

## HIRDETMÉNY

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése alapján felhívom a bérlők és bérbeadók Balatonfüzfő városban működő érdekképviseleti szervezetét, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 19/2006. (VI. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ...../2023. (...) önkormányzati rendelet tervezettel kapcsolatban alakítsa ki véleményét és 2023. szeptember 20-án 12 óráig küldje meg a jegyzo@balatonfuzfo e-mail címre.

Balatonfüzfő, 2023. szeptember 8.

Szanyi Szilvia sk.  
polgármester

**Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2023. (....) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről**  
**szóló 19/2006. (VI. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4.§ (3) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 12.§ (5) bekezdésében, 19.§ (1) bekezdésében, a 20. § (3) bekezdésében, a 21.§ (6) bekezdésében, 23.§ (3) bekezdésében, 33.§ (3) bekezdésében, 34.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2006. (V. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép.

*„Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4.§ (3) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 12.§ (5) bekezdésében, 19.§ (1) bekezdésében, a 20. § (3) bekezdésében, a 21.§ (6) bekezdésében, 23.§ (3) bekezdésében, 33.§ (3) bekezdésében, 34.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”*

**2. §**

**(1)** A Rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

*„(4) A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 32. § (3) bekezdésében meghatározott személyekkel – a házastársat kivéve – kérelmünkre, csak akkor köthető bérlőtársi szerződés, ha a bérlővel együtt költöznek és életvitelszerűen együtt laknak.”*

**(2)** A Rendelet 8. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki.

*„(6) Ha a szociális intézményből elbocsátott személy az intézménybe utalásakor a lakásbérleti jogviszonyáról térítés ellenében mondott le a bérbeadó javára, részére egyszobás, komfortos lakás adható bérbe.”*

**3. §**

A Rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

*„(2) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egy alkalommal – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – köteles ellenőrizni. Az ellenőrzést a bérlő tűrni köteles.”*

#### **4. §**

A Rendelet 11. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki.

*„(4) (1) A lakást jogcím nélkül használó személy, amennyiben a bérbeadót elhelyezési kötelezettség nem terheli, lakáshasználati díjat köteles fizetni. A használati díj az első két hónapban Ltv. 20. § (1) bekezdésében megállapított összegű.*

*(2) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított kettő hónap elteltével a használati díj az egyébként fizetendő bérleti díj kétszerese.”*

#### **5. §**

A Rendelet 12. §-a a következő (3)-(4) bekezdéssel egészül ki:

*„(3) Az esetlegesen megüresedett társbérleti lakrészt elsősorban a lakásban maradó társbérlő részére kell bérletre felajánlani, amennyiben a bérlőtárs munkahellyel és állandó jövedelemmel rendelkezik.*

*(4) A bérbeadó Ltv. 26. § (1) bekezdése szerinti felmondás esetén a Ltv. 26. § (2) bekezdése szerinti pénzbeli térítés mértéke a mindenkori éves lakbér tízszeresének megfelelő összeg, egyösszegben történő kifizetése.”*

#### **6. §**

**(1)** A Rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

*„(1) A helyiséget bérbe adni természetes és jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság részére bérleti ajánlat vagy pályázati eljárás alapján lehet. Törvényben meghatározott értékhatár felett csak nyilvános versenytárgyaláson, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet. Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak akinek:*

*a) adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása van,*

*b) az önkormányzattal, költségvetési szervével szemben tartozása áll fenn,*

*c) helyiség bérleti jogviszonya – az ajánlat vagy pályázat benyújtását megelőző 5 évben - a bérbeadó rendkívüli felmondása következtében szűnt meg.”*

**(2)** A Rendelet 14. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

*„(10) A helyiség bérleti jogát a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át, cserélheti el. Bérbeadó hozzájárulásának feltételei:*

*a) bérlő a bérleti jogának átruházásáról, cseréjéről szóló szerződéstervezetet köteles megküldeni bérbeadó részére*

*b) bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül bérlő köteles megfizetni 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget bérbeadó önkormányzat részére*

*c) a bérleti jog átruházásáról, cseréjéről szóló szerződés kizárólag a bérlő és bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető*

*d) bérlőnek a bérbeadó felé nincs tartozása”*

**(3)** A Rendelet 14. § a következő (13) bekezdéssel egészül ki.

*„(13) Állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a helyiséget az elővásárlásra jogosult veszi meg, a vételár mértéke a helyi forgalmi érték.”*

## **7. §**

**(1)** A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**(2)** A Rendelet 11. § (2)-(3) bekezdése hatályát veszti.

Szanyi Szilvia  
polgármester

Soltész Attila  
jegyző