          | 28,- Ft/m <sup>2</sup> /hó  |
- 37. §** A mindenkori lakbér legkisebb összege:
- |                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| a) összkomfortos lakás esetén   | 3.926,- Ft/hó |
| b) komfortos lakás esetén       | 3.427,- Ft/hó |
| c) félkomfortos lakás esetén    | 2.695,- Ft/hó |
| d) komfort nélküli lakás esetén | 1.719,- Ft/hó |
| e) szükséglakás esetén          | 1.719,- Ft/hó |
- 38. §** A piaci alapon bére adott lakások havi bérleti díja a Vagyonrendeletben meghatározott árverés útján egyedileg kerül kialakításra, a kikiáltási bérleti díj nem lehet kevesebb a 36-37.§-okban meghatározott, a lakás komfortfokozatának megfelelő bérleti díj ötszörös összegénél. Bérbeadó Képviselő-testülete döntése alapján a lakás birtokbaadását követő naptári évben jogosult első alkalommal az árverés során kialakult bérleti díj emelésére az előző évi infláció mértékének megfelelő összeggel.
- 39. §** A közérdekű, közszolgálati célú lakás bérbeadása esetén a fizetendő lakbér, valamint a lakbéren felüli (lakásra vonatkozó) közüzemi és más szolgáltatások díjának mértékét a 36.-37. §-okban foglaltaktól eltérően az alábbiak szerint kell megállapítani:
- az 1144 jelű Soroksár – Újtelepen lévő lakóépület lakása után bérleti díj címén bérlőnként 2000,- Ft/hó kell fizetni.
  - annak a lakásnak a bérleti díja, amely egyedüli bérlővel kerül megkötésre, bérleti díj címén bérlőnként 2000,- Ft/hó, továbbá a közüzemi és más szolgáltatások díját kell fizetni.
- 40. §** (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díját és a mindenkori bérleti díj legkisebb összegét a Képviselő-testület minden év május 15. napjáig felülvizsgálja.
- (2) Az Osztály a bérlőket a Képviselő-testület döntéséről 30 napon belül írásban köteles tájékoztatni.
- 41. §** (1) A lakás jogcím nélküli használója használati díjat köteles fizetni.
- (2) A használati díj megegyezik a 38. § szerint megállapított, a piaci alapon bére adott lakások esetén kialakításra kerülő kikiáltási bérleti díj összegével.
- (3) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj emelkedik. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt. A használati díj mértéke háromtól – tizenkét hónapig a (2) bekezdés szerinti összeg kétszerese.

(4) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított egy év után a használati díj mértéke a (3) bekezdés szerint megállapított lakbér 50%-ával emelkedik, ezt követően évente a használati díj mértéke további 50%-kal emelkedik.

**42. §** (1) A bérbeadó a bérlő kérelmére különös méltánylást érdemlő esetben egyszeri alkalommal engedélyezheti, hogy a fennálló bérleti díj, külön szolgáltatás(ok) hátraléka tekintetében a bérlő - az esedékes lakbér és külön szolgáltatás díjának folyamatos fizetése mellett – részletfizetési kedvezményben részesüljön.

(2) Amennyiben a bérlőnek felróható okból megszűnt a részletfizetési megállapodás és bérbeadó még nem kezdeményezte fizetési meghagyásos eljárás megindítását, akkor különös méltánylást érdemlő esetben lehetőség van további egyszeri alkalommal részletfizetési megállapodás megkötésének engedélyezésére, amennyiben adós a tőketartozás 25%-át a kérelem benyújtásával egyidejűleg megfizeti.

(3) A részletfizetés időtartamát a részletfizetési kérelemben foglalt indokok és az adós anyagi lehetőségei mérlegelésével bérbeadó állapítja meg.

(4) A kérelemhez csatolni kell a bérlő, illetve a bérleménybe befogadott személyek 1 hónapnál nem régebbi, a beadvány benyújtását megelőző 6 hónapra vonatkozó jövedelemigazolásait. Ha a kérelem hiányos, akkor a kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül - megfelelő határidő megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett – a bérbeadóegyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel az adóst.

(5) A bérbeadó a (4) bekezdésében megjelölt igazolás(ok) hiányában a benyújtott kérelmet érdemi vizsgálat nélkül elutasítja

## **V. Fejezet** **A bérbeadói hozzájárulás szabályai**

### **15. Hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz**

**43. §** (1) Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házasát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét, más személy befogadásához bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott személyi körön kívül bérbeadó – mindegyik fél által aláírt – kérelemre akkor járul hozzá a befogadáshoz - állandó lakcím vagy tartózkodási hely létesítéshez-, ha azt

- a) a Bérlő ápolása, ellátása szükségessé teszi, vagy
- b) a befogadást kérő személyi körülményei indokolják.

(3) A Bérbeadó a gyámhivatal írásbeli kérelmére hozzájárul

- a) gyám és gyámolt esetén a gyámság megszűnéséig,
- b) gondnok és gondnokolt esetén a gondnokság megszűnéséig a befogadáshoz (tartózkodási hely vagy lakóhely létesítéséhez).

(4) A bérbeadó köteles elutasítani a befogadást, ha

- a) az önkormányzati érdeket sértene,

b) az a bérlő megélhetését veszélyeztetné.

## **16. Hozzájárulás tartási szerződéshez**

- 44. §** (1) A bérbeadó a bérlő írásbeli kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön. Hozzájárulás esetén a bérlő az eltartót a lakásba befogadhatja.
- (2) A bérbeadó megtagadhatja a tartási szerződéshez való hozzájárulását, ha a szerződő felek életkora vagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra nem szorul, illetőleg az eltartó a tartásra nem képes.
- (3) A Bérbeadó – az (1) bekezdésben foglaltakat – a hozzájárulás megadását, illetve megtagadását megelőzően köteles tisztázni.
- (4) A bérlő halála esetén az eltartó a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha
- a) a tartási szerződéshez a bérbeadó írásban hozzájárult, és
  - b) az eltartó a szerződésben vállalt tartási – vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerinti – kötelezettségét teljesítette, továbbá
  - c) a bérbeadói hozzájárulástól a bérlő haláláig legalább egy év eltelt.

## **VI. Fejezet**

### **Bérleményellenőrzés és adatvédelem**

#### **17. A bérleményellenőrzés szabályai**

- 45. §** (1) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer ellenőrzi. A bérlő köteles a lakásba történő bejutást biztosítani, az ellenőrzést tűrni.
- (2) Indokolt esetben a bérbeadó a lakásban évente több alkalommal is tarthat bérleményellenőrzést.

#### **18. Adatvédelmi szabályok**

- 46. §** (1) A tulajdonos, illetve megbízottja a törvény keretei között - a szerződés fennállásáig - jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a Tv. és e rendelet alapján a bérbeadás feltételének megállapítása, illetőleg a tulajdonosi hozzájárulásról való döntés érdekében szükségesek.
- (2) A jövedelmi helyzet megállapításához a személyijövedelemadó-bevallás alapjául szolgáló adatokat kell szolgáltatni. Az adatszolgáltatási kötelezettség az együtt élő nagykorú hozzátartozóktól származó jövedelemre is kiterjed.
- (3) Ha a (2) bekezdésben meghatározottak azért nem teljesíthetők, mert az érintettek munkanélküliek, a munkanélküli ellátásra vonatkozó adatokat kell szolgáltatni.
- (4) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a tulajdonos Önkormányzat jogszabályban rendszeresített saját nyilvántartásában szerepel.

(5) A kötelezett közokirat esetén csak annak bemutatására hívható fel.

### **Záró rendelkezések**

- 47. §** Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényvonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 48. §** E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.
- 49. §** E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2012.(IV.20.), valamint az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások egyes közműdíjainak áthárításáról szóló 23/2004. (IV.23.) rendelete.

**dr. Szabó Tibor s.k.**  
jegyző

**Bese Ferenc s.k.**  
polgármester

**KÉRELEM**  
**önkormányzati lakás szolgálati jelleggel történő bérbevételére**

**I. Kérelmező személyi adatai:**

Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Családi állapota: .....

Személyazonosító igazolvány száma: .....

Bejelentett lakóhelye: .....

Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel: .....

Egyéb elérhetőségei (telefon, fax, e-mail): .....

**II. A kérelmező munkaviszonyára vonatkozó adatok:**

Munkáltató neve, címe: .....

Munkavégzés helye: .....

Foglalkozása, beosztása: .....

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete: .....

Nettó havi átlagjövedelme: .....

**III. A kérelmezővel együtt költöző személyek adatai:**

1. Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Hozzá tartozói minősége: .....

Személyazonosító igazolvány száma: .....

2. Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Hozzá tartozói minősége: .....

Személyazonosító igazolvány száma: .....

3. Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Hozzá tartozói minősége: .....

Személyazonosító igazolvány száma: .....

Budapest, .....

.....  
kérelmező

A kérelemhez csatolni kell:

1. A munkáltató javaslatát, véleményét.
2. A havi átlagjövedelemre, illetve egyéb, rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást.
3. Kinevezésére, alkalmazására vonatkozó okirat másolatát.
4. Együttköltöző személyek jövedelmi viszonyaira vonatkozó igazolást

## *Nyilatkozat*

### *I.A kérelmező személyes adatai*

Neve: .....

Születési neve: .....

Anyja neve: .....

Születési hely: ..... , év: ....., hó: ..... , nap:.....

Lakóhely: .....

Tartózkodási hely: .....

Személyi igazolvány száma: ..... Személyazonosító szám: .....

Adóazonosító szám: ..... TAJ szám: .....

Telefonszám: .....

Bankszámlaszám: .....

A folyószámlát vezető pénzintézet neve: .....

Munkahelyének megnevezése:.....

Munkahelyének címe: .....

Jelenlegi munkaviszonyának kezdete, beosztása: .....

Munkaszerződése: határozott időre szóló : .....határozatlan időre szóló\*

Határozott idejű munkaszerződés esetén, a munkaviszony időtartama: .....

Munkánélküli járadék folyósításának kezdete: ..... lejártának időpontja: .....

### **II. A kérelmezővel költöző/ együttlakó személyek adatai**

	NÉV	ANYJA NEVE	SZÜLETÉSI HELY ÉS IDŐ	ROKONSÁGI FOK	FOGLALKOZÁS	JÖVEDELEM FT.
1						
2						
3						
4						
5						
6						

### III. Alulírott ..... kijelentem, hogy

1. nagykorú, magyar állampolgár vagyok, továbbá a kérelem benyújtásának időpontjában nem állok cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság hatálya alatt;
2. nekem, illetve *a velem* együtt költöző vagy együttlakó személyek tulajdonában, hasznélvezetében nincs másik beköltözhető lakás;
3. az én, illetve *a velem* együtt költöző vagy együttlakó személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét (71.250,- Ft);
4. én, illetve *a velem* együtt költöző vagy együttlakó személyek nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja, ide nem értve a mozgáskorlátozottak vagy a velük együttköltözők tulajdonában lévő, gépjárműszerzési hozzájárulással vásárolt személygépkocsit;
5. az igényelt önkormányzati bérlakás lakbér, és lakásfenntartási költségeinek fedezete rendelkezésemre áll és a költségek havonta történő megfizetésére kötelezettséget vállalok;
6. nem áll fenn az Önkormányzattal, illetve a közüzemi szolgáltatókkal szemben tartozásom/az Önkormányzattal, illetve a közüzemi szolgáltatókkal szembeni tartozásom megfizetésére részletfizetési megállapodást kötöttem, és azt teljesítem;
7. korábbi bérleti szerződéselem nem nekem felróható okból szűnt meg bérbeadói felmondással.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy a kérelemben közölt adatok valódiságát Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata ellenőrizheti és amennyiben a kérelemben valótlan adat, tény került feltüntetésre, akkor Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a kérelmet elutasítja, továbbá jogosult a már megkötött lakásbérleti szerződés azonnali hatállyal történő megszüntetésére.

Kelt: ..... év ..... hó ..... nap

.....  
kérelmező aláírása

.....  
házastárs / élettárs aláírása

---

#### A kérelemhez szükséges nyilatkozatok és igazolások:

- A kérelmező és a vele költöző/ együttlakó személyek jövedelemigazolása (családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás stb.), munkanélküli személy esetében: a Munkaügyi Központ igazolása a megállapított munkanélküli járadékról, vállalkozó esetében: APEH igazolás;
- élettársi viszony esetén, nyilatkozat az együttélésről;