

**Mór Város Önkormányzatának
10/2006. (III.31.) Ök. rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről**

(a módosításokkal egységes szerkezetben – 2009. 11. 02-i hatállyal)

Mór városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdése, 4. § (3) bekezdése, 19. §, 20. § (3) bekezdése, 21. § (6) bekezdése, 23. § (3) bekezdése, 27. § (2) bekezdése, 33. § (3) bekezdése, 34. § és 84. § (2) bekezdése (továbbiakban: Ltv.) felhatalmazása alapján a tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint a lakbértámogatásról a következő rendeletet alkotja:

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy az Ltv. szabályaival összhangban a polgári jog alapelveit szem előtt tartva – megteremtse az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakásokkal és helyiségekkel való eredményesebb gazdálkodás feltételeit.

A rendelet hatálya

2. §

A rendelet hatálya Mór Városi Önkormányzat tulajdonában álló minden önkormányzati lakásra, valamint nem lakás céljára szolgáló helyiségekre kiterjed.

I. Fejezet

Az önkormányzati lakások bérletére vonatkozó előírások

Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei

3. §

- ¹(1) Az önkormányzat a tulajdonosi, üzemeltetői és bérbeadói jogokat a képviselő-testület, a polgármester, a Szociális és Egészségügyi Bizottság, a Településfejlesztési Bizottság és a Móri Hőtermelő- és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: MÓRHŐ Kft.) útján gyakorolja az Ltv. és e rendeletben szabályozottak szerint.

¹ - módosította az 1/2008. (II.14.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

- (2) Önkormányzati lakás csak lakás céljára adható bérbe.
- (3) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti jogára vagy másik lakás tulajdonjogára cserélhető.
- (4) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, melynek megszegése felmondási ok. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. Indokolt távollét: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása. A távollét okának fennállásáról csatolni kell az orvos, munkáltató, tanintézet vezetőjének igazolását. Ezen feltételeket a lakásbérleti szerződéseknek tartalmaznia kell.
- (5) A bérlő által bejelentett távolléte alatt, erre hivatkozással a lakásbérleti szerződést felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.
- ¹(6) Amennyiben a kijelölt bérlő a bérleti szerződést a kijelölésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül nem köti meg, úgy a kijelölés érvényét veszti.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

4. §

Az önkormányzati lakásokat

- a.) szociális helyzet alapján,
- b.) szakember elhelyezés jogcímén,
- c.) lakáspályázat elnyerése jogcímén,
- d.) bérleti jogviszony folytatása jogcímén,
- e.) lakáscsere jogcímén,
- f.) bérlő kiválasztási jog jogcímén,
- g.) elhelyezési kötelezettség jogcímén,
- ²h.) volt bérlő jogcím nélküli lakáshasználó részére díjhátraléka rendezését követő bérbeadás jogcímén
- ³i.) a Szociális és Egészségügyi Bizottság bérlőkijelölésének jogcímén lehet bérbe adni.

¹ - beiktatta a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

² - módosította a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

³ - beiktatta a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

Önkormányzati lakások bérbeadása szociális helyzet alapján

5. §

- (1) Szociális helyzet alapján az önkormányzati bérlakásra azok a Mór város területén élő magyar állampolgárok, állandó tartózkodásra jogosító személyigazolvánnyal rendelkező bevándoroltak, letelepedési engedéllyel rendelkezők, valamint a magyar hatóság által menekültként elismert személyek és EGT állampolgárok jogosultak, akiknek családjában – az együtt költöző családtagokat számítva – az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a mindenkori saját jogú öregségi nyugdíjminimum kétszeresét, gyermekét egyedül nevelő igénylő esetében kettő és félszeresét, egyedülálló igénylő esetén a háromszorosát.
- (2) Szociális helyzet alapján csak olyan lakásra köthető bérleti szerződés, amelynek nagysága a bérlő jogos lakásigénye mértékének felső határát nem haladja meg. A jogos lakásigény mértékének számításánál a lakásba ténylegesen együtt költözők számát kell figyelembe venni.
- (3) A jogos lakásigény mértéke:
- a.) két személyig: 1 lakószoba
 - b.) három – öt személyig: 2 lakószoba
 - c.) minden további személy esetén + ½ szoba.
- ¹(4) A rendelet 1. számú mellékletében felsorolt lakásokat szociális céllal kell bérbe adni.

²6. §

Önkormányzati bérlakásra szociális helyzet alapján csak határozott idejű bérleti szerződés köthető. Ennek időtartama legfeljebb öt év, de ha ez idő alatt a bérlő önhibáján kívül nem tudja megoldani lakásproblémáját, akkor ez az időtartam egyéni elbírálás alapján két évente ismét meghosszabbítható, feltéve, ha a bérlőnek nincs lakbérhátraléka, illetve közüzemi hátraléka. A bérleti szerződés meghosszabbításáról a szociális bérlakásra jogosultság feltételeinek figyelembe vételével a Szociális és Egészségügyi Bizottság dönt.

A szociális jogosultság vizsgálatakor e rendelet 5. § (1) bekezdésben meghatározott jövedelemhatártól legfeljebb 50%-al felfelé el lehet térni.

7. §

Nem jogosult szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra, aki olyan ingatlan, ingó dolog, továbbá vagyoni értékű joggal rendelkezik, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének

¹ - beiktatta a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

² - módosította 23/2009. (VIII.28.) Ök. rendelet - 2009. 08. 28-tól azzal, hogy rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

ötvenszeresét meghaladja, ha annak hasznosítása nem veszélyezteti a vagyonnal rendelkező lakhatási és megélhetési feltételeit,

8. §

- (1) A szociális helyzet alapján történő bérbevétel iránti igényeket (továbbiakban: szociális lakás igénylést) meghatározott formanyomtatványon (3. számú melléklet) a Polgármesteri Hivatal Közigazgatási és Szociális Irodáján kell benyújtani. Az igényléshez csatolni kell:
- a) a család kereső tagjainak jövedelemigazolását,
 - b) a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatokat,
 - c) tartós egészségkárosodás esetén a kezelőorvos erről szóló igazolását,
 - d) hozzájárulást ahhoz, hogy az igénylő személyes adatait az igénylés elbírálásáig és kedvező elbírálás esetén a lakásbérleti szerződés megszűnéséig az önkormányzat jogosult kezelni.
- (2) A Közigazgatási és Szociális Iroda a benyújtott igényléseket 60 napon belül megvizsgálja és a jogszabályok, valamint környezettanulmány alapján megállapítja, hogy az igénylő szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakás bérletére jogosult vagy nem. Ennek megfelelően az igénylést nyilvántartásba veszi és erről az érdekeltet értesíti. Amennyiben az igénylő szociális jelleggel önkormányzati lakás bérbevételére nem jogosult, e körülményről őt a polgármester írásban értesíti.

9. §

- ¹(1) A Közigazgatási és Szociális Iroda a szociális lakásigénylések, valamint a környezettanulmányok figyelembevételével szükség szerint, de évente legalább egyszer előkészíti a bérbeadási névjegyzéket és a Szociális és Egészségügyi Bizottság elé terjeszti.
- ²(2) A bérbeadási névjegyzéket a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület határozza meg szükség szerint, de évente legalább egyszer.
- (3) A lakásbérleti igényeket a névjegyzéki sorrend szerint kell teljesíteni. A sorrendtől csak abban az esetben lehet eltérni, ha a rendelkezésre álló lakás szoba száma ezt indokolja, vagy az igénylő nem fogadja el a felajánlott lakást.
- (4) A jóváhagyott névjegyzékben szereplő igénylőt a Képviselő-testület törölheti, ha:

¹ - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

² - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

- a) valótlan adatokat közölt, a valós adatokat a környezettanulmány során sem tárta fel és ennek következtében került a névjegyzékre,
 - b) amennyiben az igénylő a jogos lakásigénye mértékét elérő és műszakilag megfelelő, legalább két felajánlott lakást nem fogad el,
 - c) lakásproblémáját önerőből megoldotta és lemondott a bérbevétel iránti igényéről.
- (5) Mellőzi a Képviselő-testület a bérbeadási névjegyzékre való felvételnél azt az igénylőt, aki a jelenlegi lakásának költségét sem tudja viselni.
- (6) Bérbeadási névjegyzékre való felvétel mellőzésével teljesíthető a bérbeadás, ha az igénylő nagyobb lakás visszaadása ellenében kisebb, vagy az általa bérlet lakásának komfortfokozatánál alacsonyabb komfortfokozatú lakást kért és szociális bérlakásra jogosult.
- (7) A bérbeadási névjegyzékhez fűződő személyes adatokat az igénylés elutasítása, illetőleg elfogadása esetén a lakásbérleti szerződés megszűnése után azonnal meg kell semmisíteni.
- (8) A bérbeadási névjegyzékre felvett igénylő szociális rászorultságát a lakásbérleti szerződés megkötése előtt ismételten vizsgálni kell.

10. §

- (1) Házastársak (élettársak) lakásbérleti igénylésüket csak együttesen nyújthatják be.
- (2) A házasság jogerős bírói ítélettel történt felbontását, illetve az életközösség megszűntetését követően a korábban benyújtott lakásigénylést az alábbiak szerint kell elismerni folyamatosnak:
- a.) ha a házasság megkötése, illetve az életközösség létesítése előtt mind két fél rendelkezett érvényes lakásigényléssel, akkor mindkét fél egyéni lakásigénylése benyújtásának időpontjától,
 - b.) ha a házasságkötés, életközösség előtt csak az egyik fél rendelkezett érvényes lakásigényléssel, akkor az igénylés e fél vonatkozásában a benyújtás napjától, a másik fél vonatkozásában a házasságkötés időpontjától,
 - c.) ha a lakásigénylést a felek a házasságkötés, életközösség létesítése után nyújtották be, akkor az igénylés mindkét fél vonatkozásában a benyújtás időpontjától tekintendő folyamatosnak, amennyiben továbbra is fennáll a szociális bérlakásra való jogosultság.
- (3) Amennyiben a házastársak (élettársak) már a jóváhagyott bérbeadási névjegyzékre felvételt nyertek és a házasság felbomlik, életközösség megszűnik, a bérleti szerződést azzal a féllel kell megkötöni, akinek a személyben a felek egymás között megegyeztek. A megegyezésről szóló

nyilatkozatot a képviselő-testülettel írásban, magánokirati formában kell közölni.

Megegyezés hiányában a kiskorú gyermekek érdekeinek szem előtt tartásával a képviselő-testület dönti el, hogy melyik volt házastárssal kell a bérleti szerződést megkötni. A gyermektelen házaspárok a névjegyzékről törlésre kerülnek és esetükben a (2) bekezdés rendelkezései szerint kell eljárni.

- (4) A (3) bekezdésben foglalt esetekben ismételten meg kell vizsgálni a szociális bérlakásra való jogosultság fennállását.

Önkormányzati lakások bérbeadása szakember elhelyezése jogcímén

11. §

- ¹(1) Mór városban az állami és önkormányzati közfeladatot ellátó intézmények megfelelő szakember ellátása érdekében a szakemberek elhelyezése céljából a munkaviszony fennállásának időtartamára, legfeljebb azonban három évre önkormányzati bérlakás biztosítható, de ha ez idő alatt a bérlő önhibáján kívül nem tudja megoldani lakásproblémáját, akkor ez az időtartam két évente ismét meghosszabbítható, feltéve, hogy a bérlőnek nincs lakbérhátraléka, illetve közüzemi hátraléka. A bérlakás biztosításáról, valamint a bérleti szerződés meghosszabbításáról a képviselő-testület dönt.
- (2) A szakember elhelyezés céljából bérbe adott lakásra az e rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltéréssel:
- a. a lakásba a bérlő a ténylegesen vele együtt költöző és az ott született hozzátartozókon kívül mást nem fogadhat be,
 - b. a bérleti jogviszony folytatására a közvetlen hozzátartozók sem jogosultak.
- (3) Szakember elhelyezés körében csak akkor adható bérbe bérlakás, ha a leendő bérlő és a vele együttköltöző hozzátartozók tulajdonában, bérletében nincs Mór város területén lakóingatlan.

Önkormányzati lakások bérbeadása lakáspályázat elnyerése jogcímén

12. §

- (1) Ha a lakás szociális, valamint szakember elhelyezésű lakásként nem hasznosítható és kötelező elhelyezési feladat ellátásához sem szükséges, továbbá bérlőkijelölési jog sem áll fenn, a lakás bérbeadására a Képviselő-testület pályázatot ír ki.

¹ - módosította a 23/2009. (VIII.28.) Ök. rendelet – 2009. 08. 28-i hatállyal azzal, hogy rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

- (2) A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot meg kell jelentetni egy megyei napilapban és ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.
- (3) Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek megfelel.
- (4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
- a.) a bérbeadás jogcímét és az e rendeletben, valamint a Képviselő-testület által meghatározott pályázati feltételeket,
 - b.) a meghirdetett önkormányzati lakás műszaki állapotát és egyéb jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
 - c.) a lakbér összegét,
 - d.) az önkormányzati lakás megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,
 - e.) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett önkormányzati lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,
 - f.) a pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét,
 - g.) az egyéb pályázati feltételeket.
- (5) A pályázatot írásban kell benyújtani, a pályázatnak tartalmaznia kell:
- a.) az e rendelet 3. számú mellékletében szereplő személyes adatokat és személyi körülményeket, valamint
 - b.) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja.
- ¹(6) A Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslatát figyelembe véve a bérlő személyéről a Képviselő-testület dönt.

13. §

- (1) A rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett pályázat esetén a 12. §-t kell alkalmazni azzal, hogy a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a szerződés részét képező megállapodás keretében kell meghatározni:
- a.) a lakás helyreállításának munkanemeit és azok költségeit,
 - b.) a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját, valamint
 - c.) a munkálatok elvégzésének határidejét.
- ²(2) A megállapodásban megjelölt munkák számlákkal igazolt ellenértékét – a lakás műszaki átvételét követő 60 napon – belül a bérbeadó fizeti meg a bérlő részére vagy a bérlő jogosult a 26. § (5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a felé érvényesített bérleti díjba beszámítani.

¹ - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

² - kiegészítette a 2/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

- (3) Ha a bérlő a munkálatokat a megállapodásban meghatározott határidőn belül nem végzi el, a bérbeadó a lakásbérleti szerződést az Ltv. 24. § (1) bekezdés b.) pontja alapján felmondhatja.

14. §

- (1) Önkormányzati lakás pályázat útján történő bérbeadásakor a bérleti szerződést öt évre kell megkötni a bérlővel.
- (2) A képviselő-testület az önkormányzati lakást annak adja bérbe, aki a bérleti díj megfizetését a leghosszabb időre előre vállalta és a vállalásnak megfelelő időtartamra járó bérleti díjat a szerződés megkötésével egy időben megfizette.
- (3) A határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást a vele ott élőkkel együtt.
- (4) Pályázati úton bérbe adandó lakás lakbérének mértéke a szociális helyzet alapján bérbe adandó lakások lakbérmértékének 200%-a.

Önkormányzati lakások bérbeadása lakáscsere jogcímén

¹15. §

Önkormányzati lakás lakáscsere jogcímén történő bérbeadása esetén a bérbeadói jogokat a Szociális és Egészségügyi Bizottság gyakorolja az Ltv. 29. §-ban foglaltaknak megfelelően.

Önkormányzati lakások bérbeadása bérleti jogviszony folytatása jogcímén

²16. §

Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a bérbeadó – a MÓRHŐ Kft. útján – a bérlő tekintetében az eredeti lakásbérleti szerződést módosítja, ha van olyan személy, aki az Ltv. 32. §-a alapján jogosult a lakásbérleti jog folytatására és szociális helyzet alapján bérbeadott lakás esetén megfelel az 5. §-ban foglalt követelményeknek.

Önkormányzati lakások bérbeadása, bérlőkiválasztási jog jogcímén

17. §

- (1) Az önkormányzati lakásra jogi személy részére bérlőkiválasztási jog biztosítható.

¹ - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

² - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

- (2) A bérlőkiválasztási jog biztosítása történhet
- a.) pénzbeli térítésért, vagy
 - b.) ingyenesen.
- (3) A bérlőkiválasztási jog biztosításáról a Polgármester javaslatára a Képviselő-testület dönt.
- (4) Bérlőkiválasztási jog jogcímén önkormányzati lakásra bérleti szerződés a szakember elhelyezés szabályainak megfelelően köthető.
- ¹(5) Ha a bérlőkiválasztási jog jogosultja a bérbeadó felhívásától számított egy hónapon belül nem él a bérlőkiválasztás jogával, a bérlőkiválasztási jog jogosultja köteles a mindenkor érvényes lakbér 100%-át, valamint távfűtött lakások esetén a távhődíj teljes mértékét havi rendszerességgel a bérbeadó részére megfizetni.

²Önkormányzati lakások bérbeadása a Szociális és Egészségügyi Bizottság bérlőkijelölésének jogcímén

17/A. §

- (1) A Szociális és Egészségügyi Bizottság bérlőkijelölése alapján csak határozott idejű bérleti szerződés köthető. Ennek időtartama legfeljebb öt év, de ha ez idő alatt a bérlő önhibáján kívül nem tudja megoldani lakásproblémáját, akkor ez az időtartam két évente ismét meghosszabbítható, feltéve, hogy a bérlőnek nincs lakbérhátraléka, illetve közüzemi hátraléka. A bérleti szerződés meghosszabbításáról a Szociális és Egészségügyi Bizottság dönt.
- (2) Az (1) bekezdés körében csak akkor adható bérbe bérlakás, ha a leendő bérlő és a vele együttköltöző hozzátartozók tulajdonában, bérletében nincs Mór város területén lakóingatlan.
- (3) Azon igénylőnek nem adható bérbe lakás, akinek a bérbeadóval korábban fennállt bérleti jogviszonya kilakoltatás következtében szűnt meg.
- (4) A Szociális és Egészségügyi Bizottság bérlőkijelölésének jogcímén bérbeadott lakásra egyebekben az e rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni.

¹ - beiktatta az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

² - beiktatta a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

Önkormányzati lakások bérbeadása volt bérlő jogcím nélküli lakáshasználó részére
díjhátraléka rendezését követő bérbeadás jogcímén

18. §

- ¹(1) A volt bérlő jogcím nélküli lakáshasználóval kérelmére, díjhátraléka (teljes lakbérhátraléka, teljes közüzemi díjhátraléka) rendezése esetén új bérleti szerződés köthető. A kérelemről a Szociális és Egészségügyi Bizottság dönt. Abban az esetben, ha a volt bérlő a bérleti díj, és/vagy a közüzemi díj nem fizetésére alapított felmondás okán vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, és amennyiben a díjhátralékát (teljes lakbérhátraléka, teljes közüzemi díjhátraléka), valamint a kilakoltatásával felmerült valamennyi költséget legkésőbb a kilakoltatása iránti végrehajtási eljárás foganatosításának napjáig rendezzi, vagy a MÓRHŐ Kft-vel, illetve a közüzemi szolgáltatóval kötött részletfizetési megállapodás alapján, esetleg az önkormányzat lakhatást segítő adósságkezelési szolgáltatása keretében visszafizeti, úgy e jogcím nélkülivé vált volt bérlővel a MÓRHŐ Kft. új bérleti szerződést köthet e § (2) bekezdésében foglalt korlátok figyelembevételével.”
- (2) A bérleti szerződés egy évre, legfeljebb azonban a volt bérlő korábbi bérleti szerződésében meghatározott időtartam lejártáig és az abban meghatározott feltételekkel köthető.

A bérlőtársi szerződés

19. §

- (1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.
- (2) Bérlőtársi szerződést kell kötni a bérlő és a vele együtt lakó házastársa közös kérelmére.
- (3) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki
- a.) bérlő gyermeke (örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermeke), jogszerűen gyermekétől született unokája, szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője), vagy élettársa és
 - b.) a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.
- (4) Új lakásbérleti szerződés megkötésekor a házastársak kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni, valamint kérelemre bérlőtársi szerződés köthető a (3) bekezdésben foglalt feltételek megvalósulása esetén is.

¹ - beiktatta az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től és módosította a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

- ¹(5) A nem kötelezően megkötendő bérletársi szerződések esetén az erre vonatkozó kérelmekről a Szociális és Egészségügyi Bizottság dönt.

Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

20. §

- ²(1) Az önkormányzati lakásba a bérlő házastársán, gyermekén és annak házastársán (örökbefogadott, mostoha – és nevelt gyermekén és annak

házastársán), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülőjén (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjén) kívül más személyt az e rendelet tiltó szabályait is figyelembe véve csak a Szociális és Egészségügyi Bizottság írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

- (2) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell a Közigazgatási és Szociális Irodán benyújtani.

- (3) A kérelemhez csatolni kell:

- a.) a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba három napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja és
- b.) a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást három napon belül elhagyja.

- ³(4) Az önkormányzati lakásba történő befogadást meg kell tagadni, ha a bérlőnek lakbérhátraléka és közüzemi díjhátraléka van. Ennek igazolását a (3) bekezdésben felsoroltakhoz csatolni kell.

- ⁴(5) Az önkormányzati lakásba történő befogadás megtagadható, ha a lakás szobaszámára és a benne lakó személyek számára tekintettel, a

befogadással lényegesen rosszabb körülmények alakulnának ki, illetve ha a befogadott személy lakástulajdonnal rendelkezik.

Az albérletbe adás szabályai

21. §

- ⁵(1) A bérlő a bérbe adott lakás legfeljebb 50%-át a Szociális és Egészségügyi Bizottság előzetes hozzájárulásával legfeljebb három évre albérletbe adhatja.

¹ - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

² - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

³ - beiktatta az 1/2008. (II.20.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

⁴ - beiktatta az 1/2008. (II.20.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

⁵ - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

- ¹(2) Az albérletbe adáshoz történő hozzájárulási kérelmet, valamint az albérleti díjra, az albérlet időtartamára, az albérletbe adott lakrész területére és a közüzemi díjak megfizetésének megosztására vonatkozó megállapodást a Közigazgatási és Szociális Irodán írásban kell benyújtani.
- ²(3) A hozzájárulást meg kell tagadni (vissza kell vonni), ha a bérlő lakbér hátralékkal rendelkezik, illetve a bérlő és az albérelő által kialakított díj meghaladja a lakás bérleti díját, illetve annak arányos részét.
- (4) Nem adható hozzájárulás szükséglakás vagy egy szobás lakás albérletbe adásához.
- (5) Az albérelői jogcímen történő befogadáshoz való hozzájárulási kérelemhez csatolni kell a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást három napon belül elhagyja.

Önkormányzati lakás bérbeadása elhelyezési kötelezettség jogcímén

22. §

Ha a szociális intézményből elbocsátott személy korábban pénzbeli térítés ellenében lemondott az önkormányzati bérlakása bérleti jogviszonyáról, az intézményből történő elbocsátása esetén a pénzbeli térítés visszafizetése ellenében a jogos lakásigényének megfelelő nagyságú, legalább komfortos bérlakást kell biztosítani részére a lakásbérleti névjegyzékre történő felvétel mellőzésével. Ez esetben a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a polgármester gyakorolja.

II. Fejezet

A bérleti jogviszony tartalma (a felek jogai és kötelességei) valamint a lakberek mértékére vonatkozó előírások

A lakás átadása

23. §

- (1) A bérbeadó – a MÓRHŐ Kft. útján – a lakást a bérlő részére pályázat keretében történő bérbeadás esetében a pályázati kiírásnak megfelelően, egyéb esetekben pedig leltár szerint tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át. A lakás átadásakor észlelt jogos hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

¹ - beiktatta az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

² - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

- (2) A lakás átadásakor leltárt kell felvenni, abban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg a lakásberendezések tényleges állapotát (lakásberendezések hiánya, a burkolatok, festés, mázolás állapota), valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő az átvételt a leltár aláírásával köteles elismerni.
- (3) A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas akkor is, ha egyes lakásberendezéseket:
- a.) a bérlővel kötött külön szerződés alapján szolgáltató egység biztosítja,
 - b.) a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján a bérbeadó költségére a bérlő szerzi be,
 - c.) a bérbeadó azért nem szolgáltat, mert erre a bérlő a lakásbérleti szerződés alapján nem tart igényt.

A lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzése

¹24. §

A bérbeadó – MórHő Kft. – a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer a bérlő nyugalmának és foglalkozásának zavarása nélkül a lakásban munkanapokon, előzetes értesítés alapján 8-20 óra közötti időben köteles ellenőrizni. A bérlő az ellenőrzést tűrni köteles.

Az írásbeli értesítést az ellenőrzés időpontja előtt legalább 8 nappal korábban kell a bérlő részére kiküldeni.

Amennyiben az Ltv. 24. § (1) bekezdés b.)-d.) pontjában rögzítettek gyanúja felmerül, a bérbeadó az értesítéssel egyidejűleg is megtarthatja az ellenőrzést.

A karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség

25. §

- (1) A bérbeadó – MÓRHŐ Kft. – köteles gondoskodni:
- a.) az épület karbantartásáról,
 - b.) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
 - c.) a falak és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről,
 - ²d.) a közös használatú helyiségek falfelületeinek és nyílászáróinak karbantartásáról, felújításáról,

¹ - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

² - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

- e.) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és terület megvilágításáról, valamint
- ¹f.) a háztartási szemét elszállításáról amelynek a költségeit a bérlő viseli,
- g.) a közös használatra szolgáló helyiségek üzemeltetési költségének megfizetéséről.

- ²(2) A bérlő kötelezettségeire az Ltv. II. Fejezetében foglaltak az irányadók azzal, hogy a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik. A bérlő köteles a lakás használatával összefüggő közüzemi díjakat megfizetni, azok 2 havi elmaradását a bérbeadónak haladéktalanul bejelenteni.
- (3) Ha a bérbeadó az azonnali beavatkozást igénylő esetekben kötelezettségét haladéktalanul, az azonnali beavatkozást nem igénylő kötelezettségét pedig az általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben nem teljesíti, a bérlő a szükséges munkát helyette és költségére elvégezheti a bérbeadó írásban történő felhívását követően. Az írásbeli felhívásnak az elvégzendő munka természetétől függő, megfelelő teljesítési határidőt kell tartalmaznia.

A lakás átalakítása, korszerűsítése

26. §

- (1) A Polgármester hozzájárulhat, hogy a bérlő a lakást átalakítsa, korszerűsítse.
- (2) A Polgármester hozzájárulása esetén köteles bekérni a bérlő által elvégezni kívánt átalakítás költségvetését, a munka jellegétől függően a műszaki leírást és tervet.
- (3) Ha a bérlő az (1) bekezdésben foglalt munkát bérbeadói hozzájárulás és hatósági engedély nélkül végzi el, a bérbeadó kötelezheti az eredeti állapot helyreállítására.
- ³(4) A Polgármester a hozzá benyújtott iratok alapján korszerűsítési munka esetén 30 napon belül, átalakítási munka esetén 60 napon belül nyilatkozik a hozzájárulás megadásáról vagy elutasításáról.
- ⁴(5) A költségek elszámolására a bérlő és bérbeadó közötti megállapodás az irányadó, ennek megfelelően legfeljebb a havi lakásbérleti díj 50%-ának mértékéig a költségek maximum 2/3-a ismerhető el.

¹ - kiegészítette az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

² - kiegészítette az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

³ - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

⁴ - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

(6) A lakás átalakítása:

- a lakás műszaki megosztása, alapterületének és a lakószobák számának megváltoztatás (bővítése, csökkentése), továbbá
- a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, rendeltetésének megváltoztatása.

A lakás korszerűsítése: egyedi gáz -, vagy elektromos fűtő-, illetőleg melegvíz szolgáltató berendezés felszerelése, továbbá a lakás komfortfokozatát növelő egyéb építési szerelési munka elvégzése.

A lakbér mértéke és a lakáshasználati díj

¹27. §

- (1) A lakások lakbér mértékének meghatározásakor az Ltv. vonatkozó rendelkezéseit kell figyelembe venni.
- ²(2) Az önkormányzati lakások lakbérének mértéke az (1) bekezdésben foglaltakra tekintettel:

<u>Övezet</u>	<u>Komfort fokozat</u>	<u>Alapdíj Ft/m²/hó</u>
I. övezet	- összkomfortos	400
	- komfortos	273,75
	- fél komfortos	142,5
	- komfort nélküli	83,75
II. övezet	- összkomfortos	361,25
	- komfortos	260
	- fél komfortos	127,5
	- komfort nélküli	77,5
III. övezet	- fél komfortos	40
A díjak az áfá-t tartalmazzák!		

A lakbérövezetek felsorolását a 10/2006 (III.31) Ök. rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

- (3) A lakbért a lakás teljes alapterülete után kell megfizetni. A lakás alapterületének számítása szempontjából a loggia és a zárt erkély területének a felét kell figyelembe venni.
- (4) Az a személy akinek a bérbeadóval kötött lakásbérleti szerződése megszűnt, vagy ilyen szerződést a bérbeadóval nem kötött, a jogcím nélküli

¹ - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 04. 01-től

² - módosította a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

használat kezdetétől számított két hónap elteltével a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni.

- (5) Ha a bérlő a szerződés időtartamát meg szeretné hosszabítani, köteles ez irányú igényét a szerződés lejárta előtt 2 hónappal írásban benyújtani a Közigazgatási és Szociális Irodán, a 8. § (1) bekezdésében foglaltak szerint.

A lakbértámogatás

28. §

- (1) Az önkormányzati lakás bérlőjét a (2) bekezdés szerinti eseteket kivéve lakbértámogatás illeti meg, ha
- a.) a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók (továbbiakban: családtagok) egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200%-át, gyermekét egyedül nevelő bérlő esetében a 250%-át, egyedül élő bérlő esetében 300%-át, és
 - b.) a családtagok együttesen és külön-külön sem rendelkeznek üdülõtelek vagy üdülõtulajdonnal, beköltözhető, vagy bérbeadható tulajdonjogával, vagy a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb öregségi nyugdíj százszorosát meghaladó értékű egyéb ingatlannal vagy gépjárművel és
 - c.) a fizetendő lakbér összege meghaladja a családtagok együttes havi nettó jövedelmének 15%-át.
- (2) Az (1) bekezdésben említett jogosultsági feltételek megléte esetén sem illeti meg lakbértámogatás a bérlőt:
- a.) ha a lakás hasznosításából jövedelemhez jut,
 - b.) azokra a hónapokra, amelyekre lakásfenntartási támogatásban részesül.
 - ¹c.) ha lakbér és közüzemi díjhátralékkal rendelkezik, vagy a lakást nem rendeltetésszerűen használja

A lakbértámogatás igénylése és megállapítása

29. §

- (1) A lakbértámogatás iránti kérelmeket a Közigazgatási és Szociális Irodán kell benyújtani – a jogosultsági feltételekre vonatkozóan bérlői nyilatkozat megtételére szolgáló – e célra rendszeresített igénylőlapon, a jövedelemre vonatkozó igazolások csatolásával.

¹ - beiktatta az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

- ¹(2) A kérelmeket – a benyújtástól számított 30 napon belül – a Szociális és Egészségügyi Bizottság bírálja el a 28. §-ban előírt feltételek alapján és jogosultság esetén a (3)-(5) bekezdés figyelembe vételével.
- (3) A lakbértámogatást az igénylő vagyoni, jövedelmi, szociális és egyéb körülményeihez igazodóan kell megállapítani – a lakbér meghatározott részének elengedésével – lakbérendedmény formájában.
- (4) A lakbértámogatás mértéke nem haladhatja meg a lakásra megállapított lakbér összegének 50 %-át.
- (5) A lakbértámogatást hónapokra és összegszerűen kell meghatározni és az legfeljebb a tárgyév december 31-ig állapítható meg. Ezt követően a lakbértámogatás újból kérelmezhető.
- (6) A lakbértámogatás hónapjaira lakbértámogatással csökkentett lakbért köteles a bérlő fizetni.
- (7) Ha a bérlőnek a lakbértámogatás megállapítása után az e támogatással csökkentett lakbér 3 havi összegét kitevő hátraléka keletkezik, a lakbértámogatást a 3 havi tartozás keletkezését követő hó 1. napjától meg kell szüntetni.
- (8) A bérlő 15 napon belül köteles a Közigazgatási és Szociális Irodához bejelenteni, ha a lakbértámogatás megállapításához alapul vett vagyoni, jövedelmi, szociális körülményeiben változás következik be. A jogosultság megszűnését eredményező változás esetében a lakbértámogatást a változás bekövetkezésének hónapjától kell megszüntetni.
- (9) Ha a (8) bekezdésben előírt bejelentési kötelezettség elmulasztása vagy késedelmes teljesítése folytán a bérlő jogtalanul vesz igénybe lakbértámogatást, akkor – a (8) bekezdés szerinti megszüntetéssel egyidejűleg – a változás hónapjától jogtalanul igénybe vett támogatás egy összegben történő 30 napon belüli visszafizetésére is kötelezni kell.

A bérleti jogviszony megszűnése és a lakás visszaadása

30. §

- ²(1) A szerződésben meghatározott idő elteltével a bérleti jogviszony megszűnik és a bérlő a lakást, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a közüzemi számlák teljesítését igazoló szolgáltatói nyilatkozatokkal együtt köteles visszaadni a bérbeadónak, mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület

¹ - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

² - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től és kiegészítette a 27/2009. (X. 29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek.

- (2) A bérbeadónak – a MÓRHŐ Kft. útján – a lakás visszaadásakor meg kell állapítania a lakás és a lakásberendezések tényleges állapotát, illetőleg az esetleges hibákat, hiányosságokat és a megállapításokat írásba kell foglalni.
- (3) Nyilatkoztatnia kell a bérlőt az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetőleg az ellenérték megtérítésének a módjáról és határidejéről.
- ¹(4) Amennyiben a bérlő a lakás átadásakor nem tesz eleget az (1) illetve a (3) bekezdésben foglalt kötelezettségének, úgy a bérbeadó jogosult a rendeltetésszerű állapothoz szükséges felújítást maga elvégeztetni, melynek a költségeit a bérlő köteles viselni.
- (5) A bérlő köteles a lakás bérét, illetve használati díját és költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adja.

31. §

Ha a bérlő a saját költségén létesített lakásberendezéseket, a lakás visszaadásakor leszereli, a bérbeadónak köteleznie kell a bérlőt az eredeti állapot visszaállítására, vagy annak költségének megtérítésére, illetőleg a rendeltetésszerű használhatóság más módon történő biztosítására.

Lakásbérlet megszűnésekor másik lakás biztosításának feltételei, vagy pénzbeli térítés fizetése

32. §

- ²(1) A bérbeadó – a MÓRHŐ Kft. útján – a lakás bérlőjével a bérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti:
 - a.) ha a lakás bérlője részére alacsonyabb lakbérű cserelakást tud biztosítani. Ez esetben a bérlőt a másik lakás biztosítása mellett a két lakás éves lakbére közötti különbözet kétszeres összege illeti meg.
 - ³b.) ha a bérbeadó másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet. A pénzbeli térítés összegét a lakás használati értéke alapján kell meghatározni.

¹ - módosította a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

² - módosította a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

³ - módosította a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

- ¹(2) A bérbeadó a határozatlan idejű bérleti szerződés írásban történő felmondása esetén a bérlővel megállapodhat, hogy lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet. A pénzbeli térítés mértéke megegyezik a lakás 5 éves bruttó bérleti díjával, amely a lakásból való kiköltözés napján esedékes.
- ²(3) A bérlő részére csak kivételes esetben (pl. tartós egészségkárosodás esetén) biztosítható a meglévő lakásánál magasabb komfortfokozatú lakás.
- ³(4) A lakásra fennálló tartozásokat a bérlőnek járó térítésbe be kell számítani.

⁴32/A.§

(1) A lakás használati értéke:

- a.) – komfort nélküli lakás esetén: 2.500,- Ft/m²
 – félkomfortos lakás esetén: 3.000,- Ft/m²
 – komfortos lakás esetén: 4.000,- Ft/m²
 – összkomfortos lakás esetén: 5.000,- Ft/m²

b.) a használati értéket növelő tényezők:

- | | |
|---|----|
| – 3 szobás vagy nagyobb | 5% |
| – az épület 10 éven belül teljes felújításban részesült | 5% |
| – az épület a településen belül a történelmi belváros területén fekszik | 5% |

c.) a használati értéket csökkentő tényezők:

- | | |
|-------------------------------------|-----|
| – nagymértékű vizesedés, gombásodás | 10% |
| – egyéb alapvető strukturális hiba | 10% |

- (2) Ha a bérleti szerződés közös megegyezéssel azért kerül megszüntetésre, mert a bérlő lakást épít, vagy vásárol, részére a pénzbeli térítés összege a használati érték ötszöröse. Amennyiben a bérlő a kifizetéstől számított 3 éven belül az építkezés befejezését használatbavételi engedéllyel nem igazolja, úgy a részére kifizetett összeg másfélszeresét köteles visszafizetni.
- (3) Ha a bérleti szerződés közös megegyezéssel azért kerül megszüntetésre, mert a bérlő építkezésen és vásárláson kívül egyéb módon oldja meg lakásgondját, részére a pénzbeli térítés összege a használati érték háromszorosa.”

⁵33. §

- (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás esetén a határozatlan időre szóló szerződés bérbeadó általi felmondására csak az

¹ - beiktatta az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

² - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

³ - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

⁴ - beiktatta a 27/2009. (X.29.) ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

⁵ - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

- (2) épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor.
- (3) Ha a bérlő másik lakásra nem tart igényt, határozatlan idejű bérleti szerződés esetén a bérlő által megfizetett használatbavételi díjat kell a bérlőnek kifizetni. Amennyiben a bérlő nem fizetett használatbavételi díjat, a pénzbeli térítés mértékére a 32. § (2) bekezdését kell alkalmazni.

34. §

A képviselő-testület felhatalmazza a MÓRHŐ Kft-t, hogy a jelen rendeletben, a lakástörvényben és a Ptk-ban nem szabályozott egyéb kérdéseket a bérlővel történő megállapodás útján a bérleti szerződésben rendezze.

III. Fejezet

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete

35. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az alábbiakban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

A bérbeadás feltételei

36. §

- (1) Önkormányzati tulajdonú helyiséget – az önkormányzat kötelező és vállalt feladatainak ellátásához, valamint a hatósági és egyéb állami feladatokat ellátó szervek és a városban működő civil szervezetek elhelyezéséhez szükséges helyiség kivételével – csak versenytárgyalás útján lehet bérbeadni.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő üres, vagy megüresedett helyiségekre – a Köztársaság tér 1. sz. alatti gyógyszertárat és Erzsébet téri Művelődési Házat kivéve – csak határozott időre szóló bérleti szerződés köthető legfeljebb 5 évi időtartamra.

37. §

- ¹(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására a MÓRHŐ Kft. pályázatot ír ki, illetve bonyolítja le.
- ²(2) A pályázati kiírás kötelező tartalma:

¹ - módosította a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

² - módosította a 26/2006. (IX.5.) Ök. rendelet – 2006. 09. 05-től

- ¹-- a helyiség címe és műszaki adatai, állapota
- a pályázati ajánlat benyújtásának módja és határideje,
 - a versenytárgyalás helye és időpontja,
 - egyéb pályázati feltételek,
 - bérleti szerződés időtartama,
 - pályázni jogosultak köre,
 - fizetendő bérleti díj alsó határa (garázsok esetében Ft/hó, egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében Ft/m²/év egységben megjelölve),
 - a helyiségben gyakorolható tevékenység megjelölése,
 - ²a pályázaton való részvételhez szükséges 2 havi induló bérleti díjnak megfelelő bánatpénz kikötése és teljesítésének meghatározása.

(3) Az ajánlat kötelező tartalma:

- a pályázó adatai (név, lakcím),
- nyilatkozat arról, hogy a pályázati feltételeket a pályázó elfogadja.

³(4) Az nyeri el a pályázatot, aki a legmagasabb bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot. Azonos összegű bérleti díjat vállaló pályázók közül a helyiség korábbi bérlőjét előbérleti jog illeti meg, a bérleti szerződést vele kell megkötni. Az ajánlatot 300,- Ft/hó, illetve 300,- Ft/m²/év egységenként lehet emelni. Amennyiben a nyertes pályázó a pályázati eljárást követő 15. napig a bérleti szerződést nem köti meg, az eljárás eredménytelenné válik és a nyertes által befizetett bánatpénz a kiíró szervet illeti meg. A bánatpénz a nyertes ajánlattevő, esetében a bérleti díjba beszámításra kerül. A sikertelenül vagy érvénytelenül pályázó részére azonban a bánatpénzt 15 napon belül vissza kell téríteni.

(5) A pályázati kiírást a versenytárgyalás időpontját legalább 20 nappal megelőzően a Polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára ki kell függeszteni és egy megyei napilapban meg kell hirdetni. A pályázatok benyújtására legalább 10 napos határidőt kell biztosítani.

⁴(6) Nem kell versenytárgyalást tartani, ha az előírt határidőben csak egy pályázati ajánlat érkezett.

⁵(7) A bérleti szerződésben fel kell tüntetni a helyiségben folytatni kívánó tevékenység megjelölését. Ettől eltérő célra csak a bérbeadó hozzájárulásával, a bérleti szerződés egyidejű módosításával használhatja a

¹ - kiegészítette az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

² - beiktatta a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

³ - kiegészítette a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

⁴ - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

⁵ - beiktatta a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

helyiséget a bérlő. Amennyiben ezt a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy tiltás ellenére teszi, az felmondási oknak minősül.

Verseny tárgyalás

38. §

- ¹(1) A versenytárgyalást a MÓRHŐ Kft. folytatja le a rendeletben foglaltaknak megfelelően. A pályázati tárgyalásról jegyzőkönyv készül. A pályázat(ok) elbírálásáról 3 fős bizottság dönt, amelybe 2 főt a polgármester, míg 1 főt a MÓRHŐ Kft. ügyvezetője delegál. A bizottsági tagok saját maguk közül a versenytárgyalás megnyitása előtt elnököt választanak. A tárgyalás befejeztével a bizottság elnöke közli a megjelentekkel a pályázat eredményét.
- (2) Az eredmény megállapítása után a pályázat nyertesével bérleti szerződést kell kötni.
- ²(3) Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződés megkötése előtt bejelenti, hogy a helyiséget nem kívánja használatba venni, vagy azt az előírt határidőben nem veszi használatba – a 37. § (4) bekezdésében foglalt jogkövetkezményekkel – a bérbeadó a pályázati tárgyaláson részt vett következő legmagasabb összegű ajánlatot tevő pályázó részére adja bérbe.
- ³(4) A helyiségbérleti szerződés bontó feltétele és a szerződés megszűnését vonja maga után, ha a bérlő a tervezett tevékenységet a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül neki felróható okból nem kezdi meg.

Helyreállítási, felújítási munkák költségeinek elszámolása

39. §

- (1) Versenytárgyalás útján adható bérbe a helyiség akkor is, ha abban a karbantartás körét meghaladó felújítási, helyreállítási munkák elvégzése szükséges. A versenytárgyalást az elvégzendő munkák részletes leírásával és költségvetésével, továbbá a bérbeadás feltételeinek meghatározásával kell kiírni.
- (2) A bérlő a helyiséget előzetesen jóváhagyott megállapodás szerint átalakíthatja, korszerűsítheti, felújíthatja, felmerült költségeit a bérleti díjba beszámíthatja. A Településfejlesztési Bizottság a megállapodás jóváhagyásáról, a beszámítás engedélyezéséről a MÓRHŐ Kft. szakvéleménye alapján dönt.

¹ - módosította a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

² - módosította a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

³ - beiktatta az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

- (3) Ha a helyreállítási, felújítási munkák költsége meghaladja a helyiség helyreállítás, felújítás utáni állapot szerinti 5 évre számított bérleti díjának összegét, a helyiségre legfeljebb olyan időtartamú bérleti szerződés is köthető, amely biztosítja az építési költségek bérleti díjban történő érvényesítését.

40. §

- (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségekre azonos vagy hasonló tevékenységet folytató igénylők közül írásbeli közös kérelmük alapján bérlőtársi szerződés is köthető.
- (2) Ha valamelyik bérlőtárs jogviszonya megszűnik, a visszamaradt bérlőtárs az egész helyiség bérlőjévé válik.
- (3) Ha a visszamaradt bérlő a (2) bekezdésben foglalt jogával élni nem kíván, a helyiséget kisebb helyiségekre cserélheti, vagy a bérbeadótól kisebb cserehelyiséget igényelhet, ha a cserélő fél a helyiségre fennálló bérleti szerződés feltételeit magára nézve kötelezőnek ismeri el.

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

41. §

- (1) A bérbeadó – a MÓRHŐ Kft. útján – nem köteles a bérlőnek a helyiséget úgy bérbeadni, hogy az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon legyen kialakítva, felszerelve, illetőleg berendezve.
- (2) A bérlő köteles gondoskodni a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védőtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításokról, pótlásokról, illetőleg ezek cseréjéről.
- (3) A bérlő köteles gondoskodni továbbá az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben, az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, ha az a bérlő tevékenységével kapcsolatban keletkezett szemét elszállításáról.
- ¹(4) A bérlő a helyiséget, vagy annak egy részét a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával albérletbe adhatja.
- ²(5) A bérlő a helyiségbérleti szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül a helyiséget üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas átvételkor

¹ - módosította a 3/2007. (II.5.) Ök. rendelet – 2007. 02. 05-től, azzal hogy a rendelkezéseit a hatályba lépéskor folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell

² - beiktatta az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

állapotban, közüzemi számlák rendezését igazoló szolgáltatói nyilatkozattal együtt köteles a bérbeadónak átadni.

- ¹(6) A bérlő kötelezettsége a bérlemény bérleti díjának megfizetésén felül, a bérlemény használatával járó költségek megfizetése (pl.: szemétszállítási díj, közüzemi díjak).

²A bérleti jogviszony megszűnése és a nem lakás célú helyiségek visszaadása

³41/A. §

A bérleti jogviszony megszűnése és a nem lakás célú helyiségek visszaadása esetén jelen rendelet 30. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

A helyiség bérleti jogának átruházása és elcserélése

42. §

- ⁴(1) A Településfejlesztési Bizottság a helyiség bérleti jogának átruházásához vagy elcseréléséhez, továbbá albérletbe adásához hozzájárulhat:
- ⁵a.) ha az új bérlő illetve albérlő által gyakorolni kívánt tevékenység a helyiség rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, továbbá
 - b.) átruházás esetén akkor, ha az új bérlő vállalja, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg a közötte és a bérbeadó között létrejött megállapodásban foglalt összegű, de legfeljebb a helyiség egy éves bérleti díjával azonos összegű pénzbenei térítést fizet az önkormányzatnak.
 - ⁶c.) albérletbe adáshoz hozzájárulás csak abban az esetben adható meg, ha a bérlőnek bérleti díj hátraléka illetve közüzemi díjtartozása nincs.
- ⁷(2) Az albérletbe adáshoz történő hozzájárulási kérelmet, valamint az albérleti díjra, az albérlet időtartamára, az albérletbe adott helyiség rész területére és a közüzemi díjak megfizetésének megosztására vonatkozó megállapodást a Városfejlesztési- és Üzemeltetési Irodán írásban kell benyújtani.

¹ - beiktatta az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

² - beiktatta az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

³ - beiktatta az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

⁴ - módosította a 3/2007. (II.5.) Ök. rendelet – 2007. 02. 05-től, azzal hogy a rendelkezéseit a hatályba lépéskor folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell valamint az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

⁵ - módosította a 3/2007. (II.5.) Ök. rendelet – 2007. 02. 05-től, azzal hogy a rendelkezéseit a hatályba lépéskor folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell

⁶ - beiktatta a 3/2007. (II.5.) Ök. rendelet – 2007. 02. 05-től, azzal hogy a rendelkezéseit a hatályba lépéskor folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell

⁷ - beiktatta az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

- ¹(3) A hozzájárulást meg kell tagadni (vissza kell vonni), ha a bérlő és az albérlő által kialakított díj meghaladja a helyiség bérleti díját, illetve annak arányos részét.
- ²(4) Ha bérlők olyan helyiséget kívánnak elcserélni, melyre határozatlan idejű bérleti szerződés áll fenn, a cseréhez – gépkocsitároló kivételével – csak akkor adható hozzájárulás, ha azt megelőzően a felek az elcserélni szándékozott helyiségre kötött bérleti szerződést közös megállapodással, legfeljebb 5 évre szóló határozott időtartamúra módosítják.
- ³(5) A hozzájárulás nem tagadható meg, ha a cserélő fél e rendeletben meghatározott feltételeket vállalja.
- ⁴(6) Az albérlő személyében vagy az albérlő által folytatni kívánt tevékenység tárgyában bekövetkező változások esetén a hozzájárulást minden esetben ismételtelen be kell szereznie a bérlőnek.

IV. Fejezet

Vegyes rendelkezések

43. §

- (1) A Képviselő-testület évente a MÓRHŐ Kft. tárgyévi üzleti tervének elfogadásával egyidejűleg meghatározza a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek felújítási címjegyzékét.
- (2) A Településfejlesztési Bizottság tesz javaslatot a nem lakás céljára szolgáló helyiségekben folytatható tevékenységi kör meghatározására.
- (3) A Polgármester ellátja a lakás megsemmisülése, vagy életveszélyessé nyilvánítása miatt ideiglenes elhelyezéssel kapcsolatos feladatokat a Polgármesteri Hivatal közreműködésével.
- (4) A MÓRHŐ Kft. jogosult és egyben köteles ellátni az alábbiakban felsorolt, továbbá mindazokat a bérbeadói feladatokat, melyeket sem az Ltv., sem e rendelet nem telepít más szervhez, szervezethez
- a.) lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó bérleti szerződések megkötése, szerződések megszüntetése
 - b.) lakás átadásával összefüggő feladatok
 - c.) lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzése
 - d.) karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség

¹ - beiktatta az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

² - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

³ - beiktatta az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

⁴ - beiktatta az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

- e.) lakbérek beszedése
 - f.) a lakásbérbeadási névjegyzéken soron következő igénylő értesítése megüresedett bérlakás esetén
 - g.) bérleti jogviszony megszűnésével kapcsolatos feladatok
 - h.) bérlő halála esetén a bérleti jogviszony megszűnésével kapcsolatos ellátandó feladatok
 - i.) lakásbérlet megszűnésekor másik lakás biztosítása
 - j.) bérlőtársi szerződés megkötése
 - k.) bérbeadó által biztosítandó lakberendezési tárgyakra való gondoskodás
- (5) A MÓRHŐ Kft. A lakbértámogatásban részesülő bérlők esetében a lakbértámogatás kezdő hónapjától csak a lakbértámogatással csökkentett összegben megállapított lakbért jogosult beszedni.
- (6) A MÓRHŐ Kft. folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és e rendelet hatálya alá tartozó bérbeadás útján hasznosított lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről (továbbiakban: lakásnyilvántartás).
- (7) A lakásnyilvántartás tartalmazza:
- a lakás alapterületét, szoba és egyéb helyiség számát, komfortfokozatát, társasház tulajdon esetén a közös tulajdoni hányadot,
 - a bérlő nevét,
 - a bérleti jogviszony tartalmát,
 - a lakásbérbeadás módját,
 - esetleges tartási szerződés esetén annak megjelölését.

¹43/A.§

- (1) A 4. § b.), c.), f.) és i.) pontok, valamint a III. fejezetben foglalt bérbeadás esetén, a bérlőnek a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg 6 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot kell fizetni a MÓRHŐ Kft részére.
- (2) A bérleti szerződés megszűnésekor az óvadék összege kamatmentesen visszajár a bérlőnek, amennyiben a bérlő az Ltv-ben, jelen rendeletben és a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz.
- (3) A MÓRHŐ Kft. a bérlők által befizetett óvadékot elkülönített számlán kezeli.
- (4) Az óvadékból való kielégítési jog a bérleti jogviszony megszűnésekor nyílik meg, a bérbeadó bérlő felé fennálló bérleti díj, illetve lakáshasználati díj, valamint kártérítés jogcímen fennálló követelésének és ezek kamatainak kielégítésére.

¹ - beiktatta a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

44. §

- (1) A Közigazgatási és Szociális Iroda folyamatos nyilvántartást vezet a szociális lakásbérbeadási igénylésekről.
- (2) E nyilvántartás vezetéséhez az állampolgár az alábbi személyes adatszolgáltatásra köteles:
- a.) név, születési hely, idő;
anya neve;
családi állapota,
 - b.) lakcím (lakóhely tartózkodási hely)
 - c.) jövedelmi, vagyoni viszonyokra vonatkozó igazolás, nyilatkozat,
 - d.) tartós egészségkárosodás esetén az egészségügyi állapotra vonatkozó orvosi igazolás.

Ezen adatszolgáltatás az igénylővel közös háztartásban élő valamennyi személyre is vonatkozik.

- (3) A (2) bekezdésben foglalt adatok nem hozhatók nyilvánosságra.
- (4) E rendelet alkalmazásánál a havi átlagjövedelem megállapításánál az előző 12 teljes hónapban felvett alábbi juttatásokat kell figyelembe venni:
- főállásból, másodállásból, mellékfoglalkozásból, bedolgozó vagy más rendszeres tevékenységből származó jövedelem, részesedés és egyéb bérjellegű juttatás, mely beszámít a személyi jövedelemadó alapba,
 - szövetkezeti tagsági viszonyban állók esetében a végzett munka fejében kapott munkadíj, részesedés, háztáji vagy más címen használt földterületből származó jövedelem,
 - nyugellátások, rendszeres járadékok, rendszeres segélyek,
 - családi pótlék,
 - minden olyan jövedelem, juttatás, mely a személyi jövedelemadó alapba beszámít.

¹45. §

A Közigazgatási és Szociális Iroda folyamatos nyilvántartást vezet a megállapított lakbértámogatásokról. A Szociális és Egészségügyi Bizottság döntését követően haladéktalanul értesíti a MORHÓ Kft-t a határozat 1 példányával a lakbértámogatásban részesülő személyről, a támogatás mértékéről.

46. §

A bérbeadó által biztosítandó lakásberendezési tárgyak komfortfokozatonkénti felsorolását a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

¹ - módosította az 1/2008. (II.15.) Ök. rendelet – 2008. 02. 15-től

Záró rendelkezések**47. §**

- (1) E rendelet 2006. március 31-én lép hatályba azzal, hogy a 3. § (4) és (5) bekezdéseiben foglaltakat csak e rendeleti szabályozás alapján létrejött, új szerződések esetében lehet alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről szóló 2/1994. (I.31.) Ök. rendelet az azt módosító 16/1994. (V.18.), 15/1996. (IV.30.), 15/1999. (V.30.), 44/2001. (IX.28.), 25/2002. (VIII.30.), 32/2002. (XI.28), 40/2003. (XI.28.), 19/2004. (IV.30.) sz. rendelet 3. §-a, 31/2004. (VIII.31.), 14/2005. (IV.1.), 22/2005. (V.31.), 4/2006. (I.30.) számú rendeletekkel továbbá az önkormányzati lakások lakbéréről szóló 3/1994. (I.31.) sz. rendelet az azt módosító 17/1996. (VI.1.), a 3/2002. (I.31.), 1/2005. (I.28.) számú rendeletekkel, valamint a lakbértámogatásról szóló 18/1996. (VI.1.) sz. rendelet az azt módosító 11/2005. (IV.1.) számú rendelettel együtt.
- (3) A rendelet kihirdetéséről az SZMSZ-ben foglaltaknak megfelelően a Jegyző gondoskodik.

Mór, 2006. március 29.

Schmidt Ferenc s.k.,
polgármester

Dr. Tanárki Gábor s. k.,
jegyző

Szociális céllal bére adható lakások:

Árkipusztá 2-14 (folyamatos számozás)

¹ - módosította a 27/2009. (X.29.) Ök. rendelet – 2009. 11. 02-től

LAKBÉRÖVEZETEK

- I. **díjövezet:** a városképi, városszerkezeti és műemléki környezetű városközpont

Deák F. u. (a Vágóhíd u-ig)
Vasút u., Vértes u., Perczel u.
Wekerle u., Ady E. u., Köztársaság tér
Szt. István tér, Lovarda u., Kapucinus tér
Kossuth L. u. (a Budai N.A. térig)
Budai Nagy Antal tér, Erzsébet tér
Bajcsy-Zs. u., Pince u. (az Ezerjő u-ig)
Hársfa u., Széchenyi u. (a Hársfa u-ig)
Arany J. u., Napsugár u., Kisfaludy u.,
Táncsics M. u., Kórház u., Dózsa Gy. u. (a Bartók B. u-ig)
Kodály Z. u., Cserhát u., Érmellék u.
Vágóhíd u., Petőfi S. u. (a Perczel M. u-ig)
Városház-köz

- II. **díjövezet:** minden más belterületi városrész

- III. **díjövezet:** Árkipusztá

J E L E N T K E Z É S I L A P**önkormányzati szociális bérlakás bérbevételére**

	Jelentkező adatai	Házastárs, élettárs adatai
1./ Név (leánykori név):	_____	
2./ Születési hely, idő (év, hó, nap):	_____	
3./ Állandó bejelentett lakcíme:	_____	
4./ Tartózkodási helye:	_____	
5./ Mióta lakik Móron (állandó, ideiglenes jelleggel)	_____	
6./ Munkahelye, beosztása	_____	
7./ Állampolgársága:	_____	
8./ A jelentkezővel együtt költöző:	_____	
a.) kiskorú gyermekeinek neve, születési ideje:	_____	

b.) Egyéb családtagok neve, születési helye, ideje, munkahelye, a rokonság foka:	_____	

A jelentkezési laphoz a jövedelemmel rendelkező együtt költöző személyek havi nettó jövedelméről szóló igazolást csatolni kell!

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelentkezési lapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.

Tudomásul vesszük, hogy:

- az adatainkban történő változást a bérbeadó tudomására kell hoznunk,
- a bérbeadó az adatok felhívására bennünket külön is felhívhat,
- valótlan adatok közlése a bérbeadó félrevezetésének minősül, rosszhiszeműségünk esetén az igénylésünk nyilvántartásból való törléssel járhat.

Mór, _____ év _____ hó _____ nap

jelentkező

házastárs, élettárs

VAGYONI NYILATKOZAT

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy:

- 1./ Sem én, sem a velem együtt költöző családtagjaim olyan ingó, illetve ingatlan tulajdonjogával nem rendelkezünk, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötvenszeresét meghaladja (jelentős vagyon).

Ingatlan tulajdonjogával rendelkezünk, amelynek:

- címe: _____
- alapterülete, szobaszáma: _____
- tulajdoni arány: _____
- az ingatlant terhelő használati jog megnevezése, jogosultja: _____
- az ingatlan értéke: _____

Ingó tulajdonjogával rendelkezünk, melynek értéke:

- 2./ Kijelentem, hogy 5 éven belül sem nekem, sem a velem együtt költöző családtagjaim tulajdonában nem volt, illetve nem került elidegenítésre olyan ingatlan, melynek forgalmi értéke meghaladta a jelentős vagyon forgalmába tartozó értékhatárt.

Rendelkeztünk 5 éven belül a fenti jelentős vagyon forgalmába tartozó értékhatárt meghaladó forgalmi értékű ingatlannal, melyet értékesíthettünk

_____ év _____ hó ____ nap _____ Ft-ért.

- 3./ Kijelentem, hogy sem én, sem a velem együtt költöző családtagjaim 10 éven belül nem rendelkezett határozatlan idejű lakásbérlettel, vagy egyéb –lemondás esetén pénzbeni térítésre jogosultságot adó- lakásbérlettel.

Rendelkeztünk és erről _____ Ft összegű pénzbeni térítés ellenében lemondtunk.

Mór, _____ év _____ hó ____ nap

jelentkező

házastárs, élettárs

Munkáltató neve:

Munkáltató címe:

MUNKÁLTATÓI IGAZOLÁS

Alulírott munkáltató igazolom, hogy _____

_____ (asszonyoknál leánykori név is)

_____ szám alatti lakos _____ óta áll

alkalmazásunkban.

Nevezett foglalkozása: _____

beosztása: _____

havi nettó munkabére: _____ (az előző 12 teljes hónap átlaga alapján)

munkabérért _____ miatt _____ összegű

levonás terheli _____ -ig.

Ezt az igazolást dolgozónk lakásügyéhez adtuk ki.

_____, _____ év _____ hó _____ nap

igazolást kiállító szerv
bélyegzője, aláírások

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy egyéb (másodállásból, mellékfoglalkozásból, egyéb bérjellegű juttatásból, illetve minden olyan jövedelemből, amely személyi jövedelemadóba beszámít, családi pótlék, stb.) származó összes jövedelem: _____ Ft

Mór, _____ év _____ hó _____ nap

aláírás