

**Hajdúnánás Városi Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**../..... (... ..) Önkormányzati Rendelet-tervezete**

**az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló  
6/2012. (II. 29.) Önkormányzati Rendeletet módosításáról**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 6/2012. (II. 29.) Önkormányzati Rendeletet (a továbbiakban: R.) II. fejezet főcíme helyébe a következő főcím lép:

**„II. Fejezet**

**Szakember-elhelyezés céljára szolgáló szolgálati lakás és fecskéházban lévő lakások  
bérbeadásának speciális szabályai”**

**2. §**

R. II. fejezet a következő 5/A. címmel egészül ki:

**„5/A. Önkormányzat és intézményei dolgozói részére lakás juttatás”**

**3. §**

R. II. fejezet a következő 5/B. alcímmel egészül ki:

**„5/B. Fecskéházban lévő lakás bérbeadása**

**12/A. §**

- (1) A Hajdúnánás, Bocskai 79. szám alatti fecskéházban lévő bérlakásokat elsősorban pályázat útján kell bérbeadni.
- (2) A fecskéházban lévő lakás bérbeadása során a szociális helyzet alapján történő bérbeadás szabályait a 12/B-G. §-okban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

**12/B. §**

- (1) A fecskéházában lévő lakást olyan fiatal házaspárnak lehet bérbeadni, akinél
  - a) a házastársak mindegyike
    - aa) cselekvőképes magyar állampolgár
    - ab) az Európai Unió más tagállamainak állampolgára,
    - ac) letelepedési engedéllyel, vagy

- ad) állandó tartózkodásra jogosító személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi személy,
  - b) a házastársak legalább egyikének életkora nem haladja meg a pályázat benyújtásakor a 40. életévet,
  - c) a házastársaknak legalább egy évvel a pályázat beadása előtt nem volt beköltözhető lakás tulajdona, vagy 50 %-nál nagyobb tulajdonrésze,
  - d) a házastársak mindegyike állandó jelleggel kereső tevékenységet folytat, vagy az egyik házastárs gyermekgondozással összefüggésben terhességi-gyermekágyi segélyben, gyermekgondozási díjban, gyermekgondozási segélyben, vagy gyermeknevelési támogatásban részesül,
  - e) mindkét házastárs vállalja a 12/C. § (1) bekezdésében meghatározott lakáscélú előtakarékoság teljesítését,
  - f) a lakásbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetére rendelkezik befogadó nyilatkozattal, és
  - g) megfelel az e rendeletben meghatározott egyéb feltételeknek és
  - h) nem áll fenn vele szemben az e rendeletben meghatározott valamely kizáró ok.
- (2) A fecskéház vonatkozásában házastárson az élettársat is érteni kell.

#### 12/C. §

- (1) A fecskéházban lévő lakás bérbeadásának további feltétele, hogy mindkét házastárs rendelkezzen valamely arra feljogosított pénzügyintézetnél olyan lakáscélú előtakarékosági szerződéssel, amely alapján havonta – külön-külön – legalább 20 ezer forintot takarítanak meg, vagy ilyen tartalmú szerződés megkötésére a lakásbérleti szerződés aláírásáig kötelezettséget vállalnak.
- (2) A lakáscélú előtakarékosági szerződés megszüntetésekor a házastársak vállalják, hogy a felhasználható összeget kizárólag hajdúnánási ingatlan építésére, vagy vásárlására fordíthatják.
- (3) A lakásbérleti szerződés megkötésének előfeltétele az (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelő lakáscélú előtakarékosági szerződés megléte.

#### 12/D. §

A fecskéházban lévő lakás bérbeadásának további feltétele, hogy a leendő bérlők és az együttköltöző gyermekeik egy főre jutó havi nettó jövedelme

- a) elérje a nyugdíjminimum 150 %-át, de
- b) ne haladja meg a nyugdíjminimum 600 %-át.

#### 12/E. §

- (1) A fecskéházban lévő lakásra vonatkozóan az arra jogosult házastársakkal a bérleti szerződés legfeljebb 5 éves határozott időtartamra köthető.
- (2) A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 2 évvel meghosszabbítható a képviselő-testület határozata alapján.

## 12/F. §

A lakásbérleti szerződés megkötését megelőzően a házastársaknak a bérbeadó részére be kell nyújtania:

- a) házastársak esetében 3 hónapnál nem régebbi házassági anyakönyvi kivonat másolatát, élettársak esetében az élettársi kapcsolat fennállására és keletkezésének időpontjára vonatkozó közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot,
- b) a leendő bérlők bejelentett lakó- és tartózkodási helye szerinti lakás(ok) és - ha az ezekkel nem esik egybe - az általuk ténylegesen lakott lakás 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját vagy bérlet esetén a bérleti szerződés másolatát,
- c) a leendő bérlők és együttköltöző gyermekeik jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozó igazolásokat,
- d) a lakáscélú előtakarékoság teljesítéséről és annak havi mértékéről szóló, az arra feljogosított pénzintézet által kiadott igazolást,
- e) teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt befogadó nyilatkozatot.

## 12/G. §

A fecskéházban lévő lakás pályázat útján történő bérbeadása esetében a pályázati eljárás lefolytatására a 2. § rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) a pályázatot a polgármester írja ki,
- b) a házastársak a pályázaton csak közösen vehetnek részt,
- c) a pályázónak a pályázatát a konkrét lakás meghatározása nélkül, a pályázati kiírásban megjelölt fecskéházban lévő lakásra kell benyújtania. A pályázó a pályázatában megjelölheti, hogy a lakással kapcsolatban milyen különleges méltányolható igényei vannak (pl. földszinti lakás, stb.), ezen igényeket azonban indokolni is kell,
- d) a pályázathoz mellékelni kell a 12/F. § a)-c) pontjában megjelölt okiratokat, és kötelezettséget kell vállalni arra, hogy a 12/F. § d)-e) pontjában megjelölt okiratokat a pályázat megnyerése esetében a szerződés aláírását megelőzően benyújtják.”

## 4. §

R. 28. §-a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Bérbeadó a fecskéházban lévő lakás bérleti szerződését rendkívüli felmondással megszüntetheti, amennyiben legalább az egyik házastárs a lakáscélú előtakarékosági szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének legalább 3 hónapig nem tesz eleget.”

## 5. §

Ez a rendelet 2014. július 15-én lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Hajdúnánás, 2014. június .....

**Szólláth Tibor**  
polgármester

**Dr. Kiss Imre**  
jegyző