

BUDAÖRS VÁROS POLGÁRMESTERE

2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

Telefon: 06/23 447 817

FAX: 06/23 447 819

E-mail: polgarmester@budaors.hu

www.budaors.hu



ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület 2018. április 25-ei,
valamint a Szociális és Egészségügyi Bizottság 2018. április 19-ei,
az Ügyrendi Bizottság 2018. április 23-ai és
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2018. április 16-ai
ülésére

Ügyiratszám: XIV/383-1/2018

Tárgy: Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet módosítására

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) bekezdése és Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) önkormányzati rendelete (SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58. §-a alapján **nyilvános ülésen** történik.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

Budaörs Város Önkormányzata a helyi viszonyok rendezésére, az önkormányzat tulajdonosi jogait és a bérletkeltők méltányos érdekeit szem előtt tartva, a lakásgazdálkodásban a szociális és gazdaságossági szempontok együttes megvalósítására törekedve alkotta meg az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: R.).

Javaslat a módosításokra:

1. A szociális helyzet alapján történő bérbeadás jogosultsági feltételeként meghatározott jövedelemhatárok emelésére.
2. Az R. gyakorlati alkalmazása során tapasztaltak alapján a hatékony és pontos alkalmazhatóság érdekében az R. szabályainak pontosítására.
3. A BTG Nonprofit Kft. (Vagyonkezelő) által a lakások üzemeltetése, karbantartása során tapasztaltak alapján az R. szabályainak módosítására.
4. Az önkormányzat kötelezettségeinek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott kötelezettségek mértékére történő csökkentésére.

Az R. az alábbiak szerint módosul:

A Rendelet hatályos szövege	Módosítás
Az R. 1. § (2) bekezdése: {A rendelet hatálya} „(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérletje – a 30/A. §-ban foglalt kivétellel – az e rendeletben	Az R. 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: {A rendelet hatálya}

Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet módosítására- EDTR-ben jóváhagyott. nyomtatva 2018.04.13. PBA/K.K.

meghatározott feltételeknek megfelelő természetes személy lehet."	„(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és helyiség bérlője e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő természetes személy, jogi személy és jogi személyiség nélküli szervezet lehet."
Az R. 1. § (3) bekezdése: {A rendelet hatálya} „(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérlője az e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő természetes személy, jogi személy és jogi személyiség nélküli szervezet lehet."	Az R. 1. § (3) bekezdése hatályát veszti.
Az R. 4. § (3) bekezdés b) pontja: {Lakás bérbeadása szociális helyzet alapján} „b) akinek háztartásában az egy főre jutó átlagos havi nettó jövedelem a bérlő kijelölését megelőző 6 hónap átlag jövedelme alapján a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének két és félszeresét, egyedül élő esetén a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszorosát nem haladja meg, és szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. Törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § b) pontja alapján vagyona nincs."	Az R. 4. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: {Lakás bérbeadása szociális helyzet alapján} „b) akinek háztartásában az egy főre jutó átlagos havi nettó jövedelem a bérlő kijelölését megelőző 6 hónap átlag jövedelme alapján a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszorosát , egyedül élő esetén a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének ötszörösét nem haladja meg, és szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. Törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § b) pontja alapján vagyona nincs."
	Az R. 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: „A SZEB a bérleti jogviszony feltételeként a bérlő(k) részére előírhatja a lakástakarék pénztári szerződés megkötését."
Az R. 6. § (1) bekezdés b) pontja: {Lakás bérbeadása szociális helyzet alapján} „b) az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötvenszeresét meghaladó értékű, lakásnak nem minősülő egyéb ingatlan tulajdonnal rendelkezik."	Az R. 6. § (1) bekezdés b) pontja hatályát veszti.
Az R. 7. § (4) bekezdése: „(4) A névjegyzékbe felvett bérlőjelöltek sorrendjét jelen rendelet 1 sz. mellékletét képező pontrendszer szabályozza."	Az R. 7. § (4) bekezdése hatályát veszti.
Az R. 8. §-a: „A Vagyonkezelő az üres lakásokról a lakás megüresedését követő 10 napon belül tájékoztatást küld a Polgármesteri Hivatal részére. Vagyonkezelő tájékoztatja továbbá a Polgármesteri Hivatalt, amennyiben a bérlemény kapcsán a bérleti jogviszony megszűnt, de a bérleményben jogcím nélküli lakáshasználók tartózkodnak."	Az R. 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: „A Vagyonkezelő az üres lakásokról a lakás megüresedését követő 10 napon belül tájékoztatást küld postai úton vagy elektronikus formában a Polgármesteri Hivatal részére. Vagyonkezelő tájékoztatja továbbá a Polgármesteri Hivatalt, amennyiben a bérlemény kapcsán a bérleti jogviszony megszűnt, de a bérleményben jogcím nélküli lakáshasználók tartózkodnak."
Az R. 10. § (1) bekezdés a) pontjának ac) alpontja: {A jogosultsági feltételek igazolása az alábbiak szerint történik} „ac) álláskeresői járadék esetén a Pest Megyei Kormányhivatal Munkaügyi Központja Budaörsi Kirendeltség (a továbbiakban: Munkaügyi Központ) megállapító határozatával, és az utolsó havi ellátás összegét igazoló szelvényvel vagy bankszámlakivonattal,"	Az R. 10. § (1) bekezdés a) pontjának ac) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép: {A jogosultsági feltételek igazolása az alábbiak szerint történik} „ac) álláskeresői ellátás esetén a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztálya (a továbbiakban: Foglalkoztatási Osztály) megállapító határozatával, és

	az utolsó havi ellátás összegét igazoló szelvényvel vagy bankszámlakivonattal,"
Az R. 10. § (1) bekezdés a) pontjának ai) alpontja: {A jogosultsági feltételek igazolása az alábbiak szerint történik} „ai) nem havi rendszerességgel szerzett jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónap alatt szerzett egyhavi átlagáról szóló nyilatkozattal,”	Az R. 10. § (1) bekezdés a) pontjának ai) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép: {A jogosultsági feltételek igazolása az alábbiak szerint történik} „ai) nem havi rendszerességgel szerzett jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző hat hónap alatt szerzett egyhavi átlagáról szóló nyilatkozattal,”
	Az R. 11. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki: „(6) Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony ismételt bérbeadásra irányuló kérelme alapján szociális helyzetére tekintettel nem jogosult a lakás további bérletére és a piaci alapon történő bérbeadás jövedelmi feltételeinek sem felel meg, akkor a bérlő a Bizottság döntése alapján a bérleti jogviszonyt a piaci lakbér megfizetése mellett folytathatja.”
	Az R. 11. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki: „(7) Az ismételt bérbeadásra irányuló kérelem elbírálása előtt a Polgármesteri Hivatal környezetanulmányt készít.”
Az R. 15. § (1) bekezdése: {Felújítási kötelezettséggel történő bérbeadás} „(1) A felújítási kötelezettséggel történő bérbeadásra kijelölt bérlakás bérletére kiírt pályázat esetén a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a) a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakításához szükséges munkanemeket, és azt a legkisebb összeget, mellyel a pályázat benyújtható, b) azt a felhívást, hogy a pályázatot az nyeri, aki a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota kialakításának költségviselésére a legkedvezőbb ajánlatot teszi, c) figyelmeztetést, mely szerint a nyertes pályázó a bérleti jogviszony bérletnek felróható okból történő megszűnése esetén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítására fordított összegre nem tarthat igényt, d) figyelmeztetést, hogy az 5 éves határozotti idő eltelté után a lakást ismételtlen legfeljebb 5 évre kaphatja bérbe, amennyiben a jogosultság feltételei továbbra is fennállnak, e) felhívást arra, hogy a pályázó tegyen nyilatkozatot jövedelmi, ingatlan-vagyoni viszonyairól, családi állapotáról.”	Az R. 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: {Felújítási kötelezettséggel történő bérbeadás} „(1) A felújítási kötelezettséggel történő bérbeadásra kijelölt bérlakás bérletére kiírt pályázat esetén a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a) a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakításához szükséges munkanemeket, és azt a legkisebb összeget, mellyel a pályázat benyújtható, b) azt a felhívást, hogy a pályázatot az nyeri, aki a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota kialakításának költségviselésére a legkedvezőbb ajánlatot teszi, c) figyelmeztetést, mely szerint a nyertes pályázó a bérleti jogviszony bérletnek felróható okból történő megszűnése esetén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítására fordított összegre nem tarthat igényt, d) figyelmeztetést, hogy az 5 éves határozotti idő eltelté után a lakást ismételtlen legfeljebb 2 évre kaphatja bérbe, amennyiben a jogosultság feltételei továbbra is fennállnak, e) felhívást arra, hogy a pályázó tegyen nyilatkozatot jövedelmi, ingatlan-vagyoni viszonyairól, családi állapotáról.”
Az R. 17. § (2) bekezdése: {Felújítási kötelezettséggel történő bérbeadás} „(2) Amennyiben a pályázó a vállalt felújítási kötelezettségét határidőn belül nem – vagy felszólítás ellenére nem megfelelően – teljesíti, a Megállapodás megszűnik és a lakást 15 napon belül kártalanítási és elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni.”	Az R. 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: {Felújítási kötelezettséggel történő bérbeadás} „(2) Amennyiben a pályázó a vállalt felújítási kötelezettségét határidőn belül nem – vagy felszólítás ellenére nem megfelelően – teljesíti és a bérbeszámításra egészben vagy részben már sor került, továbbá a Felek eltérően nem állapodnak meg,

	a Megállapodás megszűnik. A lakást bérló 15 napon belül kártalanítási és elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni azzal, hogy a beépített berendezési és felszerelési tárgyak, burkolatok, nyílászárók már a bérlemény részét képezik. "
<p>Az R. 28. §-a: {A bérletársi szerződés}</p> <p>„A leendő bérletársnak a szerződéskötés előtt írásban nyilatkoznia kell arról, hogy a bérleti szerződésben meghatározott feltételeket vállalja, és az ország területén másik, beköltözhető lakásingatlan tulajdonjogával, továbbá önálló állami vagy önkormányzati lakás bérletével nem rendelkezik. Ha e nyilatkozatot nem teszi meg, illetve a nyilatkozatban valótlan állít, a bérletársi szerződés megkötése kizárt.”</p>	<p>Az R. 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: {A bérletársi szerződés}</p> <p>„(1) A bérletársi jogviszonyhoz történő hozzájárulás csak az önkormányzat vagy illetékes bizottsága által meghozott döntés alapján lehetséges.</p> <p>(2) A leendő bérletársnak a szerződéskötés előtt írásban nyilatkoznia kell a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges személyes adatairól, továbbá arról, hogy a bérleti szerződésben meghatározott feltételeket vállalja, és az ország területén másik, beköltözhető lakásingatlan tulajdonjogával, továbbá önálló állami vagy önkormányzati lakás bérletével nem rendelkezik. Ha e nyilatkozatot nem teszi meg, illetve a nyilatkozatban valótlan állít, a bérletársi szerződés megkötése kizárt.”</p>
	<p>Az R. 31. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki: {A lakásba történő befogadás szabályai}</p> <p>„(4) A bérló köteles a Vagyongkezelő vagy az önkormányzat felhívására haladéktalanul tájékoztatást adni a bérleményben életvitelszerűen tartózkodó személyekről. E kötelezettség elmulasztása vagy nem teljesítése lényeges kötelezettségzegésnek minősül.”</p>
<p>Az R. 34. §-a:</p> <p>„(1) A bérló a bérlemény birtokba adásától kezdve a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, illetve a bérló a lakásból 2 hónapot meghaladó indokolt távollétét, annak várható időtartamát és okát köteles a bérbeadó szervezet felé írásban, előzetesen bejelenteni és azt megfelelő módon (pl. Orvosi, munkáltatói, tanintézeti igazolással) igazolni. Ezen kötelezettségek elmulasztása a bérleti szerződés szempontjából lényeges kötelezettségzegésnek minősül.</p> <p>(2) A Bérló a bérleményben életvitelszerűen tartózkodik, ha a bérlet tárgyát képező ingatlanban tartózkodik, továbbá mindennapi életvitelhez szükséges személyes tárgyai, berendezései a bérleményben találhatóak és a Bérlóval történő kapcsolatfelvétel a bérlemény címén biztosított.”</p>	<p>Az R. 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: {A lakás birtokba adása}</p> <p>(1) A bérló a bérlemény birtokba adásától kezdve a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, illetve a bérló a lakásból 2 hónapot meghaladó indokolt távollétét, annak várható időtartamát és okát köteles az önkormányzat felé írásban, előzetesen bejelenteni és azt megfelelő módon (pl. orvosi, munkáltatói, tanintézeti igazolással) igazolni. Ezen kötelezettségek elmulasztása a bérleti szerződés szempontjából lényeges kötelezettségzegésnek minősül.</p> <p>(2) A bérló a bérleményben életvitelszerűen tartózkodik, ha a bérlet tárgyát képező ingatlanban tartózkodik, továbbá mindennapi életvitelhez szükséges személyes tárgyai, berendezései a bérleményben találhatóak és a bérlóval történő kapcsolatfelvétel a bérlemény címén biztosított.</p> <p>(3) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a bérló a bérleményben – az (1) és (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően – nem tartózkodik életvitelszerűen, úgy ezen szerződéses kötelezettség teljesítésre az önkormányzat a bérlo - 30 napos határidő megjelölésével - köteles felszólítani. Amennyiben a felszólítás eredménytelennek bizonyul, úgy az önkormányzat jogosult a szerződést a felmondás szabályai szerint a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondani.</p>

	(4) A szerződés felmondását követően a Vagyonkezelő az ingatlant jogosult birtokba venni. Az ingatlanban hátrahagyott ingóságokról a Vagyonkezelő vagy az önkormányzat képviselője két tanú jelenlétében köteles leltárt készíteni, s a Vagyonkezelő köteles a bérlet – legalább 60 napos határidő megjelölésével – felszólítani az ingóságok hiánytalan elszállítására. Amennyiben a felszólítás eredménytelen, s a bérlet az ingóságait nem vagy hiányosan szállította el, a Vagyonkezelő és az önkormányzat a hátrahagyott ingóságokkal szabadon rendelkezhet."
Az R. 35. § (1) bekezdése: {A bérlemény állagának megőrzése} „(1) A bérlet a lakást csak a Vagyonkezelő előzetes hozzájárulásával korszerűsítheti vagy alakíthatja át. Ennek elmulasztása lényeges kötelezettségzegésnek minősül."	Az R. 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: {A bérlemény állagának megőrzése} „(1) A bérlet a lakást csak a Vagyonkezelő előzetes hozzájárulásával korszerűsítheti vagy alakíthatja át. A hozzájárulás kérésének elmulasztása lényeges kötelezettségzegésnek minősül."
	Az R. 35. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki: {A bérlemény állagának megőrzése} „(5) A bérletet a bérlet a korszerűsítés és átalakítás eredményeképpen létrejött állapotban köteles visszaszolgáltatni a bérbeadó részére."
Az R. 36. § (2) bekezdése: {Az Önkormányzat, mint bérbeadó kötelezettségei a bérleménnyel kapcsolatban} (2) Az Önkormányzat köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek és felszereléseinek felújításáról, cseréjéről, a lakásban lévő fogyasztásmérő helyének kialakításáról, és a biztosítótáblától kezdődő elektromos vezetékek és érintésvédelmi rendszernek felújításáról, vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról.	Az R. 36. § (2) bekezdése hatályát veszti.
Az R. 36. § (3) bekezdése: {Az Önkormányzat, mint bérbeadó kötelezettségei a bérleménnyel kapcsolatban} (3) A (2) bekezdés szerinti felújítások megkezdésekor és annak végeztével (munkaterület átadás-átvételekor és a műszaki átadás-átvétel időpontjában) Vagyonkezelő és az Önkormányzat jegyzőkönyvben rögzíti a munkálatok megkezdését illetve lezárását, a közüzemi óraállásokat és egyéb, a lakás kezelésének szempontjából a lakás állagával kapcsolatos lényeges megállapításokat.	Az R. 36. § (3) bekezdése hatályát veszti.
Az R. 37. § (1) bekezdése: {A bérlemény állagának megőrzése} „(1) Ha az Ltv. 18. §-ában szabályozott okokból a kifolyólag lakásbérleti jogviszony szüneteltetésre bérbeadói kezdeményezés miatt kerül sor, a bérlet elhelyezéséről az építés, bővítés, stb. teljes időtartamára a bérbeadó gondoskodik."	Az R. 37. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: {A bérlemény állagának megőrzése} „(1) Ha az Ltv. 18. §-ában szabályozott okokból kifolyólag a lakásbérleti jogviszony szüneteltetésre az önkormányzat kezdeményezése miatt kerül sor, a bérlet elhelyezéséről az építés, bővítés, stb. teljes időtartamára a Vagyonkezelő az

<p>Az R. 38. §-a: {A bérlemény állagának megőrzése}</p> <p>„(1) A bérő a bérlet ideje alatt köteles gondoskodni a bérlemény rendeltetésszerű használatáról, annak tisztán tartásáról, belső festéséről és mázolásáról, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek és felszereléseinek karbantartásáról, kivéve, ha arra a falban vagy a földémben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási munkákkal, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor. Ezen kötelezettségek elmulasztása lényeges kötelezettségzegésnek minősül.</p> <p>(2) A bérő a szerződésben vállalt és e rendeletben felsorolt kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.”</p>	<p>önkormányzat által megjelölt ingatlan biztosításával gondoskodik.”</p> <p>Az R. 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: {A bérlemény állagának megőrzése}</p> <p>„(1) A bérő a bérlet ideje alatt köteles gondoskodni a bérlemény rendeltetésszerű használatáról, annak tisztán tartásáról, belső festéséről és mázolásáról, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek és felszereléseinek karbantartásáról, javításáról, kivéve, ha arra a falban vagy a földémben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási munkákkal, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor. A karbantartás, javítás kapcsán szaktudást igénylő berendezések (pld. fűtést, égéstermék-elvezetést szolgáló készülékek, elektromos berendezések, gázkészülékek) karbantartását, javítását a bérő csak szakember, ill. szakszerviz igénybevételeivel teljesítheti, a bérő a bérbeadó részére a karbantartás megtörténtét számlával köteles igazolni.</p> <p>(2) A bérő a szerződésben vállalt és e rendeletben felsorolt kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.</p> <p>(3) A bérleményben nem megengedett olyan (pld. zajjal, szennyezéssel, stb.) járó tevékenység folytatása, amely az együttélés követelményeivel ellentétes vagy az ingatlan állagát veszélyeztetheti.</p> <p>(4) A bérő a bérleményben állatot a bérbeadó hozzájárulása nélkül nem tarthat.</p> <p>(5) A 38. §-ban rögzített kötelezettségek bármelyikének a megsértése, elmulasztása lényeges kötelezettségzegésnek minősül.”</p>		
<p>Az R. 41. § (1) bekezdése: {A bérlemény ellenőrzése}</p> <p>„(1) A Vagyonkezelő a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérői kötelezettségek teljesítését első alkalommal a bérbeadást követő két hónap elteltével, azt követően egy naptári éven belül legalább 2 alkalommal – a bérő szükségtelen háborítása nélkül – köteles ellenőrizni, melyről jegyzőkönyv készül. Ha a bérlemény ellenőrzés során rendeltetésellenes lakáshasználatot vagy a bérői kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, havonta lehet bérleményellenőrzést tartani.”</p>	<p>Az R. 41. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: {A bérlemény ellenőrzése}</p> <p>„(1) A Vagyonkezelő a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérői kötelezettségek teljesítését első alkalommal a bérbeadást követő három hónap elteltével, azt követően egy naptári éven belül legalább egy alkalommal – a bérő szükségtelen háborítása nélkül – köteles ellenőrizni, melyről jegyzőkönyv készül. Ha a bérlemény ellenőrzés során rendeltetésellenes lakáshasználatot vagy a bérői kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, havonta lehet bérleményellenőrzést tartani.”</p>		
<p>Az R. 44. § (1)–(2) bekezdése: {Lakbérkedvezmény}</p> <p>„(1) A bérő kérelmére, szociális körülményeire tekintettel, a családjában egy főre jutó jövedelemtől függően a Polgármester lakbérkedvezményt állapít meg az alábbiak szerint:</p> <table border="1" data-bbox="284 1803 810 1865"> <tr> <td>Jövedelmi értékhatár:</td><td>Lakbérkedvezmény mértéke:</td></tr> </table>	Jövedelmi értékhatár:	Lakbérkedvezmény mértéke:	<p>Az R. 44. § (1)–(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: {Lakbérkedvezmény}</p> <p>„(1) A bérő kérelmére, szociális körülményeire tekintettel, a családjában egy főre jutó jövedelemtől függően a Polgármester lakbérkedvezményt állapít meg az alábbiak szerint:</p>
Jövedelmi értékhatár:	Lakbérkedvezmény mértéke:		

		Családos	Egyedülálló	
ÖNYM 50%-	20%	25%		a) amennyiben a lakásban élők egy főre jutó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének mértékét, a lakbértámogatás összege 4000 Ft/hó.
ÖNYM 100%				b) amennyiben a lakásban élők egy főre jutó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének mértékét, de nem éri el annak másfélszeresét, a lakbértámogatás összege 3000 Ft/hó.
ÖNYM 100%-	10%	15%		(2) A támogatás összege a Szociális Támogatások Rendszerében rögzítésre kerül, és a Vagyongkezelőhöz kerül átutalásra."
ÖNYM 150%				
de nem lehet kevesebb, mint 2000.-Ft/hó, azzal, hogy a lakbérkedvezmény igénybevételével együttvéve a fizetendő lakbér összege nem lehet kevesebb, mint a 2012. január 1. napján fizetendő lakbér. (ÖNYM: öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege) (2) A 43. § (4) bekezdésében szabályozott egyéb, lakbér mértékét csökkentő tényezők és a lakbérkedvezmény együttes mértéke nem haladhatja meg a lakbér 50%-át."				
Az R. 44. § (4) bekezdése: „(4) A kérelemhez mellékelni kell a kérelmező és családtagjai jelen rendelet 10. §-a szerinti, a kérelem benyújtását megelőző 3 hónapra vonatkozó jövedelemigazolásait, és a Vagyongkezelő által megállapított lakbér összegéről szóló igazolást.”		Az R. 44. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(4) A kérelemhez mellékelni kell a kérelmező és családtagjai jelen rendelet 10. §-a szerinti jövedelemigazolásait, és a Vagyongkezelő által megállapított lakbér összegéről szóló igazolást.”		
Az R. 46. § (1) bekezdése: {Közüzemai szolgáltatásokkal kapcsolatos díjfizetési kötelezettség} „(1) Közüzemai szolgáltatással kapcsolatos díjfizetési kötelezettség az energia-szolgáltatással (villamosenergia-gázszolgáltatás), vízellátás, csatornahasználat, távhő- és melegvíz-szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban terheli a bérletet.”		Az R. 46. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: {Közüzemai szolgáltatásokkal kapcsolatos díjfizetési kötelezettség} „(1) Közüzemai szolgáltatással kapcsolatos díjfizetési kötelezettség az energia-szolgáltatás (villamos energia-, gázszolgáltatás), vízellátás, csatornahasználat, távhő- és melegvíz-szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban terheli a bérletet.” kommunális hulladékgazdálkodási szolgáltatás		
Az R. 47. § (1) bekezdése: {A külön szolgáltatási díj} „(1) A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások körébe tartozik különösen: a) a víz és csatornahasználat (szennyvízszállítás) biztosítása b) a felvonó használatának biztosítása c) fűtésszolgáltatás, különösen távfűtés, központi fűtés és melegvíz ellátás d) a települési szilárd hulladék elszállítása e) társasházakban kivetett közös költség hatálya alá tartozó szolgáltatások f) a bérlemény biztosítása.”		Az R. 47. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: {A külön szolgáltatási díj} „(1) Az önkormányzat által nyújtott külön szolgáltatások körébe tartozik különösen: a) a víz és csatornahasználat (szennyvízszállítás) biztosítása b) a felvonó használatának biztosítása c) társasházakban kivetett közös költség hatálya alá tartozó szolgáltatások d) a bérlemény vagyon-és bérleti felelősségbiztosítása.”		
Az R. 47. § (2) bekezdése: {A külön szolgáltatási díj} „(2) A külön szolgáltatások után a bérletnek a lakbéren felül kell díjat fizetnie. Külön szolgáltatásnak minősül az is, ha a bérlet által a lakásban igénybe vett szolgáltatás díját a szolgáltató felé közvetlenül a bérbeadó fizeti meg (vagy a szolgáltató a bérbeadótól is behajthatja), és a bérlet ennek alapján fizet díjat a bérbeadónak.”		Az R. 47. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: {A külön szolgáltatási díj} „(2) A külön szolgáltatások után a bérletnek és a lakás használójának a lakbéren felül kell díjat fizetnie. Külön szolgáltatásnak minősül az is, ha a bérlet által a lakásban igénybe vett szolgáltatás díját a szolgáltató felé közvetlenül az önkormányzat fizeti meg (vagy a szolgáltató az önkormányzattól is behajthatja), és a bérlet ennek alapján fizet díjat az önkormányzatnak.”		

<p>Az R. 47. § (3) bekezdése: {A külön szolgáltatási díj}</p> <p>„(3) A külön szolgáltatások után a bérbeadónak fizetendő térítési(díj) megfizetésének késedelmet vagy fizetésének elmulasztását úgy kell elbírálni, mintha a bérlő a lakbérrel esne késedelembe.”</p>	<p>Az R. 47. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: {A külön szolgáltatási díj}</p> <p>„(3) A külön szolgáltatások után az önkormányzatnak fizetendő térítési díj megfizetésének késedelmet vagy fizetésének elmulasztását úgy kell elbírálni, mintha a bérlő a lakbérrel esne késedelembe (lényeges kötelezettségszegés).”</p>
<p>Az R. 48. § (1) bekezdése: {Használati díj}</p> <p>„(1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a használatért a jogcím nélküli használat kezdetétől számított kettő hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni.”</p>	<p>Az R. 48. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: {Használati díj}</p> <p>„(1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a használatért a jogcím nélküli használat kezdetétől számított kettő hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni. A használati díjon felül a lakás használója köteles a külön szolgáltatások díját is kiegyenlíteni.”</p>
	<p>Az R. 48. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki: {Használati díj}</p> <p>„(6) Szociálisan rászoruló bérlő esetén az önkormányzat az (1) - (5) bekezdésben rögzítettektől indokolt esetben eltérhet.”</p>
<p>Az R. 52. §-a: {A bérleti szerződés felmondása}</p> <p>„(1) A Vagyonkezelő a bérleti szerződést felmondja az Ltv. 24. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben, így különösen: a) a bérleti szerződésben foglaltak szerint, a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg, b) bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, vagy lényeges kötelezettségszegést követ el, c) a bérlő, vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval, vagy a környezetben élőkkel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos magatartást tanúsítanak, d) a bérlő, vagy a vele együttlakó személyek a bérleményt, a közös helyiséget, illetőleg a területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják. (2) Annak a bérlőnek, aki az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott lényeges kötelezettségének nem tesz eleget, és 45 napot meghaladó fizetési kötelezettség elmaradása keletkezik, a Vagyonkezelő 30 napos fizetési határidővel és részletfizetési lehetőség felkínálását tartalmazó felszólítást küld. (2a) A (2) bekezdés szerinti részletfizetési lehetőséget biztosító felszólítás eredménytelen eltelte esetén a Vagyonkezelő 8 napos fizetési kötelezettséggel szólítja fel a bérlőt a hátralék megfizetésére azzal, hogy a felszólítás eredménytelen eltelte követő 8 napon belül a bérleti szerződés felmondásra kerül. (2b) A (2) bekezdés alapján megkötött részletfizetési megállapodásban rögzítettek elmulasztása esetén</p>	<p>Az R. 52. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: {A bérleti szerződés felmondása}</p> <p>(1) A Vagyonkezelő a bérleti szerződést felmondja az alábbi esetekben: a) a bérleti szerződésben foglaltak szerint, a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg, b) bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, vagy lényeges kötelezettségszegést követ el, c) a bérlő, vagy a vele együttlakó személyek a lakókörnyezetével szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsítanak, d) a bérlő, vagy a vele együttlakó személyek a bérleményt, vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használják. (2) Annak a bérlőnek, aki az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott lényeges kötelezettségének nem tesz eleget, és 45 napot meghaladó fizetési kötelezettség elmaradása keletkezik, a Vagyonkezelő 30 napos fizetési határidővel és részletfizetési lehetőség felkínálását tartalmazó felszólítást küld. (2a) A (2) bekezdés szerinti részletfizetési lehetőséget biztosító felszólítás eredménytelen eltelte esetén a Vagyonkezelő 8 napos fizetési kötelezettséggel szólítja fel a bérlőt a hátralék megfizetésére azzal, hogy a felszólítás eredménytelen eltelte követő 8 napon belül a bérleti szerződés felmondásra kerül.</p>

<p>Vagyongkezelő 8 napos fizetési kötelezettséggel szólítja fel a bérlet a hátralék összegű megfizetésére azzal, hogy a felszólítás eredménytelen elteltét követő 8 napon belül a bérleti szerződés felmondásra kerül.</p> <p>(2c) A (2a)-(2b) bekezdések szerinti felszólítás eredménytelen elteltét követő 8 napon belül a bérleti szerződés felmondásra kerül.</p> <p>(3) Annak a bérletnek, aki az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott egyéb módon a bérleti szerződést megszegi, a Vagyongkezelő felszólítást küld a kötelezettség teljesítésére vonatkozóan. A felszólítást követő 30. napon a Vagyongkezelő ellenőrzi a felszólítás eredményességét. Amennyiben a felszólítás eredménytelennek bizonyul, a Vagyongkezelő 8 napos határidővel szólítja fel a bérletet azzal, hogy az ismételt felszólítás eredménytelen elteltét követő 15 napon belül a bérleti szerződés felmondásra kerül.</p> <p>(4) Annak a bérletnek, aki az (1) bekezdés c)-d) pontjában meghatározott egyéb módon a bérleti szerződést megszegi, a Vagyongkezelő a tudomására jutásától számított 8 napon belül felszólítást küld a cselekmény haladéktalan beszüntetésére vonatkozóan. A felszólítást követő 30. napon a Vagyongkezelő ellenőrzi a felszólítás eredményességét. Amennyiben a felszólítás eredménytelennek bizonyul, a Vagyongkezelő 8 napos határidővel szólítja fel a bérletet azzal, hogy az ismételt felszólítás eredménytelen elteltét követő 8 napon belül a bérleti szerződés felmondásra kerül.</p> <p>(5) A bérleti szerződés (1) bekezdés szerinti felmondása a Bérbeadó részéről elhelyezési kötelezettséget nem keletkeztet."</p>	<p>(2b) A (2) bekezdés alapján megkötött részletfizetési megállapodásban rögzítettek elmulasztása esetén Vagyongkezelő 8 napos fizetési kötelezettséggel szólítja fel a bérlet a hátralék összegű megfizetésére azzal, hogy a bérleti szerződést a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondja.</p> <p>(2c) A (2a)-(2b) bekezdések szerinti felszólítás eredménytelen elteltét követő 8 napon belül a felmondást követő hónap utolsó napjára a bérleti szerződés felmondásra kerül.</p> <p>(3) Annak a bérletnek, aki az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott egyéb módon a bérleti szerződést megszegi, a Vagyongkezelő felszólítást küld a kötelezettség teljesítésére vonatkozóan. A felszólítást követő 30. napon a Vagyongkezelő ellenőrzi a felszólítás eredményességét. Amennyiben a felszólítás eredménytelennek bizonyul, a Vagyongkezelő 8 napos határidővel szólítja fel a bérletet azzal, hogy ezen ismételt felszólítás eredménytelen elteltét követő 8 napon belül a bérleti szerződés a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondásra kerül.</p> <p>(4) Annak a bérletnek, aki az (1) bekezdés c)-d) pontjában meghatározott egyéb módon a bérleti szerződést megszegi, a Vagyongkezelő a tudomására jutásától számított 8 napon belül felszólítást küld a cselekmény haladéktalan beszüntetésére vonatkozóan. A felszólítást követő 30. napon a Vagyongkezelő ellenőrzi a felszólítás eredményességét. Amennyiben a felszólítás eredménytelennek bizonyul, a Vagyongkezelő a lakásbérleti jogviszonyt a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja.</p> <p>A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy az önkormányzattól vagy Vagyongkezelőtől a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.</p> <p>(5) A bérleti szerződés (1) bekezdés szerinti felmondása az önkormányzat részéről elhelyezési kötelezettséget nem keletkeztet.</p> <p>(6) A szerződés megszűnésekor a bérlet köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az önkormányzatnak visszaadni. A visszaadással egyidejűleg a bérlet vagy az ingatlan használója köteles a közműszolgáltatástól a tartozásmentességét igazolni."</p>
<p>Az R. 54. § (2) bekezdése: {A helyiségbérlet létrejötté} „(2) A helyiségekre a bérbeadó határozott időtartamú, legfeljebb 10 évre szóló bérleti szerződést köthet, melyben a bérletnek a szerződés lejártát követően további elő bérleti jogot biztosíthat.”</p>	<p>Az R. 54. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: {A helyiségbérlet létrejötté} „(2) A helyiségekre a Vagyongkezelő az önkormányzat döntése értelmében határozott időtartamú, legfeljebb 10 évre szóló bérleti szerződést köthet, melyben a bérletnek</p>

	a szerződés lejártát követően önkormányzati döntés alapján további elő bérleti jogot biztosíthat."
Az R. 55. § (1) bekezdése: {A helyiségbérlet létrejötte} „(1) Az Önkormányzat köteles a megüresedett önkormányzati helyiségek bérleti jogára pályázatot kiírni, ettől a Képviselő-testület alapos indokkal eltérhet. A pályázatot egy helyi médiában, elektronikus úton és kifüggesztéssel kell közzé tenni."	Az R. 55. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: {A helyiségbérlet létrejötte} „(1) Az önkormányzat köteles a megüresedett helyiségek bérleti jogára pályázatot kiírni, ettől a Képviselő-testület alapos indokkal eltérhet. A pályázatot egy helyi médiában, elektronikus úton és kifüggesztéssel kell közzé tenni."
Az R. 56. § (5) bekezdése: {A helyiségbérlet létrejötte} „(5) Ha a helyiség bérleti jogára hirdetett pályázat eredménytelen, a bérbeadó a pályázati határidő utolsó napjától számított 6 hónapon belül bérleti szerződést köthet azzal az ajánlattevővel, aki elfogadja a pályázati eljárás során hirdetményben közzétett díjtételt."	Az R. 56. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: {A helyiségbérlet létrejötte} „(5) Ha a helyiség bérleti jogára hirdetett pályázat eredménytelen, a Vagyongazdálkodó az önkormányzat döntése alapján a pályázati határidő utolsó napjától számított 6 hónapon belül bérleti szerződést köthet azzal az ajánlattevővel, aki elfogadja a pályázati eljárás során hirdetményben közzétett díjtételt."
Az R. 58. §-a: {A helyiségbérlet létrejötte} „A bérlet a helyiséget csak a bérleti szerződésben megjelölt célra használhatja, más célra történő felhasználásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges."	Az R. 58. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: {A helyiségbérlet létrejötte} „A bérlet a helyiséget csak a bérleti szerződésben megjelölt célra használhatja, más célra történő felhasználásához az önkormányzat előzetes írásos hozzájárulása szükséges."
Az R. 59. §-a: {A helyiségbérlet létrejötte} „(1) A bérbeadó megállapodhat bérletével abban, hogy a helyiséget bérlet teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, vagy egyébként előzetes bérbeadói engedéllyel, a tulajdonos helyett végez, vagy végeztet munkát, ez esetben bérlet javára a hitelt érdemlően igazolt költségek erejéig bérbeszámítási jog biztosítható. A felújítás folyamatát az Önkormányzat által kijelölt műszaki ellenőr a Vagyongazdálkodó szakemberének közreműködésével felügyeli. (2) Az (1) bekezdésében foglalt bérbeszámításnál bérlet a helyiségbérleti díj ötven százalékának megfelelő összeget fizeti mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek."	Az R. 59. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: {A helyiségbérlet létrejötte} „(1) Az önkormányzat vagy az önkormányzat megbízásából a Vagyongazdálkodó megállapodhat a bérletével abban, hogy a helyiséget bérlet teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, vagy egyébként előzetes önkormányzati engedéllyel, a tulajdonos helyett végez, vagy végeztet munkát, ez esetben bérlet javára a hitelt érdemlően igazolt költségek erejéig bérbeszámítási jog biztosítható. A felújítás folyamatát az önkormányzat által megbízott műszaki ellenőr a Vagyongazdálkodó szakemberének közreműködésével felügyeli. (2) Az (1) bekezdésében foglalt bérbeszámításnál bérlet a helyiségbérleti díj ötven százalékának megfelelő összeget fizeti – a (3) bekezdésben rögzített feltétel teljesülésétől kezdődően - mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek. (3) A (2) bekezdésben hivatkozott feltétel teljesülését igazoló jegyzőkönyv felvételére az önkormányzat és a Vagyongazdálkodó képviselője továbbá a bérlet együttes jelenlétében kerül sor. A jegyzőkönyv rögzíti, hogy a felújítás eredményeképpen a bérlet rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba került."

Előzetes hatásvizsgálati rész

1. Várható társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások:

A módosítás a költségvetésbe tervezetthez képest többlet kiadást nem igényel.

2. Várható környezeti és egészségi következmények:

Környezeti és egészségi következmények nem várhatók.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A jelenlegi adminisztratív terheket nem befolyásolja a módosítás.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:

Egyes elemeiben a helyi szabályozás magasabb szintű jogszabályokkal való összehangolása, valamint a gyakorlati tapasztalatok indokolják a rendeletalkotás szükségességét. Az elmaradás jogalkalmazási nehézségeket eredményez.

5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet módosítása az alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti feltételekben változást nem eredményez, a pénzügyi és tárgyi (technikai) feltételek rendelkezésre állnak.

Melléklet: rendelet-tervezet

Határozati javaslat a Szociális és Egészségügyi Bizottság / Ügyrendi Bizottság/ Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális és Egészségügyi Bizottsága / Ügyrendi Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletének megalkotását a melléklet szerint.

A határozathozatal az SZMSZ 60. §-a és 37. § (2) bekezdés a) pontja alapján **minősített többséggel**, az SZMSZ 60. §-a és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Rendeletalkotási javaslat a Képviselő-testület részére:

A rendelet tervezet szövege az előterjesztés melléklete.

A rendeletalkotás az SZMSZ 37. § (2) bekezdés a) pontja alapján **minősített többséggel**, az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Budaörs, 2018. április 11.

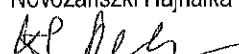

Wittinghoff Tamás
polgármester

Előterjesztést készítette: Szociális és Egészségügyi Iroda

Novozánszki Hajnalka szociális osztályvezető



Novozánszki Hajnalka

Szociális és Egészségügyi Iroda vezetője:


Kövesdi Gabriella

Látta:

Műszaki Ügyosztály vezetője:

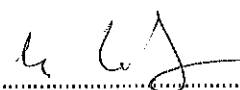
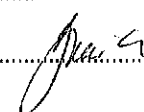

Lőrincz Mihály
Műszaki Ügyosztály vezetője

Polgármesteri Kabinet vezetője:


Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

dr. Bocsi István
jegyző

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2018. (....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló
23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és helyiség bérletje e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő természetes személy, jogi személy és jogi személyiség nélküli szervezet lehet.”

2. §

Az R. 4. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

{Szociális helyzet alapján lakás bérletére az a nagykorú személy jogosult}

„b) akinek háztartásában az egy főre jutó átlagos havi nettó jövedelem a bérlet kijelölését megelőző 6 hónap átlag jövedelme alapján a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszorosát, egyedül élő esetén a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének ötszörösét nem haladja meg, és szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. Törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § b) pontja alapján vagyona nincs.”

3. §

Az R. 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § A SZEB a bérleti jogviszony feltételeként a bérlet(k) részére előírhatja a lakástakarék pénztári szerződés megkötését.”

4. §

Az R. 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. § A Vagyonkezelő az üres lakásokról a lakás megüresedését követő 10 napon belül tájékoztatást küld postai úton vagy elektronikus formában a Polgármesteri Hivatal részére. Vagyonkezelő tájékoztatja továbbá a Polgármesteri Hivatalt, amennyiben a bérlemény kapcsán a bérleti jogviszony megszűnt, de a bérleményben jogcím nélküli lakáshasználók tartózkodnak.”

5. §

(1) Az R. 10. § (1) bekezdés a) pontjának ac) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

{A jogosultsági feltételek igazolása az alábbiak szerint történik}

„ac) álláskeresői ellátás esetén a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztálya (a továbbiakban: Foglalkoztatási Osztály) megállapító határozatával, és az utolsó havi ellátás összegét igazoló szelvénnel vagy bankszámlakivonattal,”

(2) Az R. 10. § (1) bekezdés a) pontjának ai) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

{A jogosultsági feltételek igazolása az alábbiak szerint történik}

„ai) nem havi rendszerességgel szerzett jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző hat hónap alatt szerzett egyhavi átlagáról szóló nyilatkozattal,”

6. §

Az R. 11. §-a a következő (6) – (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Amennyiben a bérlet a bérleti jogviszony ismételt bérbeadásra irányuló kérelme alapján szociális helyzetére tekintettel nem jogosult a lakás további bérletére és a piaci alapon történő bérbeadás jövedelmi feltételeinek sem felel meg, akkor a bérlet a Bizottság döntése alapján a bérleti jogviszonyt a piaci lakbér megfizetése mellett folytathatja.

(7) Az ismételt bérbeadásra irányuló kérelem elbírálása előtt a Polgármesteri Hivatal környezettanulmányt készít.”

7. §

Az R. 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. § (1) A felújítási kötelezettséggel történő bérbeadásra kijelölt bérletre kiírt pályázat esetén a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell

- a) a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakításához szükséges munkanemeket, és azt a legkisebb összeget, mellyel a pályázat benyújtható,
- b) azt a felhívást, hogy a pályázatot az nyeri, aki a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakításának költségviselésére a legkedvezőbb ajánlatot teszi,
- c) figyelmeztetést, mely szerint a nyertes pályázó a bérleti jogviszony bérletének felróható okból történő megszűnése esetén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítására fordított összegre nem tarthat igényt,
- d) figyelmeztetést, hogy az 5 éves határozott idő eltelte után a lakást ismételten legfeljebb 2 évre kaphatja bérbe, amennyiben a jogosultság feltételei továbbra is fennállnak,
- e) felhívást arra, hogy a pályázó tegyen nyilatkozatot jövedelmi, ingatlan-vagyoni viszonyairól, családi állapotáról.”

8. §

Az R. 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Amennyiben a pályázó a vállalt felújítási kötelezettségét határidőn belül nem – vagy felszólítás ellenére nem megfelelően – teljesíti és a bérbeszámításra egészben vagy részben már sor került, továbbá a Felek eltérően nem állapodnak meg, a Megállapodás megszűnik. A lakást bérlet 15 napon belül kártalanítási és elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni azzal, hogy a beépített berendezési és felszerelési tárgyak, burkolatok, nyílászárók már a bérlet részét képezik.”

9. §

Az R. 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. § (1) A bérletársi jogviszonyhoz történő hozzájárulás csak az önkormányzat vagy illetékes bizottsága által meghozott döntés alapján lehetséges.

(2) A leendő bérletártnak a szerződéskötés előtt írásban nyilatkoznia kell a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges személyes adatairól, továbbá arról, hogy a bérleti szerződésben meghatározott feltételeket vállalja, és az ország területén másik, beköltözhető lakásingatlan tulajdonjogával, továbbá önálló állami vagy önkormányzati lakás bérletével nem rendelkezik. Ha e nyilatkozatot nem teszi meg, illetve a nyilatkozatban valótlanul állít, a bérletársi szerződés megkötése kizárt.”

10. §

Az R. 31. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A bérlet köteles a Vagyonkezelő vagy az önkormányzat felhívására haladéktalanul tájékoztatást adni a bérleményben életvitelszerűen tartózkodó személyekről. E kötelezettség elmulasztása vagy nem teljesítése lényeges kötelezettségzegésnek minősül.”

11. §

Az R. 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„34. § (1) A bérlet a bérlemény birtokba adásától kezdve a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, illetve a bérlet a lakásból 2 hónapot meghaladó indokolt távollétét, annak várható időtartamát és okát köteles az önkormányzat felé írásban, előzetesen bejelenteni és azt megfelelő módon (pl. orvosi, munkáltatói, tanintézeti igazolással) igazolni. Ezen kötelezettségek elmulasztása a bérleti szerződés szempontjából lényeges kötelezettségzegésnek minősül.

(2) A bérlet a bérleményben életvitelszerűen tartózkodik, ha a bérlet tárgyát képező ingatlanban tartózkodik, továbbá mindennapi életvitelhez szükséges személyes tárgyak, berendezései a bérleményben találhatóak és a bérlettel történő kapcsolatfelvétel a bérlet címen biztosított.

(3) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a bérlet a bérleményben – az (1) és (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően – nem tartózkodik életvitelszerűen, úgy ezen szerződéses kötelezettség teljesítésre az önkormányzat a bérlet – 30 napos határidő megjelölésével - köteles felszólítani. Amennyiben a felszólítás eredménytelennek bizonyul, úgy az önkormányzat jogosult a szerződést a felmondás szabályai szerint a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondani.

(4) A szerződés felmondását követően a Vagyonkezelő az ingatlant jogosult birtokba venni. Az ingatlanban hátrahagyott ingóságokról a Vagyonkezelő vagy az önkormányzat képviselője két tanú jelenlétében köteles leltárt készíteni, s a Vagyonkezelő köteles a bérlet – legalább 60 napos határidő megjelölésével – felszólítani az ingóságok hiánytalan elszállítására. Amennyiben a felszólítás eredménytelen, s a bérlet az ingóságait nem vagy hiányosan szállította el, a Vagyonkezelő és az önkormányzat a hátrahagyott ingóságokkal szabadon rendelkezhet.”

12. §

(1) Az R. 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„35. § (1) A bérlet a lakást csak a Vagyonkezelő előzetes hozzájárulásával korszerűsítheti vagy alakíthatja át. A hozzájárulás kérésének elmulasztása lényeges kötelezettségzegésnek minősül.”

(2) Az R. 35. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A bérletményt a bérlet a korszerűsítés és átalakítás eredményeképpen létrejött állapotban köteles visszaszolgáltatni a bérbeadó részére.”

13. §

Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet módosítására- EDTR-ben jóváhagyott. nyomtatva 2018.04.13. PBA/K.K.

Az R. 37. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„37. § (1) Ha az Ltv. 18. §-ában szabályozott okokból kifolyólag a lakásbérleti jogviszony szüneteltetésre az önkormányzat kezdeményezése miatt kerül sor, a bérleti elhelyezéséről az építés, bővítés, stb. teljes időtartamára a Vagyonkezelő az önkormányzat által megjelölt ingatlan biztosításával gondoskodik.”

14. §

Az R. 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„38. § (1) A bérleti a bérlet ideje alatt köteles gondoskodni a bérlemény rendeltetésszerű használatáról, annak tisztán tartásáról, belső festéséről és mázolásáról, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek és felszereléseinek karbantartásáról, javításáról, kivéve, ha arra a falban vagy a földmiben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási munkákkal, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor. A karbantartás, javítás kapcsán szaktudást igénylő berendezések (pld. fűtést, égéstermék-elvezetést szolgáló készülékek, elektromos berendezések, gázkészülékek) karbantartását, javítását a bérleti csak szakember, ill. szakszerviz igénybevitelével teljesítheti, a bérleti a bérbeadó részére a karbantartás megtörténtét számlával köteles igazolni.

(2) A bérleti a szerződésben vállalt és e rendeletben felsorolt kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.

(3) A bérleményben nem megengedett olyan (pld. zajjal, szennyezéssel, stb.) járó tevékenység folytatása, amely az együttélés követelményeivel ellentétes vagy az ingatlan állapotát veszélyeztetheti.

(4) A bérleti a bérleményben állatot a bérbeadó hozzájárulása nélkül nem tarthat.

(5) A 38. §-ban rögzített kötelezettségek bármelyikének a megsértése, elmulasztása lényeges kötelezettségzegésnek minősül.”

15. §

Az R. 41. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„41. § (1) A Vagyonkezelő a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérleti kötelezettségek teljesítését első alkalommal a bérbeadást követő három hónap elteltével, azt követően egy naptári éven belül legalább egy alkalommal – a bérleti szükségtelen háborítása nélkül – köteles ellenőrizni, melyről jegyzőkönyv készül. Ha a bérlemény ellenőrzés során rendeltetésellenes lakáshasználatot vagy a bérleti kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, havonta lehet bérleményellenőrzést tartani.”

16. §

(1) Az R. 44. § (1)–(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„44. § (1) A bérleti kérelmére, szociális körülményeire tekintettel, a családjában egy főre jutó jövedelemtől függően a Polgármester lakbérkedvezményt állapít meg az alábbiak szerint:

a) amennyiben a lakásban élők egy főre jutó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének mértékét, a lakbértámogatás összege 4000 Ft/hó.

b) amennyiben a lakásban élők egy főre jutó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének mértékét, de nem éri el annak másfélszeresét, a lakbértámogatás összege 3000 Ft/hó.

(2) A támogatás összege a Szociális Támogatások Rendszerében rögzítésre kerül, és a Vagyonkezelőhöz kerül átutalásra.”

(2) Az R. 44. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A kérelemhez mellékelni kell a kérelmező és családtagjai jelen rendelet 10. §-a szerinti jövedelemigazolásait, és a Vagyonkezelő által megállapított lakbér összegéről szóló igazolást.”

17. §

Az R. 46. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„46. § (1) Közütemi szolgáltatással kapcsolatos díjfelvételi kötelezettség az energia-szolgáltatás (villamos energia-, gázszolgáltatás), vízellátás, csatornahasználat, távhő- és melegvíz-szolgáltatás valamint kommunális hulladékgyűjtési szolgáltatás igénybevételevel kapcsolatban terheli a bérlőt.”

18. §

Az R. 47. § (1) – (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„47. § (1) Az önkormányzat által nyújtott külön szolgáltatások körébe tartozik különösen:

- a) a víz és csatornahasználat (szennyvízszállítás) biztosítása
- b) a felvonó használatának biztosítása
- c) társasházakban kivetett közös költség hatálya alá tartozó szolgáltatások
- d) a bérlemény vagyon-és bérlői felelősségbiztosítása.

(2) A külön szolgáltatások után a bérlőnek és a lakás használojának a lakbéren felül kell díjat fizetnie. Külön szolgáltatásnak minősül az is, ha a bérlő által a lakásban igénybe vett szolgáltatás díját a szolgáltató felé közvetlenül az önkormányzat fizeti meg (vagy a szolgáltató az önkormányzattól is behajthatja), és a bérlő ennek alapján fizet díjat az önkormányzatnak.

(3) A külön szolgáltatások után az önkormányzatnak fizetendő térítési díj megfizetésének késedelmét vagy fizetésének elmulasztását úgy kell elbírálni, mintha a bérlő a lakbérrel esne késedelemben (lényeges kötelezettségsszegés).”

19. §

(1) Az R. 48. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„48. § (1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a használatért a jogcím nélküli használat kezdetétől számított kettő hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni. A használati díjon felül a lakás használoja köteles a külön szolgáltatások díját is kiegyenlíteni.”

(2) Az R. 48. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Szociálisan rászoruló bérlő esetén az önkormányzat az (1) - (5) bekezdésben rögzítettektől indokolt esetben eltérhet.”

20. §

Az R. 52. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„ 52. § (1) A Vagyonkezelő a bérleti szerződést felmondja az alábbi esetekben:

- a) a bérleti szerződésben foglaltak szerint, a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
- b) bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, vagy lényeges kötelezettségsszegést követ el,
- c) a bérlő, vagy a vele együttlakó személyek a lakókörnyezetével szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsítanak,
- d) a bérlő, vagy a vele együttlakó személyek a bérleményt, vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használják.

(2) Annak a bérelőnek, aki az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott lényeges kötelezettségének nem tesz eleget, és 45 napot meghaladó fizetési kötelezettség elmaradása keletkezik, a Vagyonkezelő 30 napos fizetési határidővel és részletfizetési lehetőség felkínálását tartalmazó felszólítást küld.

(2a) A (2) bekezdés szerinti részletfizetési lehetőséget biztosító felszólítás eredménytelen eltelté esetén a Vagyonkezelő 8 napos fizetési kötelezettséggel szólítja fel a bérelőt a hátralék megfizetésére azzal, hogy a felszólítás eredménytelen elteltét követő 8 napon belül a bérleti szerződés felmondásra kerül.

(2b) A (2) bekezdés alapján megkötött részletfizetési megállapodásban rögzítettek elmulasztása esetén Vagyonkezelő 8 napos fizetési kötelezettséggel szólítja fel a bérelőt a hátralék egyösszegű megfizetésére azzal, hogy a bérleti szerződést a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondja.

(2c) A (2a)-(2b) bekezdések szerinti felszólítás eredménytelen elteltét követő 8 napon belül a felmondást követő hónap utolsó napjára a bérleti szerződés felmondásra kerül.

(3) Annak a bérelőnek, aki az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott egyéb módon a bérleti szerződést megszegi, a Vagyonkezelő felszólítást küld a kötelezettség teljesítésére vonatkozóan. A felszólítást követő 30. napon a Vagyonkezelő ellenőrzi a felszólítás eredményességét. Amennyiben a felszólítás eredménytelennek bizonyul, a Vagyonkezelő 8 napos határidővel szólítja fel a bérelőt azzal, hogy ezen ismételt felszólítás eredménytelen elteltét követő 8 napon belül a bérleti szerződés a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondásra kerül.

(4) Annak a bérelőnek, aki az (1) bekezdés c)-d) pontjában meghatározott egyéb módon a bérleti szerződést megszegi, a Vagyonkezelő a tudomására jutásától számított 8 napon belül felszólítást küld a cselekmény haladéktalan beszüntetésére vonatkozóan.

A felszólítást követő 30. napon a Vagyonkezelő ellenőrzi a felszólítás eredményességét. Amennyiben a felszólítás eredménytelennek bizonyul, a Vagyonkezelő a lakásbérleti jogviszonyt a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy az önkormányzattól vagy Vagyonkezelőtől a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

(5) A bérleti szerződés (1) bekezdés szerinti felmondása az önkormányzat részéről elhelyezési kötelezettséget nem keletkeztet.

(6) A szerződés megszűnésekor a bérelő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az önkormányzatnak visszaadni. A visszaadással egyidejűleg a bérelő vagy az ingatlan használója köteles a közmuhszolgáltatoktól a tartozásmentességét igazolni."

21. §

Az R. 54. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A helyiségekre a Vagyonkezelő az önkormányzat döntése értelmében határozott időtartamú, legfeljebb 10 évre szóló bérleti szerződést köthet, melyben a bérelőnek a szerződés lejártát követően önkormányzati döntés alapján további elő bérleti jogot biztosíthat."

22. §

Az R. 55. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„55. § (1) Az önkormányzat köteles a megüresedett helyiségek bérleti jogára pályázatot kiírni, ettől a Képviselő-testület alapos indokkal eltérhet. A pályázatot egy helyi médiában, elektronikus úton és kifüggesztéssel kell közzé tenni."

23. §

Az R. 56. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Ha a helyiség bérleti jogára hirdetett pályázat eredménytelen, a Vagyonkezelő az önkormányzat döntése alapján a pályázati határidő utolsó napjától számított 6 hónapon belül bérleti szerződést köthet azzal az ajánlattevővel, aki elfogadja a pályázati eljárás során hirdetményben közzétett díjtételt.”

24. §

Az R. 58. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„58. § A bérlet a helyiséget csak a bérleti szerződésben megjelölt célra használhatja, más célra történő felhasználásához az önkormányzat előzetes írásos hozzájárulása szükséges.”

25. §

Az R. 59. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„59. § (1) Az önkormányzat vagy az önkormányzat megbízásából a Vagyonkezelő megállapodhat a bérlettel abban, hogy a helyiséget bérlet teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, vagy egyébként előzetes önkormányzati engedéllyel, a tulajdonos helyett végez, vagy végeztet munkát, ez esetben bérlet javára a hitelt érdemiően igazolt költségek erejéig bérbeszámítási jog biztosítható. A felújítás folyamatát az önkormányzat által megbízott műszaki ellenőr a Vagyonkezelő szakemberének közreműködésével felügyeli.

(2) Az (1) bekezdésében foglalt bérbeszámításnál bérlet a helyiségbérleti díj ötven százalékának megfelelő összeget fizeti – a (3) bekezdésben rögzített feltétel teljesüléséig kezdődően - mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek.

(3) A (2) bekezdésben hivatkozott feltétel teljesülését igazoló jegyzőkönyv felvételére az önkormányzat és a Vagyonkezelő képviselője továbbá a bérlet együttes jelenlétében kerül sor. A jegyzőkönyv rögzíti, hogy a felújítás eredményeképpen a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba került.”

26. §

Az R.

1. 2. § (3) bekezdésében a „BTG Budaörsi Településgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság” szövegrész helyébe az „BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság” szöveg,

2. 4. § (3) bekezdés c) pontjában a „Családsegítő Szolgálattal” szövegrész helyébe „az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központ Család- és gyermekjóléti szolgálattal (továbbiakban: Család- és gyermekjóléti szolgálat)” szöveg

3. 40. §-t megelőző alcímében, 40. § (1) bekezdésében és 40. § (3) bekezdésében a „Családsegítő Szolgálattal” szövegrész helyébe a „Család- és gyermekjóléti szolgálattal” szöveg,

4. 10. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában a „gyermekágyi segélyről (GYÁS)” szövegrész helyébe a „csecsemőgondozási díjról (CSED)” szöveg,

5. 10. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában a „gyermekgondozási segély (GYES)” szövegrész helyébe a „gyermekgondozást segítő ellátás” szöveg,

6. 10. § (1) bekezdés a) pont, aj) alpontjában

6a. a „Munkaügyi Központ” szövegrész helyébe „Foglalkoztatási Osztály” szöveg,

6b. a „Munkaügyi Központtal” szövegrész helyébe a „Foglalkoztatási Osztállyal” szöveg,

7. 11. § (3) bekezdés c) pontjában a „közüzemi szolgáltató” szövegrész helyébe „közüzemi szolgáltatók” szöveg,

8. 13. § (2) bekezdésében a „Bérleti szerződés” szövegrész helyébe a „bérleti szerződés” szöveg,

9. 17. § (3) bekezdésében az „Önkormányzat” szövegrész helyébe az „önkormányzat” szöveg,

10. 20. § (1) bekezdésében a „bérlet” szövegrész helyébe a „kérlemező” szöveg,

11. 31. § (2) bekezdésében, 55. § (2) bekezdés f) pontjában, 60. § (1) bekezdésében, 63. § (2) bekezdésében, 65. § (1) bekezdésében, 66. §-ában és 68. § (3) bekezdésében a „bérbeadó” szövegrész helyébe az „önkormányzat” szöveg,
12. 37. § (2) bekezdésében a „bérbeadót” szövegrész helyébe az „önkormányzatot” szöveg,
13. 40. § (2) bekezdésében a „Családsegítő Szolgálat” szöveg helyébe a „Család- és gyermekjóléti szolgálat” szöveg,
14. 55. § (3) bekezdés a) pontjában a „Bérbeadó” szöveg helyébe az „önkormányzat” szöveg,
15. 60. § (4) bekezdésében, 63. § (1) bekezdésében és 68. § (1) bekezdésében a „bérbeadó” szöveg helyébe az „önkormányzat vagy megbízása alapján a Vagyonkezelő” szöveg,
16. 62. §-ban
16a. a „bérbeadónak” szöveg helyébe a „Vagyonkezelőnek” szöveg,
16b. a „bérbeadó” szöveg helyébe a „Vagyonkezelő” szöveg
lép.

27. §

Hatályát veszti az R.

- a. 1. § (3) bekezdése,
- b. 6. § (1) bekezdés b) pontja,
- c. 7. § (4) bekezdése,
- d. 36. § (2) és (3) bekezdése és
- e. 1. sz. melléklete.

28. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budaörs, 2018. április „ ”

Wittinghoff Tamás
polgármester

dr. Bocsi István
jegyző