



## **LAKÁS BÉRBEADÁSA IRÁNTI KÉRELEM**

Lakást csak az Önkormányzat közigazgatási területén legalább két éve lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező magánszemélynek és csak lakás céljára lehet bérbe adni.

A lakóhelyre vagy tartózkodási helyre vonatkozó előírást nem kell alkalmazni:

- az Önkormányzat közigazgatási területén településszintű lakóhellyel rendelkező kérelmező;
- a közérdekű feladatok megvalósítása érdekében történő bérbeadás;
- a munkaviszonyhoz kötődő jogcímen történő bérbeadás

esetében.

Lakás bérbe adásáról a **Népjóléti és Lakásügyi Bizottság jogosult döntést hozni.**

Csak olyan lakás adható bérbe, amelynek fenntartási költségeit a kérelmező – az együttműködő személyek jövedelmének és az igénybe vehető támogatások figyelembe vételével – várhatóan viselni tudja.

Főszabály szerint a bérbeadó a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles bérbe adni. Amennyiben a bérbeadó és a bérlő abban állapodnak meg, hogy **a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel**, úgy a bérlő a felmerülő költségek megtérítéseként – amennyiben a felek a másként nem állapodnak meg – megfelelő **laktérkedvezményre jogosult**. A bérbeadó a megállapodásban csak a lakhatás feltételeit minimálisan biztosító mértékig vállalhatja a költségek megtérítését. A bérlő által vállalt munkálatok elvégzését és azok költségét számlákkal kell igazolni.

A laktérkedvezmény mértékét és időtartamát a felek megállapodásában, az elvégzett munkák ellenértékéhez igazodóan kell meghatározni. A felek úgy is megállapodhatnak, hogy a bérlő meghatározott ideig a piaci alapú laktér helyett költségelven megállapított laktért, vagy a költség alapú laktér helyett szociális alapon megállapított laktért fizet. A megállapodásban meg kell határozni az elvégzendő munkák körét és elvégzésük határidejét, valamint az ellenőrzés szabályait. Ha a bérlő az általa vállalt munkálatokat határidőben nem, vagy nem teljes körűen, illetve nem megfelelően végzi el, úgy laktérkedvezményre, vagy a költségei más módon történő megtérítésére nem jogosult, és a már igénybe vett kedvezményt köteles 15 napon belül az Önkormányzat részére visszafizetni.

A bérbeadó és a bérlő abban is megállapodhatnak, hogy **a lakást a bérlő önerőből, költségtérítési igény nélkül teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel.**

A lakás bérbeadása:

- a) **szociális helyzet** alapján (a jövedelmi és vagyoni körülmények figyelembe vételével), vagy
- b) **nem a szociális helyzet** alapján (költségelven) történhet.

### **Szociális helyzet alapján történő bérbe adás feltételei:**

Önkormányzati bérlakást **szociális helyzet alapján** csak akkor lehet bérbe adni, ha a kérelmező háztartásában az **egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg** a szociális vetítési alap összegének **350 %-át** (jelenleg ez 99.750 Ft).

A jövedelem számításánál csak a kérelmezőt és a vele együttköltöző személyeket lehet figyelembe venni.

A bérbe adás csak akkor engedélyezhető, ha a kérelmezőnek vagy a vele együttköltöző személyeknek nem áll fenn valamely lakásra nézve tulajdonjoga, hasznélvezeti joga, használati joga vagy bérleti joga.

Ha a kérelmező rendelkezik önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jogviszonnal, csak akkor kaphat szociális helyzet alapján bérbe adott lakást, ha a bérleti jogviszony létesítésével egyidejűleg a másik lakást minden térítési igény nélkül visszaadja az Önkormányzat részére. (Ez a rendelkezés az együtt költözni kívánó személyekre is vonatkozik.) E rendelkezéstől a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság jogszabályban rögzített esetekben eltekinthet.

További feltétel, hogy a kérelmező és a vele együttköltöző személyek együttesen nem rendelkeznek a szociális vetítési alap összegének 75-szörösét meghaladó értékű vagyonnal (jelenleg ez 2.137.500 Ft). Ettől a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság eltérhet különösen abban az esetben, ha a vagyontárgy a tulajdonos foglalkozása gyakorlásához szükséges vagy a tulajdonlás más méltányolható körülményei miatt indokolt.

A szociális helyzet alapján legfeljebb az alábbiakban meghatározott nagyságú lakás adható bérbe:

- a) 1 személy esetében 1 lakószoba, de legfeljebb 40 m<sup>2</sup>,
- b) 2 személy esetében 1 + 1/2 lakószoba, de legfeljebb 45 m<sup>2</sup>,
- c) 3 és 4 személy esetében 2 lakószoba, de legfeljebb 60 m<sup>2</sup>,
- d) 5 és 6 személy esetében 2 + 1/2 lakószoba, de legfeljebb 75 m<sup>2</sup>,
- e) 7 vagy több személy esetében 3 lakószoba, de legfeljebb 90 m<sup>2</sup>.

A Népjóléti és Lakásügyi Bizottság – a leendő bérlő vagy a vele együttköltöző személyek egészségi állapotára, fogyatékoságára vagy más méltányolható körülményeire, illetve az adott lakás sajátos adottságaira figyelemmel – legfeljebb 1 lakószobával és 15 m<sup>2</sup>-rel megemelheti.

### **Nem a szociális helyzet alapján történő bérbe adás feltételei:**

Önkormányzati lakás nem a szociális helyzet alapján történő bérbeadására akkor kerülhet sor, ha a bérlő a lakás fenntartásához szükséges megfelelő jövedelemmel rendelkezik. Megfelelő jövedelemnek minősül, ha a lakás bérleti díj nem haladja meg a bérlő háztartása összjövedelmének 15 %-át.

A bérleti szerződés megkötésének előfeltétele, hogy a leendő bérlő a bérbeadó részére megfizessen **háromhavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot**. A későbbiekben a bérleti szerződés meghosszabbítása esetén – amennyiben a bérleti díj időközben emelésre került – a bérlő köteles az óvadék összegét ennek megfelelően kiegészíteni. Az óvadék összegével a bérleti szerződés megszűnésekor el kell számolni. A bérbeadó az óvadék összegéből levonhatja a bérlővel szemben a bérleti jogviszonnyal összefüggésben fennálló követeléseit, az ezt meghaladó összeget a bérlő részére az elszámolást követő 30 napon belül vissza kell fizetni. Az óvadék összege után a bérbeadó nem fizet kamatot.

#### **A lakás bérbeadása iránti kérelmet a polgármester elutasítja, ha**

- a) az eljárásra az Önkormányzatnak nincs hatásköre vagy nem illetékes, és a kérelem áttételének nincs helye,
- b) a kérelem nyilvánvalóan lehetetlen célra irányul,
- c) jogszabály a kérelem előterjesztésére határidőt vagy határnapot állapít meg, és a kérelem idő előtti vagy elkéssett,
- d) a kérelem elutasítását követő két éven belül elutasított kérelem ellenére ismételt kérelmet nyújtanak be,
- e) a kérelem nyilvánvalóan nem az előterjesztésére jogosulttól származik,
- f) a kérelmező vagy a bérlő az Önkormányzat közigazgatási területén legalább két éve lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik.

#### **A lakás bérbeadása iránti kérelmet a polgármester elutasíthatja, ha**

- a) a kérelmező nem felel meg a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek, és nem a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra e rendelet szabályai szerint vagy bérbe adható lakás hiányában nincs lehetőség, illetve azt a kérelmező nem vállalja vagy
- b) a kérelmező megfelel ugyan a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek, de a részére felajánlott lakások egyikét sem fogadta el, vagy
- c) a kérelem elutasítását követő két éven belül ugyanaz a kérelmező vagy a vele együtt élő személy ismételten kérelmet nyújt be, és körülményeiben nem történt lényeges változás, vagy
- d) a kérelmező vagy a vele együtt élő személy korábban bérlőként az Önkormányzattal szemben szerződésszegő magatartást, illetve a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, túrheterlen magatartást tanúsított és
  - da) annak következtében a bérbeadó vele szemben lakás-kiürítési eljárásban végrehajtást foganatosított vagy
  - db) az Önkormányzattal szemben fennálló tartozásait nem egyenlítette ki.

A c) pont alkalmazásában lényeges változásnak minősül, ha a kérelmező és a vele együtt élő vagy együtt költözni kívánó személyek száma – születés, haláleset vagy családi állapot változása miatt – megváltozik, illetve foglalkoztatottságában, lakhatási körülményeiben vagy egészségi állapotában a munkaképességet befolyásoló mértékű változás állt be.

#### **A háztartás tagjainak jövedelmét külön-külön kell feltüntetni.**

#### **A kérelemhez csatolandó dokumentumok:**

- Kérelmező és a vele együtt lakó személyek jövedelemigazolásai. A jövedelem megállapításánál a kérelem beadását **megelőző három havi nettó jövedelmet kell igazolni**,
- egyéb méltányolható körülmény igazolása (pl.: orvosi igazolások, munkáltatói-, illetve családgondozói támogatásról szóló igazolás stb.),

- élettársi kapcsolat esetén a kapcsolat fennállását igazoló közjegyzői okirat másolata, házastársi kapcsolat esetén, amennyiben a házassági anyakönyvi kivonat másolata nem került csatolásra, úgy nyilatkozni kell a házasságkötés helyéről, idejéről.

A kérelem elbírálásakor a bérlő és a vele együttlakó személyek jövedelmi és vagyoni helyzetének megállapítására és igazolására az alábbi okiratok alkalmasak:

- a) a havi vagy nem havi rendszerességgel járó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző három hónap jövedelemigazolása - amennyiben a jövedelem folyószámlára érkezik, úgy az azt igazoló bankszámlakivonat -, amelyből egyértelműen meghatározható a jogosult személye;
- b) a vállalkozásból, valamint östermelői tevékenységből származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző lezárt adóévben megszerzett jövedelem egyhavi átlagának állami adóhatóság által történő igazolása;
- c) egyéb ellátás vagy támogatás esetén a kérelem benyújtását megelőző három hónapban kifizetett ellátást, támogatást igazoló szelvény - amennyiben az ellátás, támogatás folyószámlára érkezik, úgy az azt igazoló bankszámlakivonat -, az ellátást, támogatást megállapító szerv igazolása, határozata, amelyből egyértelműen meghatározható a jogosult személye, az ellátás, támogatás összege, valamint annak időtartama;
- d) álláskereső esetén az álláskeresőként történő nyilvántartásba vétel tényéről szóló, eljáró szerv által a kérelem benyújtását megelőző harminc napon belül kiállított igazolás, határozat;
- e) ingatlanvagyon vagy egyéb vagyontárgy - különösen gépjármű, fizetési számlán kezelt pénzösszeg, meglévő készpénzvagyon - esetén az erről szóló nyilatkozat (vagyonnyilatkozat), igazolás.

### **Ügyintézési határidő:**

A döntés meghozatalára testületi szerv (Népjóléti és Lakásügyi Bizottság) jogosult, ezért a kérelmet legkésőbb a testületnek a kérelem benyújtását követő második rendes ülésére elő kell terjeszteni. A hiányzó iratok beszerzése érdekében hiánypótlási felhívás kibocsátására kerülhet sor. A jogszabályi feltételek teljesülése esetén a választ a bizottság döntését követően a Lakásügyi Osztály postai úton közli. A döntés írásba foglalását megelőzően az ügyintézők nem jogosultak az ügyről tájékoztatást adni, azonban ezt követően minden esetben írásban tájékoztatják az ügyfeleket.

### **Az ügyintézésre vonatkozó határidőbe nem számít bele:**

- a hiánypótlásra, illetve a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő,
- a kérelem elbírálásához szükséges okiratok beszerzésének időtartama,
- a bérbeadó működését legalább egy teljes napra ellehetetlenítő üzemzavar vagy más elháríthatatlan esemény időtartama,
- a kérelem, a döntés és egyéb irat fordításához szükséges idő,
- a szakértői vélemény elkészítésének és beszerzésének (ide értve az UV Zrt. állásfoglalását is) időtartama,
- az igazgatási szünet időtartama.

### **A kérelmeket írásban a Polgármesteri Hivatal:**

- Ügyfélszolgálati Irodáján (1042 Budapest, István út 15.) hétfőtől péntekig munkaidőben,
- Lakásügyi Osztályán (1041 Budapest, István út 14. fszt. 4.) ügyfélfogadási időben,
- illetve postai úton lehet benyújtani.

Munkaidő:	Hétfő:	8 <sup>h</sup> - 18 <sup>h</sup> - ig.
	Kedd:	8 <sup>h</sup> - 16 <sup>h</sup> - ig.
	Szerda:	8 <sup>h</sup> - 17 <sup>h</sup> - ig.
	Csütörtök:	8 <sup>h</sup> - 16 <sup>h</sup> - ig.
	Péntek:	8 <sup>h</sup> - 13 <sup>h</sup> -ig.

Ügyfélfogadás:	Hétfő:	14 <sup>h</sup> - 18 <sup>h</sup> - ig.
	Szerda:	10 <sup>h</sup> - 17 <sup>h</sup> -ig.
	Péntek:	8 <sup>h</sup> - 12.30 <sup>h</sup> -ig.

**A kérelem benyújtható elektronikus úton:**

<https://epapir.gov.hu/> oldalon

**A kérelem benyújtása költség és illetékmentes.**

Amennyiben a kérelmezők az eljárás során olyan okirat beszerzését kérik az Önkormányzattól, amelyet az csak igazgatási szolgáltatási díj ellenében tud beszerezni, a felmerülő költségeket az Önkormányzat az ügyfelekre háríthatja.

## LAKÁS BÉRBEADÁSA IRÁNTI KÉRELEM

Alulírott, önkormányzati lakás bérebe adását kérelmezem.

### 1/A. Kérelmező(k) személyes adatai:

	Kérelmező (1)	Kérelmező (2)
Név:		
Születési név:		
Születési hely, idő:		
Anyja neve:		
Telefonos elérhetőség:		
Elektronikus elérhetőség (e-mail cím):		
Ügyfélkapu azonosító:		

### 1/B. Kérelmező(k) lakcím adatai:

Bejelentett lakóhely:		
bejelentkezés ideje:		
Bejelentett lakóhelyéül szolgáló ingatlan kinek a tulajdona/ milyen jogcímen tartózkodik ott?		
Bejelentett tartózkodási hely:		
bejelentkezés ideje:		
Bejelentett lakóhelyéül szolgáló ingatlan kinek a tulajdona/ milyen jogcímen tartózkodik ott?		
Értesítési cím:		

**2. A kérelmezővel együtt költözni kívánó személyek:**

Név	Születési név	Születési hely, idő	Anyja neve	Rokoni kapcsolata a bérlővel

**3. A kérelem benyújtását megelőző hónapban folyósított nettó jövedelmek részletes adatai:**

Jövedelem típusa	Kérelmező (1)	Kérelmező (2)	Egyéb személyek neve, jövedelme			
1. Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó						
közfoglalkoztatásból származó						
2. Alkalmi munkából származó						
3. Táppénz						
4. Gyermekek ellátásához kapcsolódó támogatások (GYESE, GYED, GYET, csecsemőgondozási díj)						
5. Gyermektartásdíj						
6. Családi pótlék						
7. Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások						
8. Járási hivatal által folyósított ellátások (aktív korúak ellátása, ápolási díj, időskorúak járadéka)						
9. Munkaügyi szerv által folyósított ellátások (különösen: álláskeresői ellátások, NYES ...stb.)						

10. A megélhetést biztosító egyéb források (diákmunka, ösztöndíj, tanulói/hallgatói jogviszonyban állók ellátása, ...stb.) <b>Megnevezése:</b> ..... ...						
11. Más személytől (rokon, ismerős) kapott támogatás forintban kifejezett összege						
<b>12. Összes jövedelem</b>						
13. Nettó jövedelmet csökkentő tényező (a megfizetett tartásdíj összege)						

Egy főre jutó jövedelem:.....  
(Az összes jövedelem összeadása után kapott összeg, osztva az együtt élők számával)

**4. Kérelmező és az együttköltöző személyek rendelkeznek-e valamely lakásra nézve tulajdonjoggal, haszonélvezeti joggal, használati vagy bérleti joggal?**

Nem

Igen

Ha igen, kérjük feltüntetni a személy nevét, a jogcímet és a lakás címét:

.....  
.....

**5. Kérelmező és az együttköltöző személyek rendelkeznek-e a szociális vetítési alap összegének 75-szörösét meghaladó értékű vagyonnal? (jelenleg 2.137.500,- Ft)**

Nem

Igen

Ha igen, a vagyontárgy megnevezése, becsült értéke:

.....  
.....

**6. Kérelmező jelenlegi lakhatási körülményei:**

<b>Jelenleg lakott lakás címe:</b>	
<b>Alapterülete:</b>	
<b>Komfortfokozata:</b>	
<b>Szobák száma:</b>	
<b>Minősége:</b>	
<b>Lakáshasználat jogcíme: (bérlő, tulajdonos, szivességi lakáshasználó...stb.)</b>	

**7. Önkormányzati lakás biztosítása esetén vállalja, hogy a lakást önerőből, térítési igény nélkül rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi és ellátja a komfortfokozatának megfelelő használati berendezésekkel?**

Nem

Igen

**8. Amennyiben jövedelmi és vagyoni helyzete alapján szociális alapú bérbe adásra nem jogosult, vállalja-e költségelvű lakbér megfizetését?**

Nem

Igen

**9. Fejtse ki néhány mondatban miért szorul az Önkormányzat segítségére?**

*(Ismételt kérelem esetén a kérelmező életkörülményeiben bekövetkezett változások ismertetését kérjük!)*

**A kérelem aláírásával büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek és hozzájárulok ahhoz, hogy a Lakásügyi Osztály a lakás bérbeadása iránti kérelem során felhasználja, továbbá nyilvántartásban rögzítse, azok hitelességének ellenőrzéséhez más hatóságokat megkeressen, valamint a kérelem teljesítéséhez szükséges természetes és jogi személyek részére továbbadja.**

Kijelentem, hogy az ellátásra való jogosultság feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül értesítem az ellátást megállapító Önkormányzatot.

Tudomásul veszem, hogy a tényállás tisztázása érdekében, a hivatal az adatok valódiságát környezettanulmány elvégzésével ellenőrizheti.

**Nyilatkozom, hogy az adatkezelésről szóló tájékoztatást megkaptam és tudomásul veszem, hogy az adatkezelési szabályzat részletes szabályai hozzáférhetőek a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában.**

Budapest, 20..... év ..... hó ..... nap

.....  
Kérelmező (1) vagy törvényes képviselőjének  
aláírása

.....  
Kérelmező (2) vagy törvényes képviselőjének  
aláírása

.....  
Meghatalmazott aláírása

## Adattovábbítási nyilatkozat

Önkéntesen hozzájárulunk, hogy a kérelemben feltüntetett adatok érvényességének ellenőrzéséhez az adatokat nyilvántartó hatóságok adatot továbbítsanak az Adatkezelő részére a <https://ujpest.hu/hivatali-ugy/?ugyid=330> adatkezelési tájékoztatóban meghatározottak szerint.

Budapest, 20..... év..... hónap ..... nap

.....  
Kérelmező (1) aláírása

.....  
Kérelmező (2) aláírása

## Kapcsolattartási adatok

Önkéntesen hozzájárulok, hogy kapcsolattartási adataimat Adatkezelő a kérelmemmel kapcsolatos esetleges tisztázó kérdések, hiánypótlási felszólítások hatékony adminisztrációjának lebonyolításához, kapcsolatfelvételhez nyilvántartsa, és használja kérelmem elbírálásának eredményéről való értesítésig vagy a szerződéskötésig az <https://ujpest.hu/hivatali-ugy/?ugyid=330> oldalon feltüntetett adatkezelési tájékoztatóban meghatározottak szerint, Tudomásul veszem, hogy kapcsolattartási adataim biztosítása nélkül Adatkezelő postai úton lakcímemen, vagy tartózkodási helyemen, vagy elektronikus ügyintézési elérhetőségemen (ügyfélkapun)<sup>1</sup> keresztül értesít az esetleges kérdésekről, hiánypótlási felhívásról, valamint a kérelem elbírálásának eredményéről. Ilyen esetekben a postai kézbesítés miatt esetlegesen megkésett tájékoztatás miatti határidő túllépés jogkövetkezmenyeiért Adatkezelőt felelősség nem terheli.

<b>Telefonos elérhetőség:</b>		
<b>Elektronikus elérhetőség (e-mail cím):</b>		
<b>Értesítési cím:</b>		
<b>Hozzájárulok az adatkezeléshez az adatkezelési tájékoztatóban meghatározottak szerint</b>	..... <b>aláírás</b>	..... <b>aláírás</b>

---

<sup>1</sup> Kizárólag abban az esetben, ha a kérelmező elektronikus úton nyújtotta be kérelmét, vagy ezt kifejezetten kérő jognyilatkozatot tett korábban

---