

**Cegléd Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről<sup>1</sup> szóló  
23/2009. (V. 28.) KT. rendelete,  
a 29/2009. (VII. 31.) KT. rendelet, a 7/2010. (II. 25.), a 11/2010. (IV. 29.), a 37/2010. (XII. 23.),  
a 9/2011. (II. 21.), a 18/2011. (IV. 29.) a 4/2012. (III. 8.), a 13/2012. (V. 24.),  
a 11/2013. (III. 28.), a 15/2013. (V. 2.), a 16/2013. (V. 2.), a 24/2013. (IX. 25.),  
a 18/2014. (VII. 3.), a 34/2014. (XII. 23.), a 13/2015. (IV. 30.) a 6/2016. (III. 3.), a 31/2016. (XI. 30.), a  
10/2017. (IV. 6.), a 16/2017. (V. 29.),  
a 42/2017. (XII. 21.), a 13/2018. (V. 30.),  
a 38/2018. (XII. 28.), a 12/2019. (III. 28.), az 1/2020. (I. 30.) és  
az 5/2020. (II. 20.) önkormányzati rendeletben foglalt  
módosításokkal egységes szerkezetben**

Cegléd Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) felhatalmazása alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére a következő rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET  
Általános rendelkezések**

**1. §** (1) A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában álló minden lakásra, továbbá nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

(2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, továbbá az Lt. rendelkezései az irányadók.

(3)<sup>2</sup>

**2. §** (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosításuk jellege szerint:

a) szociális rászorultak elhelyezésére,

b) nem szociális rászorultak elhelyezésére szolgáló lakások.

(2) A lakások jegyzékét e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

**3. §**<sup>3</sup> (1)<sup>4</sup> A rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati lakás (a továbbiakban: lakás) és nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) tekintetében a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket Cegléd Város Önkormányzata (a továbbiakban együtt: Bérbeadó) gyakorolja a Képviselő-testület és szervei útján:

a)<sup>5</sup> Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) dönt

aa) a lakás közérdekű célú bérbeadásáról

ab) a helyiség közérdekű célú bérbeadásáról

b) Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kulturális, Oktatási és Népjóléti Bizottsága (a továbbiakban: KON Bizottság) dönt a lakás szociális rászorultság alapján történő bérbeadásáról;

c) Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága (a továbbiakban GB) dönt a lakás nem szociális rászorultság alapján történő bérbeadásáról;

d) A Polgármester dönt

da)<sup>6</sup> lakás bérbeadásáról a 9/A. és a 11/A §-ban foglaltak szerint,

db)<sup>7</sup> nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról, ha a bérleti díj nem éri el az évi nettó

---

<sup>1</sup> A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt, **2020. március 1-jétől hatályos szöveg.**

<sup>2</sup> Az 1. §-t (3) bekezdését hatályon kívül helyezte a 15/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelet 25. § 15. pontja. Hatálytalan: 2013. május 3-ától.

<sup>3</sup> A 3. §-t módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>4</sup> A 3. § (1) bekezdésének felvezető szövegét módosította a 13/2012. (V. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2012. május 25-étől.

<sup>5</sup> A 3. § (1) bekezdés a) pontját módosította a 24/2013. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2013. október 1-jétől.

<sup>6</sup> A 3. § (1) bekezdés d) pont da) alpontját módosította a 38/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1-jétől.

<sup>7</sup> A 3. § (1) bekezdés d) pont db) alpontját módosította a 38/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1-jétől.

hárommillió forintot.

(2)<sup>8</sup> Az (1) bekezdésben megállapított hatáskörben született bérbeadói döntés végrehajtása a lakás és helyiség hasznosítójának feladata. Ebben a feladatkörében a hasznosító a Bérbeadó nevében és megbízásából eljárva megkötöti a bérleti szerződéseket, és a bérleti jogviszonyban, valamint a jogcím nélküli használat esetén a Bérbeadó döntésével összhangban, a Bérbeadó nevében és megbízásából eljárva gyakorolja - a bérleti szerződés felmondását is ideértve - Bérbeadót megillető jogokat és teljesíti a Bérbeadót terhelő kötelezettségeket.

(3)<sup>9</sup> A rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati lakás és helyiség hasznosítója a VÁRVAG Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Hasznosító), Cegléd Város Önkormányzatának 100 %-os tulajdonában lévő gazdálkodó szervezete.

(4) E rendelet alkalmazásában hasznosítás a lakás és helyiség bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – módon, jogcímen történő átadása, átengedése szerződés alapján, a vagyonkezelésbe adás, valamint a hasznélvezeti jog alapítását ide nem értve.

(5) A Bérbeadó és a Hasznosító a rendeletben meghatározott jogokat és kötelezettségeket a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egységes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.), és e rendeletben foglalt előírások szerint köteles gyakorolni.

(6)<sup>10</sup> A lakás és helyiség bérét (lakbér, helyiségbér) külön szolgáltatás díját, a Bérbeadót megillető, vagy a Bérbeadónak megterítendő közüzemi díjat, valamint a jogcím nélküli használat esetén a használati díjat a (2) bekezdésben meghatározott feladatkörében a Hasznosító a bérlővel, használóval szemben a saját nevében és saját javára érvényesíti és számlázza ki.

**4. §** A Hasznosító<sup>11</sup> a lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről nyilvántartást vezet, melynek Cegléd Város Önkormányzat ingatlankezelő részére kell épülnie. A nyilvántartás az alábbi adatokat tartalmazza:

- a) a lakások és helyiségek ingatlan-nyilvántartási és műszaki adatai,
- b) a lakások és helyiségek nyilvántartásbeli és becsült forgalmi értéke,
- c)<sup>12</sup> a lakások és helyiségek használoinak, bérlőinek neve, azonosító adatai.
- d) a lakások és helyiségek rendelkezési korlátozása (építési tilalom, elidegenítési tilalom, bérlő kiválasztási jog, jelzálog, stb.).

**5. §** (1)<sup>13</sup> A Hasznosító a lakás bérleti jogának megszerzésére - a 12. §-ban foglalt közérdekű elhelyezés kivételével - a lakás megüresedését követő 30 munkanapon belül pályázatot ír ki, a várhatóan megüresedő lakásra pedig pályázatot írhat ki azzal a feltétellel, hogy a pályázatok benyújtására legalább 15 nap álljon rendelkezésre. A pályázati kiírást a helyben szokásos módon,”

- a) a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal<sup>14</sup> hivatalos hirdetőtábláján,
- b) Cegléd Város Önkormányzatának hivatalos honlapján ([www.cegled.hu](http://www.cegled.hu)) és
- c) a Hasznosító<sup>15</sup> honlapján ([www.varvag.hu](http://www.varvag.hu)) kell közzétenni.
- d)<sup>16</sup> Hasznosító további hirdetési felületeket is igénybe vehet (helyi nyomtatott és elektronikus média stb.)

<sup>8</sup> A 3. § (2) bekezdését módosította a 13/2012. (V. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2012. május 25-étől.

<sup>9</sup> A 3. § (3) bekezdését módosította a 38/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1-jétől.

<sup>10</sup> A 3. § (6) bekezdését módosította a 6/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2016. március 4-étől.

<sup>11</sup> A „VÁRVAG Nonprofit Kft.” szövegrészt módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdésének a) pontja. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>12</sup> A 4. § c) pontját módosította a 37/2010. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2011. január 1-jétől.

<sup>13</sup> Az 5. § (1) bekezdésének felvezető szövegét módosította a 34/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2017. január 1-jétől.

<sup>14</sup> Az 5. § (1) bekezdés a) pontjába a „Cegléd Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának” szövegrészt módosította a 11/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. április 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>15</sup> A „VÁRVAG Nonprofit Kft.” szövegrészt módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdésének a) pontja. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>16</sup> Az 5. § (1) bekezdését d) ponttal egészítette ki a 34/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2017. január 1-jétől.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a lakás pontos címét, műszaki jellemzőit,

b) a hasznosítás jellegét,

c) a lakás lakbérének összegét,

d)<sup>17</sup> üres lakás esetén a megtekinthetőség időpontját, lakott lakás esetén tájékoztatást a lakottságról,

e) a pályázat benyújtásának, módját, az elbírálás időpontját,

f) a bérleti jogviszony időtartamát,

g)<sup>18</sup>

h)<sup>19</sup> nem pályázhat 5 évig érvényesen az a volt bérlő, aki a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit korábban nem teljesítette.

(3)<sup>20</sup> A pályázatot a 2. mellékletnek megfelelő formanyomtatványon, zárt borítékban kell benyújtani a Hasznosítóhoz.

(4)<sup>21</sup> A pályázatokat nyilvántartásba kell venni. A nyilvántartás adatainak kezelésére és védelmére az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. CXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

**6. § (1)** Az önkormányzat tulajdonában álló lakást elsődlegesen lakás céljára lehet bérbe adni és használni.

(2)<sup>22</sup> A 3. § (1) bekezdés a) – c) pontjaiban meghatározott bérbeadói jogot gyakorló szerv döntése alapján a VÁRVAG Nonprofit Kft. köteles a bérlővel (nyertes pályázóval) a bérleti szerződést megkötöni.

(3)<sup>23</sup> A lakásbérleti jogviszony kezdete a 3. § (1) bekezdése szerinti bérbeadó döntésében megállapított időpont.

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

### **Bérbeadás szociális rászorultság alapján**

**7. § (1)** Szociális rászorultság alapján az alábbi feltételek együttes fennállása esetén bérlakásra az a nagykorú kérelmező jogosult

a)<sup>24</sup> aki nem rendelkezik beköltözhető lakóingatlan tulajdonnal (tulajdonrészsel) Cegléd város közigazgatási területén, vagy a tulajdonában lévő ingatlan hiteles tulajdoni lap másolattal igazoltan más személy javára haszonélvezeti joggal terhelt

b)<sup>25</sup> akinek, és a vele együtt költöző valamennyi személynek az egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150 %-át eléri, de nem haladja meg annak 500 %-át.

c) vállalja a bérleti szerződésből adódó kötelezettségek teljesítését,

d)<sup>26</sup> aki igazolja, hogy nincs

da) a szolgáltatók felé közüzemi díj,

db) a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal<sup>27</sup> felé egyéb, és

<sup>17</sup> Az 5. § (2) bekezdésének d) pontját módosította a 37/2010. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 3. §-ának (2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 1-jétől.

<sup>18</sup> Az 5. § (2) bekezdés g) pontját hatályon kívül helyezte a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 23. §-a. Hatálytalan: 2012. április 1-jétől.

<sup>19</sup> Az 5. § (2) bekezdésének h) pontját módosította a 13/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2015. május 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>20</sup> Az 5. § (3) bekezdését módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>21</sup> Az 5. § (4) bekezdésének második mondatát módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>22</sup> A 6. § (1) bekezdését módosította a 11/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2013. április 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>23</sup> A 6. § (3) bekezdését módosította a 13/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. május 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>24</sup> A 7. § (1) bekezdésének a) pontját módosította a 13/2018. (V. 30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.

<sup>25</sup> A 7. § (1) bekezdésének b) pontját módosította a 38/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2019. január 1-jétől.

<sup>26</sup> A 7. § (1) bekezdésének d) ponttal egészítette ki a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

*dc)* a Hasznosító felé korábbi bérleti, használati, vagy közüzemi díj tartozása.

(2)<sup>28</sup>

(3)<sup>29</sup> A 2. melléklet szerint kitöltött formanyomtatványhoz egyidejűleg mellékelten az (1) bekezdésben előírt feltételeket igazolni, illetve tanúsítani kell.

(4) Aki valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával, vagy más módon a kérelem elbírálóját megtéveszti, vagy tévedésben tartja, azt a pályázók közül ki kell zárni, illetve bérleti jogviszonya megszűnik, és 5 évig pályázati eljárásból kizárja magát.

(5) Az (1) bekezdésben foglaltakat a Hasznosító<sup>6</sup> évente köteles vizsgálni.

(6) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti kizáró okokat a kérelmező, házastárs, élettárs és más együttműködő családtagok tekintetében is vizsgálni kell.

(7)<sup>30</sup> Szociálisan rászorulóknak részére bérbe adható lakások a rendelet 3. mellékletében felsorolt lakások.

**8. § (1)** A Széchenyi Terv Lakásprogramja keretében létrehozott szociális jellegű bérlakások e rendelet 3. mellékletében felsorolt, a Képviselő-testület által erre a célra kijelölt önkormányzati tulajdonú lakások.

(2)<sup>31</sup> Az önkormányzat tulajdonában álló, a Széchenyi Terv Lakásprogramja keretében létrehozott szociális jellegű bérlakások annak adhatók bérbe,

a)<sup>32</sup> aki nem rendelkezik beköltözhető lakóingatlan tulajdonnal (tulajdonrészsel), Cegléd város közigazgatási területén, vagy a tulajdonában lévő ingatlan hiteles tulajdoni lap másolattal igazoltan más személy javára haszonélvezeti joggal terhelt

b)<sup>33</sup> akinek, és a vele együtt költöző valamennyi személynek az egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150 %-át eléri, de nem haladja meg annak 500 %-át.

c) akinek és a házastársának, élettársának az életkora a pályázat benyújtásának időpontjában nem haladja meg a 35 évet,

d)<sup>34</sup>

e)<sup>35</sup> aki igazolja, hogy nincs

ea) a szolgáltatók felé közüzemi díj

eb) a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal felé egyéb, és

ec) a Hasznosító felé korábbi bérleti, használati és közüzemi díj

tartozása;

f)<sup>36</sup> aki vállalja a bérleti szerződésből adódó kötelezettségek teljesítését.

(3) Az elbírálás során előnyt jelent:

a)<sup>37</sup> amennyiben kérelmezők házastársak, vagy élettársak, és a háztartásukban egy eltartott kiskorú gyermeket nevelnek,

b) gyermekét egyedül nevelő szülő, legfeljebb két gyermekkel.

---

<sup>27</sup> A 7. § (1) bekezdés *d)* pont *db)* alpontjában a „Polgármesteri Hivatal” szövegrészt módosította a 11/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. április 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>28</sup> A 7. § (2) bekezdését hatályon kívül helyezte a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 23. §-a. Hatálytalan: 2012. április 1-jétől.

<sup>29</sup> A 7. § (3) bekezdést módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>30</sup> A 7. §-t új, (7) bekezdéssel egészítette ki a 9/2011. (II. 21.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2011. március 1-jétől.

<sup>31</sup> Módosította a 11/2010.(IV. 29.) önkormányzati rendelet (Ör.) 5. § (1) bekezdése. Hatályos: 2010. május 1-jétől, de a módosult rendelkezést első alkalommal az Ör. hatályba lépését követően megkötésre kerülő szerződésekre kell alkalmazni {Ör. 7. § (2) bekezdése}.

<sup>32</sup> A 8. § (2) bekezdésének *a)* pontját módosította a 13/2018. (V. 30.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.

<sup>33</sup> A 8. § (2) bekezdésének *b)* pontját módosította a 38/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1-jétől.

<sup>34</sup> A 8. § (2) bekezdésének *d)* pontját hatályon kívül helyezte a 38/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdés 1. pontja. Hatálytalan: 2019. január 1-jétől.

<sup>35</sup> A rendelet 8. § (2) bekezdését *e)* ponttal egészítette ki a 24/2013. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2013. október 1-jétől.

<sup>36</sup> A rendelet 8. § (2) bekezdését *f)* ponttal egészítette ki a 13/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>37</sup> A 8. § (3) bekezdés *a)* pontját módosította a 13/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

c)<sup>38</sup>

d)<sup>39</sup> ha a pályázó ceglédi lakóhellyel, vagy ceglédi munkahellyel rendelkezik,

e) ha a pályázó Cegléden közfeladatot ellátó szervnél dolgozik.

f)<sup>40</sup> ha a pályázó Magyarországon bejegyzett pénzügyi intézménnyel kötött szerződés alapján lakáscélú előtakarékoságot folytat.

(4) A 7. § (3)-(6) bekezdéseit a Széchenyi Terv Lakásprogramja keretében létrehozott szociális jellegű bérlakások tekintetében is alkalmazni kell.

(5)<sup>41</sup>

(6)<sup>42</sup> A Széchenyi Terv Lakásprogramja keretében létrehozott lakás bérlője a bérleti jogviszony fennállása alatt, valamint a bérleti szerződés lejártát követő öt éven belül önkormányzati tulajdonú lakásra érvényesen nem pályázhat.

**9. §<sup>43</sup>** (1) Szociális rászorultság alapján a bérlő személyéről a KON Bizottság minősített többséggel dönt.

(2)<sup>44</sup> A nyertes pályázó visszalépése esetén a lakás bérlője a KON Bizottság határozatában megnevezett következő pályázó lesz, a pályázati eljárás megismétlése nélkül.

(3)<sup>45</sup> Ha a nyertes pályázó nem köt bérleti szerződést a megpályázott lakásra, akkor egy évig érvényesen nem pályázhat lakásra.

**9/A. §<sup>46</sup>** (1)<sup>47</sup> Rendkívüli élethelyzetbe került az, akinek:

a) lakás céljára használt ingatlan tulajdona vagy bérleménye elemi kár következtében lakhatatlanná vált.

b) lakás vagy ingatlan tulajdonát lakás célú hitel törlesztés elmaradása miatt igazoltan elárverezték.

(2) A rendkívüli élethelyzetbe került személy átmeneti elhelyezését kérheti a Hasznosítótól<sup>48</sup>.

(3)<sup>49</sup> a) Az átmeneti legfeljebb 6 hónap időtartamra szóló elhelyezésről a Polgármester dönt a Hasznosító<sup>50</sup> javaslatára,

b) a Polgármester a bérleti szerződés időtartamát a rendkívüli élethelyzet fennállására tekintettel további 6 hónap időtartammal meghosszabbíthatja.

(4) Az átmeneti elhelyezésre kijelölt lakás bérletére szerződést kell kötni az e rendeletben foglalt rendelkezések szerint.

(5) Amennyiben a kérelmező nem fogadja el az átmeneti elhelyezésre felajánlott lakást, további átmeneti elhelyezésre nem jogosult.

---

<sup>38</sup> A 8. § (3) bekezdését c) pontját hatályon kívül helyezte a 24/2013. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatálytalan: 2013. október 1-jétől.

<sup>39</sup> A 8. § (3) bekezdését d) és e) ponttal egészítette ki a 34/2016. (XI. 30.) 2. §-a. Hatályos 2017. január 1-jétől.

<sup>40</sup> A 8. § (3) bekezdését f) ponttal egészítette ki a 38/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1-jétől.

<sup>41</sup> A 8. § (5) bekezdését hatályon kívül helyezte a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 23. §-a. Hatálytalan: 2012. április 1-jétől.

<sup>42</sup> A rendelet 8. §-át (6) bekezdéssel egészítette ki a 38/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1-jétől.

<sup>43</sup> A 9. § (1) bekezdését módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>44</sup> A 9. § (2) bekezdését módosította a 13/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>45</sup> A 9. § (3) bekezdését módosította a 13/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>46</sup> A rendeletet 9/A. §-sal egészítette ki a 11/2010.(IV. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2010. május 1-jétől.

<sup>47</sup> A 9/A. § (1) bekezdését módosította a 37/2010. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 6. §-ának (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 1-jétől.

<sup>48</sup> A „bérbeadótól” szövegrészt módosította a 4/2012. (III. 1.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdésének b) pontja. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>49</sup> A 9/A. § (3) bekezdését módosította a 37/2010. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 6. §-ának (2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 1-jétől.

<sup>50</sup> A „bérbeadó” szövegrészt módosította a 4/2012. (III. 1.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdésének a) pontja. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

### Bérbeadás nem szociális rászorultság alapján

**10. §<sup>52</sup>** (1) Nem szociális helyzet alapján önkormányzati lakás bérlője az a nagykorú személy lehet, aki nem jogosult szociális rászorultság alapján bérlakás bérletére, feltéve, hogy a 7. § (1) bekezdésének *a*) pontja szerinti kizáró okok vele szemben sem állnak fenn, továbbá aki

*a*)<sup>53</sup> vállalja legalább három, legfeljebb tíz havi bérleti díj összegének megfelelő óvadék megfizetését, és

*b*)<sup>54</sup> olyan igazolt jövedelemmel rendelkezik, amely a vele együttköltöző személyek igazolt jövedelmével együtt számítva biztosítja, hogy a lakbér havi összege nem haladja meg jövedelmének harmadát,

*c*) vállalja a bérleti szerződésből adódó kötelezettségek teljesítését.

*d*)<sup>55</sup> aki igazolja, hogy nincs

*da*) a szolgáltatók felé közüzemi díj

*db*) a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal felé egyéb, és

*dc*) a Hasznosító felé korábbi bérleti, használati és közüzemi díj

tartozása.

(1a)<sup>56</sup> A 2. *melléklet* 2.3. pontja szerinti, kitöltött nyomtatványhoz mellékelten az (1) bekezdésben előírt feltételeket is igazolni, tanúsítani kell.

(2) A nem szociális helyzet alapján bérbe adható lakásokat a rendelet 3/A. és 3/B. melléklete<sup>57</sup> tartalmazza.

**11. §<sup>58</sup>** (1) Nem szociális rászorultság alapján történő bérbeadás esetén az 5. §-ban meghatározott pályázati eljárást a Hasznosító a (2)-(8) bekezdésekben foglalt eltérésekkel folytatja le.

(2) A pályázatok pályázati eljárás és a Hasznosító döntése alapján versenyeztetési eljárás lefolytatását követően kerülnek elbírálásra, a bérlő személyéről a GB minősített többséggel dönt a Hasznosító javaslata alapján.

(3) A zárt borítékban, bizalmasan kezelt pályázatot csak a tárgyalás megkezdésekor a pályázat kiírója vagy az általa meghatalmazott személy, valamint az ajánlattevő vagy meghatalmazottja előtt kell felbontani és ismertetni. A pályázó távolléte nem akadályozza a pályázat felbontásának. A pályázatbontást követő tizenöt napon belül a Hasznosító külön versenyeztetési eljárást folytathat le a (4) és (5) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelő, vagy a legmagasabb bérleti díjat, valamint az ettől 15 %-kal alacsonyabb bérleti díjat ajánlott pályázók részvételével.

(4) Az elbírálás során elsősorban azt kell a pályázat nyertesének nyilvánítani, aki az *a*)-*f*) pontokban foglalt feltételek valamelyikének, vagy mindegyikének megfelel és a *g*) pontban foglaltak szerinti legmagasabb lakbért megajánlja

*a*) aki a legmagasabb összegű, de legfeljebb tíz havi óvadék megfizetését vállalja,

*b*) aki egyéb kötelezettséget is vállal (pl. felújítás, karbantartás stb.) külön megállapodás szerint,

*c*) aki ceglédi lakóhellyel rendelkezik,

*d*) aki ceglédi munkahellyel rendelkezik,

<sup>51</sup> A rendeletet 9/B. §-át hatályon kívül helyezte a 13/2018. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdés 1. pontja. Hatálytalan 2018. június 1-jétől.

<sup>52</sup> A rendelet 10. §-át módosította a 9/2011. (II. 21.) önkormányzati rendelet (Ör.) 2. §-a. Hatályos: 2010. május 1-jétől, de a módosult rendelkezést első alkalommal az Ör. hatályba lépését követően megkötésre kerülő szerződésekre kell alkalmazni {Ör. 7. § (2) bekezdése}.

<sup>53</sup> A 10. § (1) bekezdés *a*) pontját módosította a 31/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2017. január 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>54</sup> A 10. § (1) bekezdés *b*) pontját módosította a 10/2017. (IV. 6.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2017. május 1-jétől.

<sup>55</sup> A rendelet 10. § (1) bekezdését *d*) ponttal egészítette ki a 24/2013. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2013. október 1-jétől.

<sup>56</sup> A rendelet 10. §-át (1a) bekezdéssel egészítette ki a 6/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos: 2016. március 4-étől.

<sup>57</sup> A 10. § (2) bekezdésében a „rendelet 3/A. melléklete” szövegrészt módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>58</sup> A rendelet 11. §-át módosította az 1/2020. (I. 30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2020. február 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

- e) aki Cegléden közfeladatot ellátó szervnél dolgozik,*
- f) ha a pályázók házastársak, vagy élettársak és a háztartásukban kiskorú gyermeket nevelnek,*
- g) aki a 4. mellékletben rögzítettél magasabb mértékű lakbér megfizetését vállalja.*

(5) Az azonos feltételeket vállaló pályázók közül előnyben kell részesíteni a tizenhat éven aluli gyermekét egyedül nevelő szülőt.

(6) A (5) bekezdésben foglalt körülményt a pályázat benyújtásakor megfelelően igazolni kell.

(7) Jegyzőkönyvet kell készíteni

*a) a pályázatbontásról, valamint*

*b) a (4) bekezdésben hivatkozott versenyeztetési eljárásról,*

amely tartalmazza a pályázók adatait és az eljárás eredményét.

**11/A. §<sup>59</sup>** A polgármester

*a) pályázati eljárás mellőzésével is bérbe adhat lakást a Hasznosító véleménye alapján, átmeneti, legfeljebb hat hónap időtartamra;*

*b) az a) pont alapján megkötött bérleti szerződés időtartamát egy alkalommal legfeljebb további hat hónappal meghosszabbíthatja.*

### **Lakás bérbeadása közérdekű célú elhelyezésre**

**12. § (1)<sup>60</sup>** Közérdekű célú elhelyezés biztosítható annak, aki Cegléd városban

*a) közfeladatot ellátó szervnél, intézménynél munkavégzésre irányuló jogviszonyban, közszolgálati tisztviselői, kormánytisztviselői, illetve közalkalmazotti jogviszonyban áll és kérelmét a munkáltatója javasolja*

*b) közfeladatot egyéni vállalkozóként, gazdasági társaság ügyvezetőjeként, munkaviszonyban álló alkalmazottjaként lát el.*

(2) Közérdekű elhelyezés biztosítható továbbá az intézményi szolgálati lakások kiürítése érdekében a bérlő részére az Lt. és jelen rendelet rendelkezései betartásával, másik önkormányzati bérlakás juttatásával, vagy a bérlő kérésére pénzbeli térítés biztosításával az alábbiak szerint:

*a) Az érintett lakások bérlőinek elhelyezéséről, illetve a lakás intézményi célú hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.*

*b) A pénzbeli térítés mértékéről a Képviselő-testület dönt.*

*c) Ha a bérlő elhelyezéséről megfelelő lakás biztosításával az önkormányzat gondoskodik, további pénzbeli hozzájárulás nem adható.*

(3) Az intézmény fejlesztési igényének elbírálásáról a Gazdasági Bizottság<sup>61</sup> javaslata alapján, a bérlő elhelyezési igényeinek előzetes egyeztetésével a polgármester javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

(4)<sup>62</sup> A lakás közérdekű célú elhelyezésre szolgáló hasznosítása esetén a közfeladatot ellátó szerv vezetőjének kérelmére a Képviselő-testület dönt a bérlő személyéről.

(5) A Képviselő-testület döntéseit minősített többséggel hozza meg.

(6)<sup>63</sup> Közérdekből bérbe adott lakás bérleti joga nem cserélhető el, albérletbe nem adható.

(7)<sup>64</sup> A közérdekű célú elhelyezésre szolgáló lakás megüresedése esetén az üresen állás időszakában a közfeladatot ellátó szerv fizeti meg a bérleti és közüzemi díjat, amennyiben a jövőben is igényt tart rá. Ellenkező esetben a lakás a rendeletben foglalt további szempontok szerint bérbe adható.

(8)<sup>65</sup>

---

<sup>59</sup> A rendeletet 11/A. §-sal egészítette ki a 42/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2018. január 1-jétől.

<sup>60</sup> A 12. § (1) bekezdését módosította a 24/2013. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2013. október 1-jétől.

<sup>61</sup> A 12. § (3) bekezdésében a „Költségvetési Bizottság” szövegrészt „Gazdasági Bizottság” szövegrészre módosította a 37/2010. (XII. 23.) Ör. 17. §-ának *b)* pontja. Hatályos: 2011. január 1-jétől.

<sup>62</sup> A 12. § (4) bekezdését módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>63</sup> A 12. §-t (6) bekezdéssel egészítette ki a 37/2010. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 9. §-ának (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 1-jétől.

<sup>64</sup> A 12. §-t (7) bekezdését módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>65</sup> A 12. § (8) bekezdését hatályon kívül helyezte a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 23. §-a. Hatálytalan: 2012. április 1-jétől.

## Lakásbérleti szerződés

13. §<sup>66</sup> (1) Lakásbérleti szerződés csak határozott időre köthető.

*a*)<sup>67</sup> a 7. §-ban meghatározott lakások esetén 3 évre, mely a (3) bekezdésben foglalt feltételek szerint 2 évre meghosszabbítható.

*b*) a 8. §-ban meghatározott lakások esetén 5 évre, mely a (4) bekezdésben foglaltak szerint egyszer meghosszabbítható további 1 évre,

*c*)<sup>68</sup> a 10. §-ban meghatározott lakások esetén 5 évre, amely az (1) bekezdésben foglalt feltételek alapján meghosszabbítható.

*d*)<sup>69</sup> A rendelet hatálybalépéskor hatályos határozott időre kötött lakásbérleti szerződések a feltételek fennállásakor az (1) bekezdés alapján meghosszabbíthatóak.

(2)<sup>70</sup>

(3)<sup>71</sup> A szociálisan rászoruló bérlő kérelmére a KON Bizottság a bérleti szerződés legfeljebb két évvel történő meghosszabbításáról dönt, ha a bérlő igazolja, hogy

*a*) a 7. § (1) bekezdésben foglalt feltételeknek továbbra is megfelel, és

*b*) a bérleti szerződésben rögzített valamennyi egyéb bérlői kötelezettségének eleget tett.

(4) A Széchenyi Terv Lakásprogramja keretében létrehozott szociális jellegű bérlakások bérleti jogviszonya akkor hosszabbítható meg, ha a bérlő

*a*) az általa lakott lakásra vonatkozó lakbérfizetési és a jogszabályok szerinti valamennyi egyéb bérlői kötelezettségének eleget tett és

*b*) hitelt érdemlően igazolja, hogy az építkezése folyamatban van, és várhatóan egy éven belül befejeződik vagy

*c*) földhivatal által záradékolt adásvételi szerződéssel igazolja, hogy családi házat, vagy lakást vásárolt.

(5) A lakásbérleti jogviszony nem hosszabbítható meg, ha a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjáig a jogosultság alapjául szolgáló e rendeletben meghatározott igazolásokat nem csatolja be.

(6)<sup>72</sup> A bérleti szerződés legkorábban akkor köthető meg, amikor a pályázat nyertese igazolja

*a*)<sup>73</sup>

*b*) nem szociális rászorultság alapján bérbe adott lakás esetén befizette a Hasznosítónak 11. § (4) bekezdése *a*) pontja alapján vállalt óvadékot.

(7)<sup>74</sup> Ha a bérlő szociális rászorultság alapján bérlő a lakást, de megfelel a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás 10. § (1) bekezdésben foglalt feltételeinek is, valamint vállalja a 4. mellékletben rögzített 30 %-kal magasabb lakbér és három havi óvadék megfizetését, akkor lakásbérleti szerződését – kérelmére – a Gazdasági Bizottság pályázati eljárás lefolytatása nélkül, nem szociális helyzet alapján meghosszabbíthatja.

14. § (1) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

*a*) a szerződést kötő felek pontos megnevezését, adatait, a bérlővel együttköltözők nevét, adatait, az együttköltözés jogosultságát,

<sup>66</sup> A rendelet 13. §-át módosította a 29/2009. (VII. 31.) KT. rendelet 4. §-a. Hatályos: 2009. augusztus 1-jétől.

<sup>67</sup> A 13. § (1) bekezdés *a*) pontját módosította a 18/2014. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. július 4-étől, de a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>68</sup> A 13. § (1) bekezdés *c*) pontját módosította a 18/2014. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. július 4-étől, de a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>69</sup> A 13. § (1) bekezdését *d*) ponttal egészítette ki a 37/2010. (XII. 23.) Ör. 10. §-ának (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 1-jétől.

<sup>70</sup> A 13. § (2) bekezdését kívül helyezte a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 23. §-a. Hatálytalan: 2012. április 1-jétől.

<sup>71</sup> A 13. § (3) bekezdését módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>72</sup> A 13. § (6) bekezdését módosította a 24/2013. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2013. október 1-jétől.

<sup>73</sup> A 13. § (6) bekezdésének *a*) pontját hatályon kívül helyezte a 38/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdés 2. pontja. Hatálytalan: 2019. január 1-jétől.

<sup>74</sup> A rendelet 13-át (7) bekezdéssel egészítette ki a 12/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2019. április 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell



- b) a szerződés tárgyát, a lakás műszaki leírását, állapotát,
- c) a bérleti szerződés kezdetének és megszűnésének időpontját,
- d) a bérleti díj összegét, megfizetésének módját, egyéb feltételeit,
- c) a szerződésből következő bérbeadói és bérlői jogokat, vállalt és törvényes kötelezettségeket,
- d) a szerződés megszűnésének és megszüntetésének okait és jogkövetkezményeit,
- e)<sup>75</sup>
- f) a jogviták eldöntésének lehetőségét,
- g)<sup>76</sup>
- (2)<sup>77</sup>

### A felek jogai és kötelezettségei

**15. §** (1) A bérleti szerződés aláírását követően 3 munkanapon belül a lakást a bérlő részére birtokba kell adni, a birtokbaadásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2)<sup>78</sup>

(3) A Hasznosító<sup>79</sup> köteles a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérlő használatába átadni.

**16. §** (1) A Hasznosító<sup>80</sup> és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást felújítja, korszerűsíti. A megállapodásra az Lt. 15-16. §-ban foglaltak az irányadók.

(2) A munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket a bérlő köteles megkérni.

(3)<sup>81</sup> A lakás felújításához, korszerűsítéséhez a Hasznosító csak azzal a feltétellel járulhat hozzá, ha ez által a lakás rendeltetésszerű használata kedvezőbbé válik, és fenntartásának költségei jelentős mértékben nem emelkednek.

**17. §**<sup>82</sup> (1) A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles gondoskodni:

a) a lakásbérleti, különszolgáltatási és közüzemi díj fizetéséről,

b) a Hasznosító haladéktalan értesítéséről a 30 napot meghaladó közüzemi díjhátralékról.

(2) A bérlő és a vele együtt lakó a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles gondoskodni a lakás tisztántartásáról, továbbá olyan magatartás tanúsításáról, hogy a lakásban, társasházi lakás esetén az épületben, annak berendezésében kár ne keletkezzen.

(3) A Hasznosító szükség szerint, de évente legalább egyszer köteles ellenőrizni a lakás rendeltetésszerű használatát és a bérlőt terhelő kötelezettségének teljesítését. Az ellenőrzésről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(4)<sup>83</sup>

**17/A. §**<sup>84</sup> (1) Megszűnik a bérlő önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonya, amennyiben megszerzi egy Cegléd város közigazgatási területén fekvő

a) beköltözhető lakás (lakóingatlan) kizárólagos tulajdonjogát,

b) többlakásos ingatlanban egy beköltözhető lakásnak megfelelő tulajdoni illetőség tulajdonjogát,

c) beköltözhető lakás (lakóingatlan) kizárólagos hasznélvezeti jogát, vagy

<sup>75</sup> A 14. § (1) bekezdésének e) pontját hatályon kívül helyezte a 38/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdés 3. pontja. Hatálytalan: 2019. január 1-jétől.

<sup>76</sup> A 14. § (2) bekezdésének g) pontját hatályon kívül helyezte a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 23. §-a. Hatálytalan: 2012. április 1-jétől.

<sup>77</sup> A 14. § (2) bekezdését 2010. május 1-jétől hatályon kívül helyezte a 11/2010.(IV. 29.) önkormányzati rendelet 6. §-a.

<sup>78</sup> A 15. § (2) bekezdését hatályon kívül helyezte a 6/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2016. március 4-étől.

<sup>79</sup> A „bérbeadó” szövegrészt módosította a 4/2012. (III. 1.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdésének a) pontja. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>80</sup> A 16. § (1) bekezdésben a „bérbeadó” szövegrészt módosította a 11/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2013. április 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>81</sup> A 16. § (3) bekezdését módosította a 31/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2017. január 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>82</sup> A rendelet 17. §-át módosította a 24/2013. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2013. október 1-jétől.

<sup>83</sup> A rendelet 17. §-át (4) bekezdését hatályon kívül helyezte a 13/2018. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdés 2. pontja. Hatálytalan: 2018. június 1-jétől.

<sup>84</sup> A rendeletet 17/A. §-sal egészítette ki a 13/2018. (V. 30.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2018. június 1-jétől.

*d)* többlakásos ingatlanban egy beköltözhető lakásnak megfelelő tulajdoni illetőség kizárólagos haszonélvezeti jogát.

(2) Az (1) bekezdés alapján a bérlő bérleti jogviszonya a tulajdonjogának, haszonélvezeti jogának az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzéséről rendelkező határozat véglegessé válása napján szűnik meg.

(3) Az (1) bekezdés *a)-d)* pontjai szerinti jogszerzést a bérlő köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzéséről rendelkező határozat vele történt közlésével egyidejűleg bejelenteni a Hasznosítónak.

(4) Az (1) bekezdés szerint megszűnt bérleti jogviszony esetén a bérlő köteles a lakást a (2) bekezdésben megállapított határidőt követő harminc napon belül visszaadni a Hasznosítónak.

### **Jogcím nélküli lakáshasználó**

**18. §** (1)<sup>85</sup> A lakás jogcím nélküli használója a jogcím nélküli használat kezdetétől a jogcím nélküli lakáshasználat megszűnéséig a lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni.

(2)<sup>86</sup> A helyiség jogcím nélküli használója a jogcím nélküli használat 31. napjától kezdve a 90. napig a bérleti díjhoz viszonyítva kétszeres összegű használati díjat köteles fizetni.

(3) A Hasznosító<sup>87</sup> a jogcím nélküli lakáshasználót köteles felhívni a lakás 30 napon belüli kiürítésére és elhagyására. A határidő eltelte után a hasznosító<sup>88</sup> haladéktalanul köteles eljárást indítani a lakás kiürítése érdekében.

(4)<sup>89</sup> Amennyiben a helyiség jogcím nélküli használója a helyiséget 90 napon belül nem üríti ki, és nem hagyja el, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 91. naptól a jogcím nélküli használat megszűnéséig a bérleti díjhoz viszonyítva háromszoros összegű használati díjat köteles fizetni.

### **Befogadás a lakásba**

**19. §** A befogadásra az Lt. 21. §-ban foglalt szabályok az irányadók.

### **Lakásbérleti jog folytatása**

**20. §** Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérlői semmilyen jogcímen sem köthetnek a lakásbérleti jog átruházását vagy megterhelését engedő szerződést.

### **Lakásbérlet megszűnése**

**21. §** (1)<sup>90</sup> A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntethető, a közös megegyezést megállapodásba kell foglalni.

(2) A megállapodás tartalmazza:

- a)* a felek megnevezését, megállapodásbeli minőségét,
- b)* a megállapodás tartalmát, a bérbeadó feltételeit, a felek nyilatkozatait,
- c)* a lakás átadásának idejét,
- d)* a megállapodásban foglaltak végrehajtásának határidejét.

**22. §** (1) E rendelet hatálybalépésekor még fennálló határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel úgy is megszüntethető, hogy a bérbeadó a bérlő részére

- a)* másik lakást ad bérbe,
- b)* másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet, vagy
- c)* másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.

(2) Az (1) bekezdés *a), b)* pontja esetén csak határozott idejű bérleti szerződés köthető.

<sup>85</sup> A 18. § (1) bekezdését módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>86</sup> A 18. § (2) bekezdését módosította a 6/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos: 2016. március 4-étől.

<sup>87</sup> A „bérbeadó” szövegrészt módosította a 4/2012. (III. 1.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdésének *a)* pontja. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>88</sup> A 18. § (3) bekezdés második mondatában a „bérbeadó” szövegrészt módosította a 6/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2016. március 4-étől.

<sup>89</sup> A rendelet 18. §-át (4) bekezdéssel egészítette ki a 6/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos: 2016. március 4-étől.

<sup>90</sup> A 21. § (1) bekezdését módosította a 37/2010. (XII. 23.) Ör. 14. §-a. Hatályos: 2011. január 1-jétől.

- (3) Az (1) bekezdés *a)*, *b)* pontjában foglaltak alapján a bérlő  
*a)* kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú,  
*b)* azonos szobaszámú, alapterületű, komfortfokozatú

lakás bérbeadását kérheti.

**23. §** (1) A bérlő köteles a lakásbérleti jogviszony lejártakor a lakást üresen, tisztasági meszeléssel, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni.

(2) A lakás átadás-átvételéről jegyzőkönyvet kell készíteni.

### Lakáscsere

**24. §** (1) Bérlő a bérbeadó előzetes engedélyével a lakást másik lakás bérletére cserélheti.

(2) Bérbeadó a lakáscseréhez kért engedélyt köteles megtagadni, ha a felek szándéka ténylegesen nem a cserére, hanem az önkormányzati lakás bérleti jogának jogellenes átruházására irányul.

(3) A lakáscserével nem válhat bérlőtárrá az, aki a cserét megelőzően nem volt bérlő vagy bérlőtárs.

### Albérlet

**25. §** (1)<sup>91</sup> A bérlő - a 9/A. és 11/A. §-ok alapján átmenetileg elhelyezett személy kivételével - a lakás egy részét a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával albérletbe adhatja legfeljebb a lakásbérleti szerződése szerint hátralévő időtartamra, amennyiben teljesíti a 6. § (4) bekezdésében foglalt kötelezettségét, vagy bejelenti a lakásból való távollétének időtartamát és indokát. A bérlő részére megfizetett albérleti díj nem haladhatja meg az albérleti jogviszony időtartama alatt érvényes lakbér 50 %-át.

(2) A bérlő kérelmét a Hasznosítóhoz nyújtja be. A kérelem a következőket tartalmazza:

- a)* a bérlő adatait,
- b)* a bérlemény adatait,
- c)* a bérleti szerződés keltét és időtartamát,
- d)* az albérlet adatait,
- e)* a bérlő nyilatkozatát az albérlet időtartamáról és arról, hogy
- f)* az albérlet időtartama alatt is életvitelszerűen a lakásban lakik, vagy
- g)* bejelentését a lakásból való távollét időtartamáról és indokáról.

(3) A Bérbeadó minősített szavazati aránnyal dönt a hozzájárulás megadásáról.

(4)<sup>92</sup> Ha a bérlő az önkormányzat tulajdonában lévő lakást a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe adta, vagy az albérlet díja meghaladja az (1) bekezdésben meghatározott mértéket, akkor a lakásbérleti szerződést a Hasznosító jogosult a tudomására jutást követő tizenöt napon belül, előzetes felszólítás nélkül írásban, azonnali hatállyal felmondani.

### A lakbérek és lakbértámogatás

**26. §**<sup>93</sup> (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díját a **4. melléklet állapítja meg.**

(2) **Lakbértámogatást, azaz lakbércsökkentést** kérhet a Hasznosítótól az önkormányzat tulajdonában álló lakás bérlője szociális helyzetére tekintettel akkor, ha:

*a)* neki, és a vele együtt lakó valamennyi személynek az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg

- aa)* egyedülálló bérlő esetén a lakbér három és félszeresét
- ab)* kétfős család esetén a lakbér háromszorosát
- ac)* három vagy több fős család esetén a lakbér kétszeresét.

*b)* nincs a szolgáltatók felé közüzemi, a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal felé egyéb, és a Hasznosító felé korábbi bérleti, használati, vagy közüzemi díj tartozása.

**(3) Lakbértámogatást megállapítani a 2017. december 31. előtt bérbe adott lakások esetén, a 2017. április 30-ig hatályos lakbér és a 2020. március 1-től hatályos lakbér különbözetének legfeljebb 50 %-áig terjedő lakbércsökkentéssel lehet.**

<sup>91</sup> A 25. § (1) bekezdését módosította a 13/2018. (V. 30.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2018. június 1-jétől.

<sup>92</sup> A rendelet 25. §-át (4) bekezdéssel egészítette ki a 42/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos: 2018. január 1-jétől.

<sup>93</sup> A rendelet 26. §-át módosította az 5/2020. (II. 20.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2020. március 1-jétől.

(4) Nem állapítható meg **lakbértámogatás** a komfort nélküli lakás, a Széchenyi Terv keretében kialakított lakás, valamint a Szolnoki út 71. és a Damjanich u. 8. szám alatti épületben lévő lakás bérlője részére.

(5) A **lakbértámogatás** iránti kérelemhez mellékelni kell a bérlő, valamint a vele együttlakó, jövedelemmel rendelkező személyek jövedelemigazolását.

(6) A **lakbértámogatásról** a Hasznosító dönt, melyet évente felülvizsgál.

(7) A **lakbértámogatást** meg kell szüntetni, ha a bérlő

a) jogosultsága megszűnik,

b) lakbértérítési kötelezettségének három hónapig folyamatosan nem tesz eleget

(8) A Hasznosító évi egy alkalommal engedélyezi – kérelemre, méltányosságból, a polgári peres eljárást megelőzően – a lakbérhátralék részletekben történő megfizetését azzal a feltétellel, hogy a futamidő legfeljebb a bérleti jogviszony időtartamáig tart, és a havonkénti rendes fizetési kötelezettség is teljesül. Egyetlen részlet elmulasztása esetén a teljes összegű hátralék azonnali megfizetése esedékessé válik.

(9) A Hasznosító engedélyezi – kérelemre, méltányosságból, a polgári peres eljárás megindítását követően – a késedelmi kamattal növelt lakbérhátralék, lakáshasználati díjhátralék legfeljebb tizenkét havi részletben történő megfizetését azzal a feltétellel, hogy egyetlen részlet elmulasztása esetén a teljes összegű hátralék azonnali megfizetése esedékessé válik.

(10) A Hasznosító – kérelemre, méltányosságból, a polgári peres eljárás megindítását követően – elengedheti a késedelmi kamatot a követelt hátralék, döntést megelőző, egyösszegű, vagy legfeljebb tizenkét havi részletben történő megfizetése esetén.

**26/A. §<sup>94</sup>** (1) A bérlő köteles megtéríteni a Hasznosító által nyújtott külön szolgáltatás díját. A külön szolgáltatás tartalmát és díját a bérleti szerződés, vagy külön megállapodás tartalmazza

a) a társasház közgyűlési határozata alapján,

b) társasház hiányában pedig az előző évben ténylegesen felmerült felhasználás adatai, valamint a tárgyidőszakra érvényes árak alapján, a bérleményhasználat arányában.

(2) A külön szolgáltatás díjának késedelmes, vagy meg nem fizetésének következményei megegyeznek a bérleti díj késedelmes, vagy meg nem fizetésének következményeivel.

#### **A víz és csatornadíjnak a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőire való áthárításáról**

**27. §** (1) A hitelesített vízmérő, illetőleg alvízmérő órával ellátott lakások és nem lakás célú helyiségek bérlői a víziközműveket üzemeltető társasággal kötött fogyasztási szerződés alapján víz, illetve víz-és csatorna díjat fizetnek közvetlenül a szolgáltatónak.

(2) A hitelesített vízmérő, illetőleg alvízmérő órával ellátott lakások és nem lakás célú helyiségek bérlői a lakbérben (helyiségbérben) felül a közüzemi vízfogyasztásért és csatornahasználatért a 18/1990. (I. 31.) Mt. rendeletben foglaltak szerinti díjmegtérítést kötelesek fizetni a Hasznosító<sup>95</sup> részére.

(3)<sup>96</sup> A (2) bekezdésben meghatározott lakások esetében a díjmegtérítés havi mértéke a bérleti szerződés szerint a lakást használó személyek száma és a bérelt lakás komfort fokozata szerint kerül megállapításra a rendelet 6. számú melléklete szerint. A Hasznosító<sup>97</sup> félévente elszámolást készít az ÖKOVÍZ Kft. által kiállított számla figyelembevételével.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetén a díjmegtérítés havi mértéke a bérelt helyiségek, az alkalmazottak, foglalkoztatottak száma, illetve a helyiségekben végzett tevékenység alapján az ÖKOVÍZ Kft. által kiállított számla figyelembevételével kerül megállapításra.

## **II. FEJEZET**

### **A helyiségbérlet szabályai**

<sup>94</sup> A 26/A. § (1) bekezdését módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>95</sup> A „bérbeadó” szövegrészt módosította a 4/2012. (III. 1.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdésének a) pontja. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>96</sup> A 27. § (3) bekezdését módosította a 29/2009. (VII. 31.) KT. rendelet 5. § (1) bekezdése Hatályos: 2009. augusztus 1-jétől.

<sup>97</sup> A „VÁRVAG Nonprofit Kft.” szövegrészt módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdésének a) pontja. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

**28. §** Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek jegyzékét az 5. számú melléklet tartalmazza.

**29. § (1)**<sup>98</sup>

(2) E rendelet 3. § (2) és (3) bekezdését a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében is alkalmazni kell.

(3)<sup>99</sup> A helyiségbérllet szabályai nem érvényesülnek akkor, ha a helyiséget a Képviselő-testület kívánja önkormányzati feladat vagy közszolgáltatás ellátására igénybe venni.

**30. § (1)**<sup>100</sup> A megüresedett vagy újonnan létrejött helyiségek bérlési jogát a Hasznosító által meghirdetett e rendeletben szabályozott pályázati, vagy a vagyongazdálkodásról szóló 1/2018. (I. 31.) önkormányzati rendeletben szabályozott versenyeztetési eljárás útján lehet megszerezni.

(2)<sup>101</sup> A pályázati kiírást a helyben szokásos módon,

a) a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal<sup>102</sup> hivatalos hirdetőtábláján,

b) Cegléd Város Önkormányzatának hivatalos honlapján

c) a Hasznosító<sup>103</sup> honlapján (www.varvag.hu) kell közzétenni,

d)<sup>104</sup> vagy bármely országos szintű nyomtatott és elektronikus média, továbbá

e) a kiadó helyiség kirakata, bejárati portálja felületén.

(3) A pályázati hirdetmény tartalma:

a) a hasznosításra meghirdetett helyiség fekvési helye, adatai, rendeltetése, felszereltsége, állapota,

b) a helyiség felhasználásának célja, a folytatható tevékenység megjelölése, a bérllet egyéb feltételei,

c)<sup>105</sup> a bérlleti jogviszony minimális és maximális időtartama

d) havi bérlleti díja,

e) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez esetleg szükséges, a bérlő saját költségén elvégezhető építési munkákat (felújítás, helyreállítás, átalakítás, stb.), és azok elvégzésének határideje,

f) pályázati ajánlat benyújtásának módja, helye, határideje,

g) a pályázati tárgyalás megtartásának helye, időpontja,

h)<sup>106</sup> óvadék összegét, amely a havi bérlleti díj háromszorosa.

(4) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, s annak tartalmaznia kell:

a)<sup>107</sup> a pályázó nevét, lakóhelyét, székhelyét, a vállalkozói igazolvány, a cégkivonat és az aláírási címpéldány három hónapnál nem régebbi hiteles másolatát.

b) a helyiség általa tervezett felhasználási célját,

c) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

(5) A pályázati ajánlathoz csatolni kell igazolásokat arról, hogy a pályázónak köztartozása nincs.

(6)<sup>108</sup> Ha az előírt határidőre csak egy pályázatot nyújtanak be, a Polgármester a 3. § (1) bekezdés d) pont db) alpontja alapján, a Hasznosító javaslatára döntést hozhat a bérbeadásról a pályázati eljárás továbbfolytatása nélkül, egyébként pályázati tárgyalást tart a Hasznosító közreműködésével.

<sup>98</sup> A 29. § (1) bekezdését hatályon kívül helyezte a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 23. §-a. Hatálytalan: 2012. április 1-jétől.

<sup>99</sup> A 29. § (3) bekezdését módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 13. §-a. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>100</sup> A 30. § (1) bekezdését módosította a 13/2018. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2018. június 1-jétől.

<sup>101</sup> A 30. § (2) bekezdését módosította a 37/2010. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 1-jétől.

<sup>102</sup> A 30. § (4) bekezdés a) pontjában a „Cegléd Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának” szövegrészt módosította a 11/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. április 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>103</sup> A „VÁRVAG Nonprofit Kft.” szövegrészt módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdésének a) pontja. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>104</sup> A 30. § (3) bekezdését c) pontját módosította a 34/2016. (XI. 30.) 7. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. január 1-jétől.

<sup>105</sup> A 30. § (2) bekezdését d) és e) ponttal egészítette ki a 34/2016. (XI. 30.) 7. § (1) bekezdése. Hatályos 2017. január 1-jétől.

<sup>106</sup> A 30. § (3) bekezdését h) ponttal egészítette ki a 37/2010. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdése. Hatályos: 2011. január 1-jétől.

<sup>107</sup> A 30. § (4) bekezdésének a) pontját módosította a 11/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2013. április 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>108</sup> A 30. § (6) bekezdését módosította a 38/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1-jétől.

(7)<sup>109</sup> A helység közérdekű célú bérbeadása esetén a Képviselő-testület a közérdekű feladatot ellátó írásbeli kérelmére dönt.

(8)<sup>110</sup> A Polgármester a Hasznosító véleménye alapján, pályázati eljárás mellőzésével is bérbe adhat nem lakás célú helyiséget legfeljebb hat hónap időtartamra, mely időtartam a bérlő kérelmére egyszeri alkalommal további, legfeljebb hat hónappal meghosszabbítható.

(9)<sup>111</sup> A Polgármester a 3. § (1) bekezdés *d*) pont *db*) alpontja alapján a megüresedett nem lakás céljára szolgáló helyiséget három sikertelen pályázati eljárást követően pályázati eljárás mellőzésével is bérbe adhatja a 30. § (4) bekezdésnek megfelelő ajánlattétel esetén, a Hasznosító bérleti ajánlatra és ajánlattévőre vonatkozó véleménye alapján.

(10)<sup>112</sup> Képviselő-testület a 3. § (1) bekezdés *a*) pont *ab*) alpontja esetén pályázati eljárás lefolytatása nélkül határozatlan időre bérbe adhat nem lakás céljára szolgáló helyiséget a közfeladat ellátását végző szervezet részére azzal a kikötéssel, hogy a bérbeadót hat hónapos felmondási jog illeti meg.

**31. § (1)**<sup>113</sup> A versenytárgyalásra meg kell hívni a pályázókat. A meghívottak távolmaradása nem akadályozza a versenytárgyalás megtartását.

(2)<sup>114</sup> A Polgármester a 3. § (1) bekezdés *d*) pont *db*) alpontja alapján, a pályázaton résztvevők közül azt hirdeti ki a pályázat nyertesének, aki

*a*) pályázati feltételeknek megfelelt, és

*b*) egyéb feltételek közül is a legkedvezőbb ajánlatot teszi.

(3)<sup>115</sup> Amennyiben a pályázat nyertese még a szerződés megkötése előtt bejelenti, hogy a helyiséget nem kívánja bérbe venni, a Polgármester a 3. § (1) bekezdés *d*) pont *db*) alpontja alapján a következő legkedvezőbb ajánlatot tevő, érvényes pályázatot benyújtó pályázót hirdeti ki a pályázat nyertesének.

(4) A pályázatok elbírálásáról jegyzőkönyvet kell felvenni.

**32. §**<sup>116</sup> (1) A bérleti szerződés legfeljebb tizenöt év határozott időtartamra köthető.

(2) A bérleti szerződés kérelemre egyszeri alkalommal legfeljebb öt évvel meghosszabbítható, amennyiben a helység bérlőjének bérleti díj hátraléka, közüzemi szolgáltatókkal szembeni tartozása, köztartozása nincs, és a helyiségre a képviselő-testület önkormányzati közfeladat ellátásához vagy közérdekű célból nem tart igényt.

(3)<sup>117</sup> Amennyiben a nem lakás célú helyiségre megkötött bérleti szerződés öt évvel történő meghosszabbítása lejár, bérlő kérelmére a Képviselő-testület dönthet a bérleti szerződés határozatlan időre történő meghosszabbításáról abban az esetben, ha a bérlő a (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelel. A határozatlan időre szóló bérleti szerződést a Bérbeadó indoklás nélkül felmondhatja, hat hónap felmondási idővel.

(4)<sup>118</sup> Bérleti szerződés csak átlátható szervezettel köthető, a bérlő által tett átláthatósági nyilatkozat alapján.

---

<sup>109</sup> A rendelet 30. §-át (7) bekezdéssel egészítette ki a 24/2013. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos: 2013. október 1-jétől.

<sup>110</sup> A rendelet 30. §-át (8) bekezdéssel egészítette ki a 34/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése. Hatályos: 2017. január 1-jétől.

<sup>111</sup> A 30. § (9) bekezdését módosította a 38/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1-jétől.

<sup>112</sup> A rendelet 30. §-át (10) bekezdéssel egészítette ki a 12/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2019. április 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell

<sup>113</sup> A 31. § (1) bekezdését módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>114</sup> A 31. § (2) bekezdését módosította a 38/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1-jétől.

<sup>115</sup> A 31. § (3) bekezdését módosította a 38/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. január 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>116</sup> A rendelet 32. §-át módosította a 38/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2019. január 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>117</sup> A 32. § (3) bekezdését módosította a 12/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos: 2019. április 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell

<sup>118</sup> A rendelet 32. §-át (4) bekezdéssel egészítette ki a 12/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos: 2019. április 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell

**33. §** A helyiség bérlő részére történő átadásáról, és a szerződés megszűnésekor a Hasznosítónak<sup>119</sup> történő visszaadásáról jegyzőkönyvet kell készíteni.

**34. §** A helyiségek bérletére vonatkozó jogviszonyban a felek jogaira és kötelezettségeire az Lt. II. fejezetében foglaltakat kell alkalmazni, ha a felek más tartalmú megállapodást nem kötöttek.

**35. §** A helyiségbér mértékében a felek szabadon állapodnak meg.

**36. §** (1) A bérlőnek, ha a helyiség bérleti jogát másra akarja átruházni, vagy a helyiséget el akarja cserélni, előzetesen be kell szereznie a bérbeadó hozzájárulását.

(2) A hozzájárulást igénylő beadványban meg kell indokolni az átruházás vagy csere konkrét okait.

(3)<sup>120</sup> Az eljárás során

*a)*<sup>121</sup> régi és új bérlőnek hitelt érdemlően igazolnia kell, hogy Hasznosítóval szemben bérleti díj, közüzemi díj, az önkormányzattal szemben helyi adó vagy adók módjára behajtható, továbbá egyéb jogviszonyból eredő tartozása nincs.

*b)* régi bérlő helyébe lépő új bérlőnek előzetesen nyilatkoznia kell, hogy az önkormányzat rendeletében meghatározott feltételeket vállalja,

*c)*<sup>122</sup> az új bérlő a Hasznosító részére

*ca)*<sup>123</sup> határozott időre szóló bérleti szerződés esetén a bérleti jogviszonyból átruházás előtt még hátralévő minden fél év után másfél havi bérleti díjnak megfelelő összegű átruházási díjat egyösszegben megfizet. Amennyiben az átruházás előtt hátralévő bérleti időszak kevesebb, mint fél év, az átruházási díj mértéke másfél havi bérleti díjnak megfelelő összeg.

*cb)* határozatlan időre szóló bérleti szerződés esetén öt év bérleti díjnak megfelelő átruházási díjat egyösszegben előre megfizet, vagy

*cc)* a *cb)* alpontban megállapított átruházási díj 25 %-ának megfizetése esetén a határozatlan időtartamú bérleti jogviszony folytatása helyett tíz évre szóló bérleti szerződést köt az eredeti bérleti szerződésben meghatározott egyéb feltételekkel, vagy

*cd)* a *cb)* alpontban előírt átruházási díj megfizetése helyett öt évre szóló bérleti szerződést köt az eredeti bérleti szerződésben meghatározott egyéb feltételekkel

*d)* az új bérlővel új bérleti szerződést kell kötni azonos feltételekkel.

(4) A helyiség bérleti joga csak másik helyiség, vagy lakás bérleti, vagy tulajdonjogára cserélhető.

(5) A helyiségbérlet átruházása, illetve cseréje csak a bérbeadó engedélye és az új bérleti szerződés megkötése után hajtható végre.

(6)<sup>124</sup> A bérleti jogviszony megszűnése esetén az átruházási díj nem jár vissza.

**36/A. §**<sup>125</sup> (1) A bérlő a több helyiségből álló (helyiségcsoportot képező) bérleményének egy részét, az albérlőnek az albérlési szerződésben meghatározott tevékenysége gyakorlásának céljára, a bérbeadó hozzájárulásával albérlésbe adhatja.

(2) Albérlésbe a bérlemény egy része és olyan módon adható, hogy az albérlő az albérlési szerződés alapján a bérlemény legalább egy helyiségének kizárólagos használati jogát szerzi meg. A bérleménynek az albérlésbe adott része azonban nem haladhatja meg sem a bérlemény helyiségei számának, sem a teljes bérlemény alapterületének 50 %-át.

(3) Helyiséget albérlésbe adni csak határozott időre, és legfeljebb a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnéséig terjedően lehet. Az albérlés a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnésével egyidejűleg

---

<sup>119</sup> A „bérbeadónak” szövegrészt módosította a 4/2012. (III. 1.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdésének *c)* pontja. Hatályos: 2012. április 1-jétől.

<sup>120</sup> Módosította a 11/2010.(IV. 29.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos: 2010. május 1-jétől.

<sup>121</sup> A 36. § (3) bekezdés *a)* pontját módosította a 11/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelet 7. § *a)* pontja. Hatályos 2013. április 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>122</sup> A 36. § (3) bekezdés *c)* pontját módosította a 31/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos 2017. január 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>123</sup> A 36. § (3) bekezdés *c)* pont *ca)* alpontját módosította az 1/2020. (I. 30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2020. február 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>124</sup> A 36. §-t (6) bekezdéssel egészítette ki a 11/2010.(IV. 29.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos: 2010. május 1-jétől.

<sup>125</sup> A rendeletet 36/A. §-sal egészítette ki a 11/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2013. április 1-jétől, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

megszűnik.

(4) A helyiség albérletbe adása nem érinti a bérlőnek a bérbeadóval szemben a helyiségbérleti jogviszony alapján fennálló kötelezettségeit, és nem mentesíti a bérlőt a bérbeadó által számlázott közüzemi díjak megfizetése alól. Ezekért a bérlő - az albérletbe adásra tekintet nélkül - helytállni köteles. A bérlő a bérbeadóval szemben az albérlő magatartásáért, az albérlő által okozott károkért, mint sajátjáért felel.

(5) Az albérleti szerződést írásban kell megkötöni, és a bérbeadói hozzájárulás megadása végett a bérbeadóhoz kell benyújtani.

(6) Az albérleti szerződésben rögzíteni kell azt a tevékenységet, amelynek folytatása céljára az albérletbe adás történik, valamint meg kell jelölni, hogy az albérleti szerződés alapján az albérlő mely helyiség(ek) kizárólagos használati jogát szerzi meg, mely helyiség(ek) maradnak a bérlő kizárólagos használatában, és mely helyiségek kerülnek az albérlő és a bérlő közös használatába.

(7) Az albérletbe adáshoz a bérbeadói hozzájárulást csak akkor lehet megadni, ha

a) az albérleti szerződés és létesíteni kívánt albérleti jogviszony megfelel az e rendeletben foglaltaknak, valamint

b) a szerződő feleknek (az albérleti szerződést kötő bérlőnek és albérlőnek) a bérbeadóval szemben bérleti díj tartozása nincs,

c) a szerződő feleknek közüzemi díj tartozása nincs,

d) a szerződő felek helyi adó, vagy egyéb adók módjára behajtandó köztartozása nincs, valamint

e) a szerződő feleknek az önkormányzattal szemben egyéb jogviszonyból fakadó tartozása nincs,

f)<sup>126</sup> a bérlő részére fizetendő albérleti díj nem haladja meg a helyiség mindenkori bérleti díjának 50 %-át.

(8) Az albérlő az albérletbe vett helyiséget a bérbeadói hozzájárulás megadása előtt nem veheti birtokba.

(9) Az albérleti szerződés módosítása - beleértve az albérleti jogviszony időtartamának megváltoztatását is - csak a bérbeadó hozzájárulásával érvényes.

(10) Nem minősül az albérleti szerződés módosításának a bérlő személyében a helyiségbérleti jogviszony átruházása folytán bekövetkező változás, valamint az, ha az albérleti jogviszonyt természetes személy albérlő halála folytán az albérleti jogviszony folytatására jogosult személy, avagy gazdasági társaság, illetve nem gazdasági társaság formájában működő jogi személy albérlő megszűnése, átalakulása következtében az albérlő jogutódja folytatja.

(11)<sup>127</sup> Ha a bérlő az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiséget a bérbeadó írásbeli jóváhagyása nélkül albérletbe adta, vagy az albérlet díja meghaladja a (7) bekezdés f) pontjában meghatározott mértéket, akkor a helyiségbérleti szerződést a Hasznosító jogosult a tudomására jutást követő tizenöt napon belül, előzetes felszólítás nélkül írásban, azonnali hatállyal felmondani.

**37. §** A helyiségbérleti jog közös megegyezéssel és felmondással történő megszűnésére a rendelet 21 - 22. §-okban foglaltakat kell értelemszerűen alkalmazni.

### **III. FEJEZET** **Záró rendelkezések**

**38. §** (1) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletével kapcsolatos – az érintett állampolgárokra vonatkozó – adatok a statisztikai adatszolgáltatás és a pályázati eljárásban a vagyoni jogok ellenőrzése érdekében felhasználhatók.

(2) A statisztikai adatszolgáltatás során az adatok csak személyazonosító adat nélkül kerülhetnek felhasználásra.

**39. §**<sup>128</sup>

**40. §**<sup>129</sup>

---

<sup>126</sup> A 36/A. § (7) bekezdését f) ponttal egészítette ki a 42/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos: 2018. január 1-jétől.

<sup>127</sup> A rendelet 36/A. §-át (11) bekezdéssel egészítette ki a 42/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos: 2018. január 1-jétől.

<sup>128</sup> A rendelet 39. §-át hatályon kívül helyezte a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 23. §-a. Hatálytalan: 2012. április 1-jétől.



**41. § (1)** A Hasznosító<sup>130</sup> köteles évente e rendelet hatálya alá tartozó lakásokra és helyiségekre vonatkozóan felújítási és hasznosítási tervet készíteni, melyet a Képviselő-testület minden év március 31-ig hagy jóvá.

(2) A felújítási és hasznosítási tervnek tartalmaznia kell minden év április 1-től az azt követő év március 31. közötti időszakban várhatóan megüresedő lakások számát, és ebből a szociális rászorultság alapján bérebe adható lakások számát.

**42. § (1)** Ez a rendelet 2009. június 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően kiírásra kerülő pályázatokra kell alkalmazni.

(2) Hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszíti Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek hasznosítására, valamint bérletére vonatkozó szabályokról szóló többször módosított 6/2006. (IV. 6.) rendelete, valamint az azt módosító és még hatályban lévő rendeletek.

(3) A rendelet Cegléd Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján, két napra történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

**43. §** E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Dr. Nagy Lajos sk.  
mb. jegyző

Földi László sk.  
polgármester

-----

*Az egységes szerkezetbe foglalás időpontja:*

*2020. február 21.*

*Dr. Diósgyőri Gitta  
címzetes főjegyző*

---

<sup>129</sup> A rendelet 40. §-át hatályon kívül helyezte a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 23. §-a. Hatálytalan: 2012. április 1-jétől.

<sup>130</sup> A „VÁRVAG Nonprofit Kft.” szövegrészt módosította a 4/2012. (III. 8.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdésének a) pontja. Hatályos: 2012. április 1-jétől.