

**Cegléd Város Önkormányzata**  
**31/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelete**  
**a lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2009. (V. 28.) KT. rendelet módosításáról**

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egységes 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. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2009. (V. 28.) KT. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 5. § (1) bekezdés felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) Az Ör. 5. § (1) bekezdése a következő, *d*) ponttal egészül ki:

**„d) Hasznosító további hirdetési felületeket is igénybe vehet (helyi nyomtatott és elektronikus média stb.)»**

2. § Az Ör. 8. § (3) bekezdése következő, *d*) és *e*) pontokkal egészül ki:

*(3) Az elbírálás során előnyt jelent: ...*

**„d) ha a pályázó ceglédi lakóhellyel, vagy ceglédi munkahellyel rendelkezik,**

**e) ha a pályázó Cegléden közfeladatot ellátó szervnél dolgozik.»**

3. § Az Ör. 9/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„9/B. § A polgármester**

**a) pályázati eljárás mellőzésével is bérbe adhat lakást a Hasznosító véleménye alapján átmeneti, legfeljebb 6 hónap időtartamra;**

**b) az a) pontban megállapított bérleti szerződés időtartamát egy alkalommal további, legfeljebb 6 hónappal meghosszabbíthatja.»**

4. § Az Ör. 10. § *a*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

**„a) vállalja legalább három, legfeljebb tíz havi bérleti díj összegének megfelelő óvadék megfizetését, és»**

5. § Az Ör. 11. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

**„(4) Az elbírálás során elsősorban azt kell a pályázat nyertesének nyilvánítani**

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

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

**c) aki ceglédi lakóhellyel rendelkezik,**

**d) aki ceglédi munkahellyel rendelkezik,**

**e) aki Cegléden közfeladatot ellátó szervnél dolgozik,**

**f) ha a pályázók házasársak, vagy élettársak és a háztartásukban kiskorú gyermeket nevelnek.**

6. § Az Ör. 16. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

**„(3) A lakás felújításához, korszerűsítéséhez a Hasznosító csak azzal a feltétellel járulhat**

**hozzá, ha ez által a lakás rendeltetésszerű használata kedvezőbbé válik, és fenntartásának költségei jelentős mértékben nem emelkednek.”**

7. § (1) Az Ör. 30. § (2) bekezdése a következő, *d)* és *e)* pontokkal egészül ki:

(2) *A pályázati kiírást a helyben szokásos módon,...*

**„d) vagy bármely országos szintű nyomtatott és elektronikus média, továbbá  
e) a kiadó helyiség kirakata, bejáratú portálja felületén.”**

(2) Az Ör. 30. § (3) bekezdés *c)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) *A pályázati hirdetmény tartalma:...*

**„c) a bérleti jogviszony minimális és maximális időtartama.”**

(3) Az Ör. 30. §-a a következő, (8) bekezdéssel egészül ki:

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

(4) Az Ör. 30. §-a a következő, (9) bekezdéssel egészül ki:

**„(9) A Polgármester a megüresedett nem lakás céljára szolgáló helyiséget három sikertelen pályázati eljárást követően pályázati eljárás mellőzésével is bérbe adhatja a 30. § (4) bekezdésnek megfelelő ajánlattétel esetén, a Hasznosító bérleti ajánlatra és ajánlattévőre vonatkozó véleménye alapján.”**

8. § (1) Az Ör. 32. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

**„(2) A bérleti szerződés kérelemre egyszeri alkalommal legfeljebb az eredeti bérleti szerződés időtartamának megfelelő időtartamra meghosszabbítható, amennyiben a helyiség bérlőjének bérleti díj hátraléka, közüzemi szolgáltatókkal szembeni tartozása, köztartozása nincs, és a helyiségre a képviselő-testület önkormányzati közfeladat ellátásához vagy közérdekű célból nem tart igényt.**

(2) Az Ör. 32. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

**„(3) A Hasznosító a bérleti jogviszony lejárta előtt 60 nappal nyilatkoztatja a bérlőt a bérleti jogviszony meghosszabbítására vonatkozó igényéről, igény esetén pedig megvizsgálja, hogy a bérlő a (2) bekezdésben előírt feltételeknek megfelel-e.”**

9. § Az Ör. 36. § (3) bekezdés *c)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

*(3) Az eljárás során...*

**„c) az új bérlő a Hasznosító részére**

**ca) határozott időre kötött bérleti szerződés esetén a bérleti jogviszonyból átruházás előtt még hátralévő minden megkezdett év után háromhavi, második félévtől másfél havi bérleti díjnak megfelelő összegű átruházási díjat egyösszegben megfizet;**

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

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

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

**10. §** Az Ör. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**11. §** Az Ör. 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

**12. §** Az Ör. 3/A. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

**13. §** Az Ör. 5. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

**14. §** (1) Ez a rendelet **2017. január 1-jén** lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) Ez a rendelet a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján hat napra történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

Dr. Diósgyőri Gitta sk.  
jegyző

Takáts László sk.  
polgármester