

**Fadd Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének  
1/2025. (I. 31.) önkormányzati rendelete  
az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről**

- [1] Kiemelt cél a lakás- és helyiséggazdálkodás és az ahhoz kapcsolódó bérleti jogviszonyrendszer hatékonysága, átláthatósága érdekében a Fadd Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletével kapcsolatos szabályozás megteremtése
- [2] Fadd Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, 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 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3), (6) bekezdésében és 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

## ELSŐ RÉSZ

### Általános rendelkezések

#### 1. A rendelet hatálya

##### 1. §

- (1) A rendelet hatálya a Fadd Nagyközség Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakásokra (a továbbiakban: lakás), továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki azon lakásokra és helyiségekre, amelyek tekintetében bérlőkijelölési, bérlő-kiválasztási jog gyakorolható.

#### 2. A bérbeadói jogok gyakorlása

##### 2. §

- (1) Fadd Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) a lakásokra és helyiségekre vonatkozó bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlására a polgármestert hatalmazza fel.
- (2) Ahol a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadói részről – a Ltv. és jelen rendelet keretei között – a polgármester határozza meg.
- (3) A bérleti jogviszony létesítését írásbeli kérelem útján kell kezdeményezni.

## MÁSODIK RÉSZ

### A lakás- és helyiségbérlet szabályai

#### I. Fejezet

#### A lakásbérlet szabályai

### 3. A lakásbérleti jogviszony létesítése

#### 3. §

- (1) Önkormányzati lakás kizárólag lakás céljára adható bérbe. Eltérő hasznosításhoz a képviselő-testület előzetes hozzájárulása szükséges.
- (2) Az egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek bérleti szerződést.
- (3) Önkormányzati lakás albérletbe nem adható.
- (4) A lakásbérletre irányuló kérelem kötelező tartalma:
  - a) a kérelmező és együttköltöző családtagjainak adatai (név, születési név, hely, idő, anyja neve, lakcím),
  - b) a kérelmező és együttköltöző családtagjainak jövedelemigazolása,
  - c) a kérelmező és együttköltöző családtagjainak vagyoni helyzetéről szóló nyilatkozatok,
  - d) azon - különösen szociális, egészségügyi - körülmények bemutatása (a mellékelt igazolásokkal), amelyek alapján kérelem előnyben részesítését kéri.
- (5) A kérelmező a kérelem benyújtása után és a bérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt a lakáskörülményeiben, személyi, családi, jövedelmi és vagyoni helyzetében beállt lényeges változást a változást követő 8 napon belül köteles bérbeadónak bejelenteni.
- (6) A kérelemben szereplő adatok és tények valóságát - különösen ellentmondás észlelése esetén - a bérbeadó jogosult ellenőrizni.
- (7) Az ellenőrzés – az adatvédelemre irányadó szabályok betartása mellett - a munkáltató és az igazolásokat kiállító szervek megkeresésével, helyszíni adategyeztetéssel, a helyi és központi nyilvántartásokból történő adatkéréssel, környezettanulmány készítésével, valamint a kérelmező meghallgatásával történhet.
- (8) Hiánypótlásra a hiánypótlási felhívás kézbesítésétől számított 8 napon belül van lehetőség.
- (9) El kell utasítani a kérelmet, ha:
  - a) azt a hiánypótlási felhívást követően is hiányosan nyújtják be,
  - b) az abban közölt adatok és tények nem felelnek meg a valóságnak

#### 4. §

- (1) A lakásbérleti jogviszonyt a Bérbeadó és a bérlő írásba foglalt szerződése hozza létre.
- (2) A lakásokra a hasznosítás módjától függetlenül csak határozott idejű - legfeljebb 5 éves - bérleti szerződés köthető.
- (3) Nem köthető bérleti szerződés azzal a kérelmezővel, aki
  - a) lakásbérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében 5 éven belül lemondott,
  - b) a kérelme elbírálásáról szóló értesítés kézbesítésétől számított 10 napon belül neki felróható okból nem köt lakásbérleti szerződést,
  - c) 5 éven belül jogcím nélküli lakáshasználónak minősült,
  - d) 5 éven belül a lakásbérleti jogviszonya felmondással szűnt meg,
  - e) kérelmében valótlan adatot vagy tényt közölt, valós adatot vagy tényt elhallgatott.

- (4) Ha a (3) bekezdés e) pontja következtében a bérbeadásra sor került, ez bérbeadó részéről azonnali felmondási okul szolgál és a bérlő köteles elhelyezési és térítési igény nélkül a lakást haladéktalanul kiüríteni, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadó birtokába visszabocsátani és elhagyni.
- (5) Ha a kérelmező a bérleti szerződés megkötésétől visszalép, vagy - a bérleti jog elnyeréséről szóló értesítés kézbesítésétől számított - 10 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, akkor a rangsorban következő kérelmező lép a helyébe.

## 5. §

- (1) A lakás bérbeadása történhet:
  - a) szociális helyzet alapján,
  - b) piaci alapon,
  - c) költségelven:
    - ca) szolgálati jelleggel,
    - cb) elhelyezési kötelezettség teljesítése okán.
- (2) A bérbeadott lakást csak lakás céljára hasznosíthat és használható.
- (3) Egyszerre üresen álló több lakás esetén egy kérelmező legfeljebb kettő lakásra nyújthat be kérelmet egy időben, bérleti szerződést pedig egy lakás bérletére köthet.

## 4. A felek jogai és kötelezettségei

### 6. §

- (1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, mely feltételt a szerződésnek tartalmaznia kell, azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.
- (2) A lakásbérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül a bérlő köteles a bérleményre vonatkozó közüzemi szerződéseket, hulladékkezelési közszolgáltatási szerződést, illetőleg az különszolgáltatásokra vonatkozó szerződéseket megkötöni.
- (3) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente kétszer - a bérlő szükségtelen zavarása nélkül - ellenőrzi. A bérlő az arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.
- (4) A bérbe adott lakások bérlőinek a bérletre vonatkozó jogosultságát a bérleti szerződés fordulónapján a bérbeadó évente felülvizsgálja.
- (5) A felülvizsgálatban a bérlő köteles közreműködni, így különösen a jogosultsági feltételek fennállására vonatkozóan adatot szolgáltatni, igazolást becsatolni, nyilatkozatot tenni.
- (6) Amennyiben a bérlő a (2)-(3) és (4) bekezdésben rögzített kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget, vele szemben a bérleti jogviszony felmondással megszüntethető.

### 7. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti, felújítja.
- (2) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák
  - a) pontos megnevezését, megjelölését,
  - b) befejezésének határidejét,
  - c) költségeit és azok megfizetésének feltételeit, módját,
  - d) valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.

- (3) A bérlő által elvégzett munkálatok számlákkal igazolt ellenértékét a bérbeadó akképpen téríti meg, hogy a bérlőt mindaddig mentesíti a lakbér fizetése alól, amíg az így elengedett lakbér összege el nem éri a ráfordítás számlával igazolt értékét. A bérletidíj-mentes időszak nem lehet hosszabb a bérlet időtartamának felénél.
- (4) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést - a lakbér összegére is kiterjedően - módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata, illetve használati értéke megváltozott, és a munkák költségeit a bérbeadó viselte.

## 8. §

- (1) A Bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnéskor a lakást és berendezéseit a Bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.
- (2) A munkák elvégzését követő 15 napon belül a ténylegesen felmerült költségek alapján a bérbeadó és a bérlő egymással elszámol.

## 5. A lakbér mértéke

### 9. §

- (1) A lakbér egy  $m^2$ -re eső, nettó havi mértékét az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) A havi lakbér összege az egy  $m^2$ -re eső havi lakbér mértékének és a lakás  $m^2$ -ben megállapított alapterületének a szorzata.
- (3) A lakás közüzemi díjai, közös költsége a bérlőt terhelik, amelyekkel kapcsolatos díjfizetési kötelezettségének bérlő a szolgáltatóval kötött külön megállapodás szerint köteles eleget tenni.

### 10. §

- (1) A lakás alapterületének megállapításánál a Ltv. 91/A. § 7. pontja szerinti helyiségei teljes alapterületének az 1,90 m szabad belmagasságot elérő részét kell számításba venni oly módon, hogy a vakolt falsíkok között - a padlószint felett 1 m magasságban, 0,1 m pontossággal - mért méreteket, továbbá a beépített bútorok által elfoglalt területet kell figyelembe venni. A számított alapterületet a kerekítés szabályai szerint egy  $m^2$  pontossággal kell megállapítani.
- (2) A loggia és zárt (fedett és oldalról átlátást gátló módon kialakított) erkély alapterületének a felét kell számításba venni.
- (3) A lakás alapterületébe nem kell beszámítani:
  - a) a falsíkokon kívül eső területet (az ajtóknál és ablakoknál levő beugrásokat, a  $0,5 m^2$ -nél kisebb alapterületű falfülkéket),
  - b) a falsíkokból kiugró falpillérek által elfoglalt területet,
  - c) a lakáson belüli lépcső felső szintjének az alapterületét.

### 11. §

A Ltv. 91/A. § 18. pontjában meghatározott külön szolgáltatásokat a bérbeadó nem biztosít.

### 12. §

- (1) A bérbeadó a lakbér változását a fizetési kötelezettség időpontja előtt legalább 15 nappal köteles a bérlővel írásban közölni.
- (2) A bérlő köteles a lakbért legkésőbb tárgyhó 15. napjáig havonta előre, egyösszegben a bérbeadónak megfizetni.

## 6. Lakáshasználati díj

### 13. §

- (1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.
- (2) A használati díj mértéke a jogcím nélküli használat kezdetétől számított:
  - a) két hónap elteltéig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg,
  - b) két hónap elteltével további négy hónapon át a lakbér másfélszerese,
  - c) hat hónap eltelte után a lakbér kétszerese.
 Ez a rendelkezés nem alkalmazható abban az esetben, ha a jogcím nélküli lakáshasználó másik lakásra tarthat igényt.
- (3) A lakáshasználati díj emeléséről a jogcím nélküli lakáshasználót az emelést legalább 15 nappal megelőzően tájékoztatni kell.
- (4) A bérbeadó a jogcím nélküli lakáshasználat tudomásra jutásától számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti eljárást megindítani.

## 7. Befogadás szabályai

### 14. §

- (1) A bérlő a lakásba más személyt - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.
- (3) A bérlő, továbbá a bérlőtárs és a társbérlő kizárólag a bérbeadó, továbbá a másik bérlőtárs és a társbérlő előzetes írásbeli hozzájárulása alapján fogadhatja be a lakásba:
  - a) az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó unokáját,
  - b) az élettársát,
  - c) az élettárs együttköltöző gyermekét,
  - d) a testvérét,
  - e) nagyszülőjét,
  - f) befogadott gyermekének házastársát.
- (4) A bérbeadónak hozzájárulásában ki kell kötnie, hogy a bérlő lakásbérleti szerződése megszűnését követően jogcím nélkül visszamaradó személyek haladéktalanul kötelesek a lakásból kiköltözni, és elhelyezésükről saját maguknak kell gondoskodni.
- (5) A (3) bekezdésben nevesített személyek befogadáshoz csak abban az esetben lehet hozzájárulni, ha a (3) bekezdésben meghatározott személy:
  - a) az Önkormányzat közigazgatási területén lakás tulajdonával, használatával, vagy önálló lakásegységnek minősülő, használat szerint megosztott lakás résztulajdonával, használatával nem rendelkezik és
  - b) a lakásban lakó személyek mindegyikére - az új beköltözővel együtt - legalább 6 m<sup>2</sup> lakószoba-terület jut.
 Élettárs és vele együttköltöző gyermekei befogadása esetén a lakásban lakó személyekre jutó lakószoba-terület nagyságát nem kell vizsgálni.
- (6) A bérbeadó nem köteles a hozzájárulást megadni, ha a bérlő felmondás hatálya alatt áll vagy a felmondás indokai egyébként fennállnak.

## 8. A bérlőtársi szerződés megkötésének a feltételei és a társbérlet

### 15. §

- (1) A bérbeadó a bérlő és a vele együttlakó házastársa, valamint élettársa közös írásbeli kérelmére a bérlőtársi szerződést köteles megkötöni.

(2) A bérbeadó a bérlő és a vele együttlakó:

- a) szülője,
- b) 18. életévét betöltött gyermeke,
- c) a jogszerűen befogadott gyermekétől született, 18. életévét betöltött unokája,
- d) nagyszülője

közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötni, ha a kérelmezők együttlakását az egészségügyi vagy személyi körülményeik indokolttá teszik.

(3) A bérbeadó a bérlőnek és a vele együttlakó testvérének és a (2) bekezdés hatálya alá nem tartozó, 18. életévét betöltött unokájának közös írásbeli kérelmére a bérlőtársi szerződést csak akkor kötheti meg, ha:

- a) a kérelmezők legalább 2 év óta megszakítás nélkül a lakásban életvitelszerűen együtt laknak, és
- b) a testvér vagy az unoka az Önkormányzat közigazgatási területén lakás tulajdonával, használatával, vagy önálló lakásegységnek minősülő, használat szerint megosztott lakás résztulajdonával, használatával nem rendelkezik.

## 16. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő megüresedett társbérleti lakrész a lakásban maradó másik társbérleti részére - kérelemre - csak akkor adható bérbe, ha vállalja a megnövekedett lakás-alapterület után számított lakbér és díjak megfizetését.

## 9. Az albérlet

### 17. §

- (1) A lakás egy részét a bérlő - kizárólag lakáscélú használatra - a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával albérletbe adhatja.
- (2) Az albérletbe adáshoz csak akkor lehet hozzájárulni, ha:
  - a) a lakásban lakó személyek mindegyikére - az albérllővel együtt - legalább 6 m<sup>2</sup> lakószoba-terület jut,
  - b) az albérllő részére a bérlő külön szobát biztosít,
  - c) a bérlőnek nincs bérleti díjból és közüzemi díjból származó tartozása.
- (3) Az albérletbe adott lakrész alapterülete nem haladhatja meg a bérlő kizárólagos használatában maradó lakásrész alapterületét.
- (4) A lakásbérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén az albérleti jogviszony is megszűnik, az albérllő térítésre vagy elhelyezésre nem tarthat igényt.

## 10. A lakásbérleti jog folytatása

### 18. §

- (1) A lakásbérleti jog folytatására jogosult jogának megnyílását követő 15 napon belül, a bérbeadóhoz intézett írásos nyilatkozattal kezdeményezi a jogviszony folytatásának elismerését.
- (2) Aki a (1) bekezdésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, jogcím nélküli lakáshasználóvá válik.

## 11. A bérleti jogviszony megszűnése

### 19. §

- (1) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő külön felszólítás nélkül, mindennemű elhelyezési, és térítési igény mellőzésével a lakást köteles kiüríteni, elhagyni és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni bérbeadó részére.

- (2) Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követő 10 napon belül nem tesz eleget az (1) bekezdésben foglaltaknak, jogcím nélküli lakáshasználóvá válik.
- (3) A visszaadott lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha a lakás és a hozzá tartozó helyiségek, valamint udvar tiszta, esztétikailag rendezett, a szokásos, továbbá leltár szerinti felszerelési, berendezési tárgyaiban hiány nem tapasztalható, és azok üzemképesek.
- (4) A bérbeadónak a lakás visszaadásakor fel kell mérnie a lakás, valamint bennmaradó felszerelési és berendezési tárgyainak tényleges állapotát. Az esetleges hibákat, hiányosságokat és a megállapításokat írásba kell foglalni.

## 20. §

- (1) Ha a bérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy, az örökös köteles a bérlő lakásban maradt vagyontárgyait a bérlő halálát követő 30 napon belül elszállítani.
- (2) Ha az örökös az (1) bekezdésben megállapított kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, a vagyontárgyakat bérbeadó - az örökös költségére és veszélyére - raktárban, vagy arra alkalmas más helyiségben helyezi el. Ennek során a hagyatéki tárgyakról - az erre vonatkozó szabályok szerint - leltárt kell felvenni.
- (3) Ha az elhalt bérlőnek lakbér-, vagy díjhátraléka keletkezett, akkor a bérbeadó köteles azt hagyatéki teherként bejelenteni.

## 21. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő a bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a Bérbeadó a bérlő részére:
  - a) másik lakást ad bérbe, vagy
  - b) másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet, vagy
  - c) másik lakás bérbeadása nélkül pénzbeli térítést fizet.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a bérlő:
  - a) kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú,
  - b) azonos szobaszámú, alapterületű, komfortfokozatú, de a településen vagy az épületen belül eltérő fekvésű, vagy
  - c) nagyobb szobaszámú, vagy nagyobb alapterületű, vagy magasabb komfortfokozatú lakás bérbeadását kérheti.
- (3) Az (1) bekezdés b) pontjában szabályozott esetben a pénzbeli térítés összege a bérleti jogviszony megszűnését megelőző naptári évre megállapított éves lakbér kétszerese.
- (4) Ha a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése során a bérbeadó a másik lakás mellett pénzbeli térítést is fizet, ennek összege a régi lakásbérleti jogviszony megszűnését megelőző naptári évre megállapított éves lakbére, valamint az új lakásbérleti szerződésben megállapított éves lakbére közötti különbözet kétszerese.
- (5) A pénzbeli térítés a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint történő visszaadását követő 8 napon belül kerül kifizetésre.
- (6) A bérlő lakbér- vagy díjhátralékából eredő tartozását a bérlőnek járó pénzbeli térítésbe be kell számítani.
- (7) A bérlőt a lakásbérleti szerződés bérlői felmondással történő megszűnése esetén pénzbeli térítés nem illeti meg.
- (8) Az (1) bekezdés alapján megkötött új bérleti szerződés legfeljebb 5 évig tartó határozott időtartamra szólhat.

## 12. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás

### 22. §

- (1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén az a személy nyújthat be kérelmet, aki a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1) bekezdésének b) pontja szerinti vagyonnal nem rendelkezik és:
  - a) akinek a háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap összegének 300 %-át, egyedülálló esetén 350 %-át nem haladja meg, vagy

- b) aki háztartásában 3 vagy több gyermeket nevel és akinek a háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap összegének 400 %-át nem haladja meg.
- (2) Az (1) bekezdésben rögzített feltételeken túl kizárólag az a személy nyújthat be kérelmet, aki és akivel együttköltöző személyek a kérelem benyújtásakor, valamint az azt megelőző 3 éven belül az ország területén lakástulajdonnal, önálló lakásegységnek minősülő, használat szerint megosztott lakás résztulajdonával, lakástulajdonon fennálló haszonélvezeti joggal, egyéb használati joggal, üdülővel, továbbá beépíthető lakótelekekkel, üdülőtelekekkel nem rendelkeznek, illetve nem rendelkeztek.
- (3) A kérelmezők közül elsőbbséget élvez:
- a) aki az építésügyi, illetve egészségügyi hatóság szerint romos, műszakilag elavult, vagy egészségügyi szempontból nem megfelelő lakásban él,
  - b) a hajléktalan,
  - c) aki vagy akivel együttköltöző személy tartós betegségben, súlyos egészségkárosodásban vagy testi fogyatékoságban szenved,
  - d) a gyermekét egyedül nevelő szülő, vagy más törvényes képviselő.

### 13. A lakbértámogatás

#### 23. §

- (1) Lakbértámogatásra jogosult az a szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlő, aki esetében a lakásfenntartás havi költsége a háztartás havi nettó összjövedelmének 25 %-át meghaladja és
- a) akinek a háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap összegének 250 %-át, egyedülálló esetén 300 %-át nem haladja meg,
  - b) aki háztartásában 3 vagy több gyermeket nevel és akinek a háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap összegének 350 %-át nem haladja meg.
- (2) Nem jogosult lakbértámogatásra, aki:
- a) eltartási szerződést kötött;
  - b) lakbér- és díjfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, és ebből legalább 60 napja fennálló hátraléka keletkezett,
  - c) lakásfenntartási támogatásban részesül,
  - d) a lakás hasznosításával összefüggésben jövedelemhez jut,
  - e) jogcím nélküli lakáshasználónak minősül.
- (3) A lakbértámogatás mértéke a megállapított lakbér 30%-a.

#### 24. §

- (1) A lakbértámogatási eljárás írásbeli kérelemre, erre rendszeresített jövedelemnyilatkozat benyújtásával indul.
- (2) A kérelemhez csatolni kell a bérlő és vele egy háztartásban élők nettó jövedelmére vonatkozó igazolásokat.
- (3) Havi rendszerességgel járó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző hónap jövedelmét, nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból, östermelői tevékenységből származó jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónap alatt szerzett jövedelem egy havi átlagát kell figyelembe venni.
- (4) A lakbértámogatás iránti kérelem a tárgyév során bármikor benyújtható, a jogerősen megállapított lakbértámogatás a kérelem benyújtásának napjától illeti meg kérelmezőt.
- (5) Az új lakástámogatás iránti kérelem a lakástámogatás igénybevételének időtartama alatt, annak lejártát megelőző három hónapban is benyújtható. Ebben az esetben az új jogosultság kezdő időpontjaként a korábbi jogosultság lejártát követő napot kell megállapítani.

- (6) A lakbértámogatás a kérelem benyújtásának időpontjától számított egy évre, amennyiben a bérleti jogviszony vagy az abból hátralévő időtartam ennél rövidebb, a bérleti jogviszony időtartamára vagy az abból hátralévő időtartamra jár.
- (7) A lakbértámogatás folyósítására minden hónapban utólag, a tárgyhót követő hónap 5. napjáig kerül sor.

## **25. §**

- (1) Lakbértámogatás ugyanazon lakásban csak egy bérlőnek adható, függetlenül a háztartások számától.
- (2) Az (1) bekezdéstől eltérően külön lakásnak kell tekinteni a társbérletet, s a jogerős bírói ítélettel megosztott lakást.

## **26. §**

- (1) A lakbértámogatásban részesülő köteles a folyósítást érintő minden lényeges körülményt, a lakcímében, a személyi adataiban, a lakáskörülményeiben, személyi, családi, jövedelmi és vagyoni helyzetében beállt lényeges változást a változást követő 15 napon belül bejelenteni.
- (2) Meg kell szüntetni a lakbértámogatást, ha:
  - a) bérlő lakbértámogatásra való jogosultsága megszűnik,
  - b) a bérlő lakbér- vagy díjfizetési kötelezettségének 3 hónapig folyamatosan nem tesz eleget.
- (3) A lakbértámogatást jogosulatlanul igénybe vevő személyt kötelezni kell a jogosulatlanul igénybe vett lakbértámogatás visszafizetésére.
- (4) A lakbértámogatással kapcsolatos eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény előírásait kell megfelelően alkalmazni.

## **14. Az EFOP 1.6.2-16-2017-00038 projekt keretében történő bérbeadás szabályai**

### **27. §**

Az EFOP 1.6.2-16-2017-00038 projekt keretében történő bérbeadásra (a továbbiakban: EFOP-bérbeadás) a szociális alapon történő bérbeadás szabályait - a jelen alcímben foglalt eltérésekkel – kell megfelelően alkalmazni.

### **28. §**

- (1) Az EFOP-bérbeadás feltételei:
  - a) Kérelmező 18. életévét betöltött, cselekvőképes természetes személy lehet.
  - b) A kérelmező és együtt költöző hozzátartozói magyar állampolgárságúak.
  - c) A kérelmező és együtt költöző hozzátartozói büntetlen előéletűek.
  - d) A kérelmező legalább 2 éve életvitelszerűen Faddon nagyközségben él.
  - e) A kérelmező a kérelem benyújtását közvetlenül megelőző két évben összesen legalább 6 hónapos munkaviszonnyal, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonnyal rendelkezik.
  - f) A kérelmező és együtt költöző hozzátartozói együttesen rendelkeznek a bérleti díj és a közüzemi díjak fedezéséhez szükséges jövedelemmel.
  - g) A kérelmezőnek és együtt költöző hozzátartozóinak nincs köztartozásuk, az Önkormányzat felé bármilyen jellegű tartozásuk, közüzemi szolgáltató felé fennálló, 3 hónapot meghaladó közműtartozásuk.
  - h) A kérelmező és együtt költöző hozzátartozói egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap Szt. 10. § (1)-(5) bekezdése szerint számított összegének 250 %-át.

- i) A kérelmező és együtt költöző hozzátartozói Fadd nagyközség közigazgatási területén nem rendelkeznek önálló beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, lakás haszonélvezeti jogával, építési telek tulajdonjogával.
- j) Kérelmező az Szt. 4. § (1) bekezdésének b) pontja szerinti vagyonnal nem rendelkezik.
- (2) Házastársak vagy élettársak csak együttesen adhatnak be kérelmet, a bérleti jog elnyerése esetén bérlőtársakká válnak.
- (3) A kérelmezővel együtt költöző személyek kizárólag a kérelmező Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti hozzátartozói lehetnek.
- (4) EFOP-bérbeadásra irányuló bérleti jogviszony kizárólag azzal a személlyel köthető, aki Együttműködési megállapodással rendelkezik az EFOP-1.6.2-16-2017-00038 projekt keretében és ezen a jogviszony az igénylés időpontjában is fennáll.

## 29. §

- (1) Az EFOP-bérbeadást igénylő személy kérelmet nyújt be a polgármesternél a rendelet 2. melléklete szerinti formanyomtatványon. A kérelem a benyújtásától számított 1 évig érvényes, ezt követően új kérelmet kell benyújtani.
- (2) A beérkezett kérelmek alapján a polgármester lakásigénylési névjegyzéket állít össze. A névjegyzékbe – a beadás időrendjében – annak a kérelmezőnek az igényét lehet felvenni, aki megfelel az EFOP-bérbeadás feltételeinek.
- (3) A (2) bekezdés szerinti lakásigénylési névjegyzék alapján az EFOP-bérbeadásról a kérelem benyújtásától számított 10 napon belül a polgármester dönt a rendelet 3. mellékletét képező értékelési szempontok alapján.
- (4) Bérleti szerződés az adott ingatlan tekintetében a 3. mellékletben rögzített pontszámítási rendszer szerinti legmagasabb pontszámot elért kérelmezővel köthető.

## 30. §

- (1) EFOP-bérbeadásra irányuló jogviszony maximum öt évig szóló határozott időtartamra létesíthető.
- (2) EFOP-bérbeadás esetén a lakbért a polgármester különös méltánylást igénylő esetben mérsékelheti vagy elengedheti.

## 15. Piaci alapon történő bérbeadás

### 31. §

- (1) Piaci alapon történő bérbeadás esetén az a személy nyújthat be kérelmet, aki és akivel együttköltöző személyek a bérleti ajánlat benyújtásakor, valamint az azt megelőző 1 éven belül az Önkormányzat közigazgatási területén lakástulajdonnal, önálló lakásegységnek minősülő, használat szerint megosztott lakás résztulajdonával, lakástulajdonon fennálló haszonélvezeti joggal, egyéb használati joggal nem rendelkeznek, illetve nem rendelkeztek.
- (2) A kérelmezők közül elsőbbséget élvez:
  - a) aki az építésügyi, illetve egészségügyi hatóság szerint műszakilag elavult, vagy egészségügyi szempontból nem megfelelő lakásban él,
  - b) aki vagy akivel együttköltöző személy tartós betegségben, súlyos egészségkárosodásban vagy testi fogyatékosságban szenved,
  - c) aki háztartásában 3 vagy több gyermeket nevel,
  - d) a gyermekét egyedül nevelő szülő, vagy más törvényes képviselő.
- (3) Több kérelmező esetén a (2) bekezdés alapján azonos ranghelyre sorolt kérelmezők közül az nyeri el a bérleti jogot, aki licitálás során a leghosszabb időtartamra vállalja a lakbér egyösszegű megfizetését. A licitlépcső az adott lakásra megállapított egy havi bérleti díj.
- (4) A licitárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni.

- (5) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
- a kérelmezők nevét, címét,
  - a lakás megjelölését,
  - a havi bérleti díj összegét,
  - licittkörönként a kérelmezők által vállalt, előre, egy összegben megfizetendő bérleti díjak összegét,
  - a kérelmezők sorrendjét,
  - ha az eredményhirdetésre a tárgyaláson kerül sor, a nyertes kérelmező nevét és címét,
  - a kérelmezőknek a tárgyaláson való részvételre vagy képviselőre való jogosultságát,
  - azon adatokat, tényeket, amelynek jegyzőkönyvbe való rögzítését bármely fél kéri,
  - a résztvevők aláírását és a dátumot.
- (7) Ha a kérelmező a bérleti szerződés megkötésétől visszalép, vagy - a bérleti jog elnyeréséről szóló értesítés kézbesítésétől számított - 10 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, akkor a soron következő legmagasabb ajánlatot tevő lép a helyébe.

## 16. Szolgálati jelleggel történő bérbeadás

### 32. §

- (1) Lakás szolgálati jelleggel annak adható bérbe:
- aki az Önkormányzat polgármesteri hivatalával, más költségvetési szervével, intézményével, gazdasági társaságával, (e rendelet vonatkozásában: szervezetével) közszolgálati, közalkalmazotti, egészségügyi szolgálati vagy munkajogviszonyban (a továbbiakban együtt: munkavégzésre irányuló jogviszonyban) áll,
  - aki és akivel együttköltöző személyek a kérelem benyújtásakor, valamint az azt megelőző 2 éven belül az Önkormányzat közigazgatási területén lakástulajdonnal, önálló lakásegységnek minősülő, használat szerint megosztott lakás résztulajdonával, lakástulajdonon fennálló hasznélvezeti joggal, egyéb használati joggal nem rendelkeznek, illetve nem rendelkeztek.
- (2) A kérelmezők közül elsőbbséget élvez:
- aki az építésügyi, illetve egészségügyi hatóság szerint műszakilag elavult, vagy egészségügyi szempontból nem megfelelő lakásban él,
  - aki vagy akivel együttköltöző személy tartós betegségben, súlyos egészségkárosodásban vagy testi fogyatékosságban szenved,
  - aki háztartásában 3 vagy több gyermeket nevel,
  - a gyermekét egyedül nevelő szülő, vagy más törvényes képviselő.
- (3) Ha a kérelmező a bérleti szerződés megkötésétől visszalép, vagy - a bérleti jog elnyeréséről szóló értesítés kézbesítésétől számított - 8 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, akkor a rangsorban következő kérelmező lép a helyébe.
- (4) A lakásbérleti jogviszony a munkavégzésre irányuló jogviszony fennállásáig, de legfeljebb 5 éves határozott időtartamra szól.
- (5) A lakás bérleti joga nem cserélhető el, a bérleti jogviszony megszűnését követően a befogadott személy a lakásra nem tarthat igényt.

## 17. Elhelyezési kötelezettség teljesítése

### 33. §

- (1) A Polgármester kijelölheti a lakás bérlőjeként azt a személyt, akinek a lakása elemi csapás következtében elpusztult, vagy az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el, vagy akinek elhelyezésére az Önkormányzat egyéb jogszabály rendelkezése alapján köteles, ha e személy saját elhelyezéséről nem tud gondoskodni. A meghatározott időtartam az elpusztult lakás felépítéséig, helyreállításáig, illetőleg az életveszély elhárítása időpontjáig tarthat, de 5 évnél hosszabb nem lehet.
- (2) Az (1) bekezdés alapján kötött szerződés lejártakor a Bérbeadó újabb, legfeljebb öt évre

szóló határozott időtartamra köthet bérleti szerződést, ha a bérlő saját elhelyezéséről még mindig nem tud gondoskodni.

- (3) A lakás bérleti joga nem cserélhető el, a bérleti jogviszony megszűnését követően a befogadott személy a lakásra nem tarthat igényt.

## **II. Fejezet**

### **A helyiségbérlet szabályai**

#### **18. Általános szabályok**

##### **34. §**

A helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait - a II. Fejezetben foglalt eltérésekkel – kell megfelelően alkalmazni.

##### **35. §**

Helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltatási, továbbá irodai, az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi-tárolási célokra lehet bérbe adni.

#### **19. A kérelem**

##### **36. §**

- (1) A kérelem kötelező tartalma:
- a) a kérelmező adatai (cégnév, név, születési név, hely, idő, anyja neve, lakcím, székhely, telephely nyilvántartási szám, adószám, képviselő neve),
  - c) annak igazolása, hogy a kérelmező a helyiség üzemeltetéséhez és a benne végzendő tevékenység folytatásához szükséges érvényes valamennyi hatósági engedéllyel rendelkezik,
  - d) a helyiségbérleti díjra vonatkozó ajánlattétel.
- (2) A kérelemhez csatolni kell természetes személy esetében az egyéni vállalkozóként való nyilvántartásba vételről szóló igazolás 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát, nem természetes személy esetében pedig 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, vagy a nyilvántartásba vételtől szóló bírósági végzés 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát.

##### **37. §**

- (1) A kérelmezők közül az nyeri el a bérleti jogot, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja.
- (2) Több kérelmező esetén az (1) bekezdés alapján azonos ranghelyre sorolt kérelmezők közül az nyeri el a bérleti jogot, aki a licitálás során a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja. A licitlépcső az adott helyiségre megállapított másfél havi bérleti díj.
- (3) A licitárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni.
- (4) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
- a) a kérelmezők nevét, címét,
  - b) a helyiség megjelölését,
  - c) a havi bérleti díj összegét,
  - d) licitkörönként a kérelmezők által megfizetni vállalt havi bérleti díjak összegét,
  - e) a kérelmezők sorrendjét,
  - f) ha az eredményhirdetésre a licitáláson kerül sor, a nyertes kérelmező nevét és címét,

- g) a kérelmezőknek a licitáláson való részvételre vagy képviselőre való jogosultságát,
- h) azon adatokat, tényeket, amelynek jegyzőkönyvbe való rögzítését bármely fél kéri,
- i) a résztvevők aláírását és a dátumot.

## **20. A befogadás**

### **38. §**

- (1) A bérlő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) A bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához hozzájárulás akkor adható, ha:
  - a) a bérlő által végzett és a befogadásra váró személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja,
  - b) a bérelt helyiség erre lehetőséget nyújt és
  - c) a befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén cserehelyiségre nem tart igényt.
- (3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha:
  - a) a befogadandó személy a helyiség üzemeltetéséhez, az általa gyakorolni kívánt tevékenység folytatásához szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
  - b) a befogadandó személy által gyakorolni kívánt tevékenység külön jogszabály rendelkezésébe ütközik.

## **21. Bérlőtárs és társbérlet**

### **39. §**

- (1) Bérlőtársi szerződést a bérbeadó akkor köthet, ha:
  - a) két vagy több kérelmező együttesen nyújtott be kérelmet és abban nyilatkoztak, hogy a bérleti jog elnyerése esetén a helyiséget bérlőtársakként kívánják bérbe venni,
  - b) a bérleti szerződés megkötése után a bérlő és a leendő bérlőtárs közösen kérik.
- (2) Az (1) bekezdésben előírtakon túl a bérlőtársi szerződés megkötésének feltétele, hogy:
  - a) a bérlő által végzett és a bérlőtárs által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja,
  - b) a bérelt helyiség erre lehetőséget nyújt és
  - c) a bérlőtárs vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén cserehelyiségre nem tart igényt.
- (3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha:
  - a) a bérlőtárs a helyiség üzemeltetéséhez, az általa gyakorolni kívánt tevékenység folytatásához szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
  - b) a bérlőtárs által gyakorolni kívánt tevékenység külön jogszabály rendelkezésébe ütközik.

### **40. §**

A helyiség a társbérlő részére - kérelemre - csak akkor adható bérbe, ha vállalja a megnövekedett helyiség-alapterület után számított bérleti díj és egyéb díjak megfizetését.

## **22. Az albérlet**

### **41. §**

A helyiség albérletbe nem adható.

## **23. Bérleti jog átruházása, cseréje**

### **42. §**

- (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át vagy cserélheti el.
- (2) A szerződő felek közös írásbeli kérelmükkel kötelesek a bérbeadó hozzájárulását kérni a bérleti jog átruházásához, cseréjéhez.
- (3) A bérlő a helyiség bérleti jogának átruházásáról vagy cseréjéről szóló szerződést legkésőbb annak megkötését megelőző 15 napon belül köteles a bérbeadónak a hozzájárulás megadása érdekében megküldeni.
- (4) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha:
  - a) az átvevő vagy csere esetén bármely fél a helyiség üzemeltetéséhez, az általa gyakorolni kívánt tevékenység folytatásához szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
  - b) az átvevő vagy csere esetén bármely fél által gyakorolni kívánt tevékenység külön jogszabály rendelkezésébe ütközik,
  - c) a bérlőnek vagy csere esetén bármely félnek a bérbeadóval szemben az érintett helyiség bérletéből származó bérleti díj- vagy egyéb díjtartozása áll fenn.
- (5) Amennyiben az új bérlő a helyiségben gyakorolt tevékenységet meg kívánja változtatni, ehhez előzetesen írásban kérnie kell a bérbeadó írásbeli hozzájárulását.

## **24. A bérleti szerződés megszüntetése**

### **43. §**

Amennyiben a bérleti jogviszony megszüntetésekor másik helyiség felajánlásával kerül sor, olyan másik helyiséget kell felajánlani, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas.

## **HARMADIK RÉSZ**

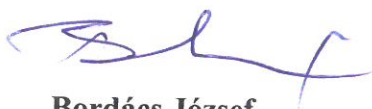
### **Záró rendelkezések**

### **44. §**

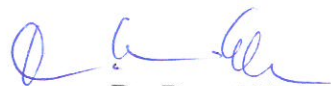
- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait első ízben a rendelet hatálybalépése után benyújtott ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Fadd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 21/2007. (X. 3.) Kt. rendelete és az annak módosításai hatályukat veszti.

### **45. §**

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



**Bordács József**  
polgármester



**Dr. Percsi Elvira**  
jegyző

Záradék:

E rendelet 2025. január hó 31. napján kihirdetésre került.



**Dr. Percsi Elvira**  
jegyző



1. melléklet az 1/2025. (I. 31.) önkormányzati rendelethez**Lakbér mértéke ÁFA nélkül (Ft/m<sup>2</sup>)**

| <b>Komfortfokozat</b> | <b>Bérbeadás jellege</b> |                                 |              |
|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------|
|                       | <i>Szociális</i>         | <i>Költségelvű (Szolgálati)</i> | <i>Piaci</i> |
| <i>Összkomfortos</i>  | 350                      | 525                             | 700          |

2. melléklet az 1/2025. (I. 31.) önkormányzati rendelethez

## **K É R E L E M**

önkormányzati tulajdonú lakás EFOP 1.6.2-16-2017-00038 projekt keretében történő bérbevételére

### **I. A kérelmező adatai:**

Családi és utóneve: .....

Leánykori családi és utóneve: .....

Születési helye, ideje: .....

Jelenlegi lakcíme: .....

Jelenlegi lakcímeire való bejelentkezésének dátuma: .....

Telefonszám: .....

E-mail: .....

### **II. A kérelmező együttköltöző hozzátartozóinak adatai:**

#### **1. A kérelmező házastársának, élettársának adatai:**

Családi és utóneve: .....

Leánykori családi és utóneve: .....

Születési helye, ideje: .....

Lakcíme: .....

Értesítési címe: .....

#### **2. A kérelmező gyermeké(ei)nek adatai:**

a)

Családi és utóneve: .....

Leánykori családi és utóneve: .....

Születési helye, ideje: .....

Lakcíme: .....

Értesítési címe: .....

b)

Családi és utóneve: .....

Leánykori családi és utóneve: .....

Születési helye, ideje: .....

Lakcíme: .....

Értesítési címe: .....

c)

Családi és utóneve: .....

Leánykori családi és utóneve: .....

Születési helye, ideje: .....

Lakcíme: .....

Értesítési címe: .....

d)

Családi és utóneve:.....  
 Leánykori családi és utóneve: .....  
 Születési helye, ideje: .....  
 Lakcíme: .....  
 Értesítési címe: .....

e)

Családi és utóneve:.....  
 Leánykori családi és utóneve: .....  
 Születési helye, ideje: .....  
 Lakcíme: .....  
 Értesítési címe: .....

### 3. A kérelmező egyéb együttköltöző hozzátartozóinak adatai:

a)

Családi és utóneve:.....  
 Leánykori családi és utóneve: .....  
 Születési helye, ideje: .....  
 Lakcíme: .....  
 Értesítési címe: .....  
 A kérelmezővel fennálló rokonsági fok: .....

b)

Családi és utóneve:.....  
 Leánykori családi és utóneve: .....  
 Születési helye, ideje: .....  
 Lakcíme: .....  
 Értesítési címe: .....  
 A kérelmezővel fennálló rokonsági fok: .....

c)

Családi és utóneve:.....  
 Leánykori családi és utóneve: .....  
 Születési helye, ideje: .....  
 Lakcíme: .....  
 Értesítési címe: .....  
 A kérelmezővel fennálló rokonsági fok: .....

d)

Családi és utóneve:.....  
 Leánykori családi és utóneve: .....  
 Születési helye, ideje: .....  
 Lakcíme: .....  
 Értesítési címe: .....  
 A kérelmezővel fennálló rokonsági fok: .....

### III. A kérelmező és az együttköltöző hozzátartozók jövedelmi helyzetére vonatkozó adatok:

a)

Kérelmező

munkahelye:

.....

Kérelmező havi átlagos nettó jövedelme: (Ft/hó)

.....

b)

Hozzátartozó

neve:

.....

Hozzátartozó

munkahelye:

.....

Hozzátartozó havi átlagos nettó jövedelme: (Ft/hó)

.....

c)

Hozzátartozó

neve:

.....

Hozzátartozó

munkahelye:

.....

Hozzátartozó havi átlagos nettó jövedelme: (Ft/hó)

.....

d)

Hozzátartozó

neve:

.....

Hozzátartozó

munkahelye:

.....

Hozzátartozó havi átlagos nettó jövedelme: (Ft/hó)

.....

e)

Hozzátartozó

neve:

.....

Hozzátartozó

munkahelye:

.....

Hozzátartozó havi átlagos nettó jövedelme: (Ft/hó)

.....

f)

Hozzátartozó

neve:

.....

Hozzátartozó

munkahelye:

.....

Hozzátartozó havi átlagos nettó jövedelme: (Ft/hó)

.....

A vagyonyilatkozatot az 1. számú pótlapon kell benyújtani. A vagyonyilatkozatok a kérelem elválaszthatatlan mellékletét képezik.

a) a kérelmezőre, valamint minden, a kérelmezővel együttköltöző hozzátartozóra külön vagyonnyilatkozatot kell kitölteni (kiskorú gyermek esetén is, melyet a törvényes képviselő tölt ki és ír alá).

b) ha a kérelmező vagy együtt költöző hozzátartozója bármely vagyontárgyból egynél többel rendelkezik, akkor a vagyonyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni.

*Vagyoni az a hasznosítható ingatlan, jármű, vagyoni értékű jog, továbbá pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt – jövedelemként figyelembe nem vett – összeg, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetve összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a negyvenszeresét, vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a százszorosát meghaladja, azzal, hogy nem minősül vagyonnak a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű.*

[illegible]

**VI. Nyilatkozatok:**

1. Tudomásul veszem, hogy ezen kérelemben és a csatolt igazolásokban közölt adatok valódiságát Fadd Nagyközség Önkormányzata az illetékes hatóságok útján ellenőrizheti.
2. Tudomásul veszem, hogy a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE (2016. április 27.), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény értelmében Fadd Nagyközség Önkormányzata és a Faddi Polgármesteri Hivatal, mint adatkezelő, a kérelem keretében megadott adatokat a kérelem elbírálása, a felek között létrejövő szerződés megkötése érdekében és a jövőben a szerződés teljesítése érdekében az ahhoz szükséges mértékben kezeli.
3. Hozzájárulok, hogy a személyes adatokat az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII. 28.) BM rendeletben rögzített megőrzési idő lejártáig az önkormányzat jogosult kezelni.
4. Kijelentem, hogy a beadott dokumentációban (kérelem, mellékletek) szereplő minden adat a valóságnak megfelel, igazolható, az összes - a kérelem elbírálását érdemben befolyásoló lényegi (releváns) - információt tartalmazza, azok közül egyet sem titkoltam el. Ezeken kívül más mellékletet nem nyújtok be.
5. Az elmúlt 5 évben rendelkeztem munkaviszonnyal vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonnyal\*

Nem

Igen, ..... időtartamban

6. Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok és nyilatkozatok a valóságnak megfelelnek.

**Fadd, 20..... év ..... hó ..... nap**

.....  
**kérelmező aláírása**

.....  
**bérlőtárs aláírása**

**FIGYELEM!**

**A kérelem, nyilatkozat vagy a kérelemhez csatolandó valamely dokumentum valóságnak nem megfelelő, hiányos vagy téves kitöltése, hiánya, érintettek általi alá nem írása a kérelem érvénytelenségét vonja maga után!**

**Fentieket Fadd Nagyközség Önkormányzata ellenőrizni jogosult, kérelmező pedig köteles az ellenőrzés során együttműködni.**

### **Mellékletként csatolandó dokumentumok:**

1. Kérelmező és együtt költöző hozzátartozói személyazonosító igazolványának és lakcímkártyájának bemutatása.
2. Kérelmező és 18. életévét betöltött együtt költöző hozzátartozóinak 30 napnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítványa.
3. Kérelmező 30 napnál nem régebbi munkaviszony-, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony-igazolása.  
A munkaviszonyt, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyt a következő dokumentumok egyikével kell igazolni:
  - a) munkáltató által kiállított igazolás,
  - b) az Országos Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság által kiállított, biztosítási jogviszonyra vonatkozó kivonat,
  - c) OEP igazolvány a biztosítási jogviszonyról és az egészségbiztosítási ellátásokról,
  - d) MÁK által kiállított határozat a GYES vagy a GYET folyósításáról.
 A gyermekgondozási segély (GYES) és a gyermeknevelési támogatás (GYET) időszaka akkor számít munkaviszonynak, ha az ellátásban részesülő a munkaviszonya alatt kezdett anyasági, illetve családtámogatási, gyereknevelési támogatásban részesülni, és az ellátása az időszak alatt folyamatos volt, tekintet nélkül arra, hogy a munkaviszony időközben valamely oknál fogva megszűnt.
4. A kérelmező 18. életévét be nem töltött együtt költöző hozzátartozóinak óvodalátogatási, vagy tanulói jogviszony-igazolása.
5. Kérelmező és 18. életévét betöltött együtt költöző hozzátartozóinak 30 napnál nem régebbi, a kérelem benyújtási hatánapját megelőző 12 hónapban szerzett nettó jövedelmeiről szóló jövedelemigazolása. Ennek formái:
  - A) *Munkáltatói jövedelemigazolás* munkabérből, megbízási díjból, másodállásból, mellékfoglalkozásból, vagy egyéb munkavégzésre irányuló bejelentett jogviszonyból származó jövedelemről
  - B) *Nyilatkozat nem rendszeres jövedelmekről*  
Amennyiben a jövedelemnyilatkozatra kötelezettnek bármilyen nem rendszeres jövedelme keletkezett. Az alkalmi munkával szerzett jövedelemről is itt kell nyilatkozni!
  - C) *Nyilatkozat egyéb jövedelmekről*  
Bankszámlakivonattal vagy a megállapító határozattal igazolhatók.
  - D) *Egyéb jövedelmek:*
    - a. családtámogatási és gyermekgondozási ellátások:
      - aa) csecsemőgondozási díj (CSED),
      - ab) gyermekgondozási díj (GYED),
      - ac) gyermekgondozási segély (GYES),
      - ad) gyermeknevelési támogatás (GYET),
      - ae) családi pótlék (CSP).
    - b. Nyugdíjszerű és más szociális ellátások:
      - ba) árvaellátás,
      - bb) nyugdíj,
      - bc) özvegyi nyugdíj,
      - bd) időskorúak járadéka,
      - be) ápolási díj,
      - bf) egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatás
      - bg) foglalkoztatást helyettesítő támogatás,
      - bh) álláskeresői segély, álláskeresői járadék
      - bi) nemzeti helytállásért elnevezésű pótlék,
      - bj) rehabilitációs, illetve baleseti járadék
      - bk) települési segély

- c. gyermektartásdíj
  - d. fentiekben nem részletezett bármilyen egyéb juttatás
6. A NAV 30 napnál nem régebbi igazolása a kérelmező és együtt költöző hozzátartozóinak köztartozás-mentességéről.
  7. Fadd Nagyközség Önkormányzatának 30 napnál nem régebbi igazolása a kérelmező és együtt költöző hozzátartozóinak tartozásmentességéről.
  8. Közüzeti szolgáltatók (gáz-, víz-, csatorna, elektromos áramszolgáltató, hulladékszállító) 30 napnál nem régebbi igazolása, hogy nincs a kérelmezőnek és együtt költöző hozzátartozóinak a közüzeti szolgáltató felé fennálló, 3 hónapot meghaladó közműtartozásuk.
  9. 30 napnál nem régebbi pénzügyi igazolás a kérelmező és együttköltöző hozzátartozói megtakarításairól.
  10. Igazolás a kérelmező EFOP-1.6.2 képzésen való részvételéről.
  11. Az EFOP-1.6.2 képzés keretében szerzett tanúsítvány(ok) bemutatása
  12. Igazolás a kérelmező EFOP-1.6.2 rendezvényen való részvételéről.
  13. Igazolás a kérelmező EFOP-1.6.2 egészségügyi szűrésen való részvételéről.

## 1. számú pótlap

**A KÉRELMEZŐ/EGYÜTTKÖLTÖZŐ HOZZÁTARTOZÓ\* VAGYONNYILATKOZATA**

A vagyonyilatkozatot tevő neve: .....

**I. Ingatlanok****1. Lakás:**

|                                                                                     |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Címe: .....város/község ..... út/utca. .... hsz. alapterülete: ..... m <sup>2</sup> |                    |
| Jogosultság jogcíme:*                                                               |                    |
| tulajdonjog                                                                         | haszonélvezeti jog |
| Jogosultsági hányad: ....., a szerzés ideje: ..... év                               |                    |
| Becsült forgalmi érték:** ..... Ft                                                  |                    |
| Joggal terhelt: igen/nem*    Jog jellege: .....                                     |                    |

**2. Telektulajdon:**

|                                                                                            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Címe: .....város/község ..... út/utca. .... hsz./hrsz., alapterülete: ..... m <sup>2</sup> |  |
| Tulajdoni hányad: ....., a szerzés ideje: ..... év                                         |  |
| Becsült forgalmi érték:** ..... Ft                                                         |  |
| Joggal terhelt: igen/nem*    Jog jellege: .....                                            |  |

**3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló ingatlan:**

|                                                                                                     |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Megnevezése (műhely, üzlethelyiség, garázs, tanya, prэшház, mezőgazdasági építmény, stb.):<br>..... |                    |
| Címe: .....város/község ..... út/utca. .... hsz./hrsz., alapterülete: ..... m <sup>2</sup>          |                    |
| Jogosultság jogcíme:*                                                                               |                    |
| tulajdonjog                                                                                         | haszonélvezeti jog |
| Jogosultsági hányad: ....., a szerzés ideje: ..... év                                               |                    |
| Becsült forgalmi érték:** ..... Ft                                                                  |                    |
| Joggal terhelt: igen/nem*    Jog jellege: .....                                                     |                    |

**4. Termőföld**

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| Megnevezése (szántó, erdő, legelő, stb.): ..... |
|-------------------------------------------------|

|                                                                                            |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Címe: ..... város/község ..... út/utca. .... hsz./hrs., alapterülete: ..... m <sup>2</sup> |                    |
| Jogosultság jogcíme*:                                                                      |                    |
| tulajdonjog                                                                                | haszonélvezeti jog |
| Jogosultsági hányad: ....., a szerzés ideje: ..... év                                      |                    |
| Becsült forgalmi érték:** ..... Ft                                                         |                    |
| Joggal terhelt: igen/nem*    Jog jellege: .....                                            |                    |

## II. Egyéb vagyontárgyak

### Gépjármű:

|                                                                      |                    |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Jellege: ....., típusa: ....., rendszáma: ....., gyártási éve: ..... |                    |
| Jogosultság jogcíme*:                                                |                    |
| tulajdonjog                                                          | üzemben tartói jog |
| A szerzés ideje: ..... év                                            |                    |
| Becsült forgalmi érték*** ..... Ft                                   |                    |
| Joggal terhelt: igen/nem*    Jog jellege: .....                      |                    |

#### Megjegyzés:

Ha a kérelmező vagy együtt költöző hozzátartozója bármely vagyontárgyból egynél többel rendelkezik, akkor a vagyonnyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni

\* A megfelelő aláhúzendő

\*\* Becsült forgalmi értéként az ingatlannak a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni.

\*\*\* Becsült forgalmi értéként a jármű kora és állapota szerinti értékét kell feltüntetni."

Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

Fadd, 20..... év ..... hó ..... nap

.....  
**vagyonnyilatkozatot tevő**  
**aláírása**

3. melléklet az 1/2025. (I. 31.) önkormányzati rendelethez

**Értékelési szempontok az EFOP-bérlakások odaítéléséhez**

| Szempont                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Értékelés                                 | Pontszám |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------|
| A kérelmező EFOP-1.6.2 képzésen részt vett                                                                                                                                                                                                                                                  | Nem vett részt vagy kizárták              | 0        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 képzésen tanúsítványt szerzett          | 2        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Legalább 2 képzésen tanúsítványt szerzett | 5        |
| A kérelmező EFOP-1.6.2 rendezvényen részt vett                                                                                                                                                                                                                                              | Nem                                       | 0        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Legalább 2 rendezvényen részt vett        | 5        |
| A kérelmező EFOP-1.6.2 egészségügyi szűréseken részt vett                                                                                                                                                                                                                                   | Nem                                       | 0        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Igen                                      | 5        |
| A kérelmező az elmúlt 5 évben rendelkezett munkaviszonnyal vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonnyal                                                                                                                                                                                  | Nem                                       | 0        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | igen, 0-6 hónapig                         | 5        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | igen, 6 hónaptól 2 évig                   | 10       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | igen, 2-3 évig                            | 15       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | igen, 3 év felett                         | 20       |
| A kérelmező jelenlegi lakókörnyezete rendezett-e                                                                                                                                                                                                                                            | rendezetlen                               | 0        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | tiszta, rendezett lakókörnyezet           | 15       |
| A kérelmező vagy együtt költöző hozzátartozói Fadd nagyközség közigazgatási területén kívül rendelkeznek önálló beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, lakás haszonélvezeti jogával, bérleti, vagy bérlőtársi jogával, építési telek tulajdonjogával. | igen                                      | 0        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nem                                       | 10       |
| A kérelmező gyermekei rendszeresen járnak iskolába, óvodába                                                                                                                                                                                                                                 | igen                                      | 5        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nem                                       | 0        |
| A kérelmező és együtt költöző hozzátartozói egy főre eső havi nettó jövedelme                                                                                                                                                                                                               | 20.000-35.000 Ft                          | 2        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 35.001-50.000 Ft                          | 3        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 50.001-57.000 Ft                          | 5        |
| A kérelmező közmunkaprogramban részt vett                                                                                                                                                                                                                                                   | Igen                                      | 5        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nem                                       | 0        |
| Együtt költöző hozzátartozók száma                                                                                                                                                                                                                                                          | 1-3 fő                                    | 1        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4-5 fő                                    | 3        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6-7 fő                                    | 6        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                           | 86       |
| <b>Maximális összpontszám:</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |                                           |          |