



MESTO DUNAJSKÁ STREDA DUNASZERDAHELY VÁROS

Alapelvek lakhatás biztosítására a Dunaszerdahely Város tulajdonában levő bérlakásban

1. cikk Alapvető rendelkezések

1. A jelen Alapelvek lakhatás biztosítására a Dunaszerdahely Város tulajdonában levő bérlakásban (a továbbiakban „Alapelvek”) azt szabályozzák, hogyan kell eljárniuk a Dunaszerdahely Város tulajdonában levő bérlakásban lakhatás biztosítása iránt kérelmet benyújtó személyeknek, meghatározza a bérbeadás kritériumait és meghatározza Dunaszerdahely Város (a továbbiakban „Város”) eljárási szabályait a kérelmezők kiválasztása és a bérleti szerződések megkötése során.
2. Dunaszerdahely Város tulajdonában lévő bérlakás (a továbbiakban „lakás”) alatt ezen Alapelvek alkalmazásában az alábbiak értendők:
 - a) a Dunaszerdahely Város (a továbbiakban „város”) által igénybe vett alábbi központi költségvetési forrásokból felépített lakóházban levő lakás
 1. lakásvásárlási dotációk,
 2. kedvezményes lakásvásárlási hitelek vagy kölcsönök,
 3. a lakhatással kapcsolatos költségek csökkentésére nyújtott vissza nem térítendő támogatások,
 4. szociális lakhatásra szolgáló épület üzemeltetésére nyújtott vissza nem térítendő támogatások
 - b) a községek vagyonáról szóló 138/1990. sz. törvény alapján állami tulajdonból városi tulajdonba került lakóépületben levő lakások,
 - c) a kizárólag a város saját költségvetési eszközeiből megépített lakóházban levő lakás.
3. Ezen Alapelvek nem vonatkoznak a Dunaszerdahely Város tulajdonában levő, a Dunaszerdahelyi Járási Hivatal Ingatlan-nyilvántartási Főosztálya által 3251. sz. tulajdoni lapon nyilvántartott, Dunaszerdahelyen a Karcsai úti 4045, 5059, 5910, 6244, 6245, 6246, 6247, 6247 épületjegyzékszámú lakóházakban található alacsonyabb komfortfokozatú lakások bérbeadására.
4. A (2) bek. a) pontja szerint beszerzett lakások bérlakás-jellegét a használatbavételi engedély kiadásától számított legalább harminc éven keresztül fenn kell tartani, hacsak a városi képviselő-testület másként nem dönt.
5. A Dunaszerdahely Város tulajdonában levő, Dunaszerdahelyen a Karcsai úti 5851, 4045, 5059, 5910, 6244, 5851, 6246, 6247 épületjegyzékszámú lakóházakban található alacsonyabb komfortfokozatú lakások bérbeadására vonatkozó feltételek az Alapelvek 8. cikkében szerepelnek.

2. cikk Lakásbérlet iránt kérelem

1. A természetes személy (a továbbiakban „kérelmező”) lakhatásának megoldása érdekében bérlakás kiutalása iránt írásbeli kérelmet (a továbbiakban „kérelem”) nyújthat be a Dunaszerdahelyi Városi Hivatalhoz (a továbbiakban „városi hivatal”) Egy kérelmező csak egy kérelmet nyújthat be, házaspár esetén ha csak egyikük nyújtja be a kérelmet, azt úgy kell tekinteni, hogy a kérelmet ketten nyújtották be.
2. A kérelemnek különösen az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - a) a kérelmező adatai: utónév és családi név (születési családi név, előző családi név), születési idő, személyi szám, családi állapot, állampolgárság, állandó lakcím, tartózkodási hely címe, levelezési cím, a munkáltató neve és címe, információ arról, hogy az érintett személy a lakásfejlesztési dotációról és a szociális lakhatásról szóló 443/2010. sz. törvény 2. melléklete alapján súlyos egészségkárosodással élő személynek minősül-e,
 - b) a kérelmező lakhatási feltételei a kérelem benyújtásának napján,
 - c) a kérelmezővel közös háztartásban élő személyek adatai (a továbbiakban „közös elbírálás alá eső személyek”): utónév és családi név, személyi szám, családi állapot, állandó lakcím, információ arról, hogy az érintett személy a lakásfejlesztési dotációról és a szociális lakhatásról szóló törvény 2. melléklete alapján súlyos egészségkárosodással élő személynek minősül-e,
 - d) a kérelmező nyilatkozata, hogy hozzájárul saját és kiskorú gyermekei személyes adatainak kezeléséhez a várólistára történő felvétel és a bérleti szerződés megkötése céljára,
 - e) a kérelmezővel közös elbírálás alá eső személy nyilatkozata, hogy hozzájárul saját és kiskorú gyermekei személyes adatainak kezeléséhez a várólistára történő felvétel és a bérleti szerződés megkötése céljára.
3. A 2. pont szerinti kérelem kötelező mellékletei a következők:
 - a) a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személy személyazonosító igazolványa - csak a bérbeadó alkalmazottjának kell bemutatni, aki ellenőrzi a személyes adatokat,
 - b) a kérelmező becsületbeli nyilatkozata arról, hogy a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személy nem tulajdonosa és/vagy társtulajdonosa családi háznak, lakásnak vagy más, lakhatásra szolgáló épületnek, nem építetője családi háznak, kötött-e vagy nem kötött szerződés lakás építéséről és/vagy ráépítésről és saját erőből nem tudja biztosítani lakhatását,
 - c) a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személy munkáltatói igazolása a munkaviszony időtartamáról vagy az egyéni vállalkozói nyilvántartásból származó kivonat másolata vagy a Szociális Biztosító határozata a nyugdíj összegéről az előző évre vonatkozóan vagy a megítélt nyugdíj összegéről szóló, a kérelem benyújtásának napjától számítva 3 hónapnál nem régebbi igazolás, ha a kérelmező vagy a vele közös elbírálás alá eső személy nyugdíjellátásban részesül,
 - d) a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személyek havi nettó bevételéről szóló munkáltatói igazolás az előző naptári évre vonatkozóan és a kérelem benyújtását megelőző három naptári hónapra vonatkozóan; vállalkozó esetén az adóhatóság által kiállított jövedelemigazolás az utolsó két évre vonatkozóan,
 - e) a Munka-, Szociális és Családügyi Hivatal igazolása arról, hogy a kérelmező és a vele közös elbírálása alá eső személyek állami szociális juttatásokban részesültek az előző

- naptári évben (anyagi rászorultság esetén nyújtott segély, gyermekgondozási segély, terhességi-gyermekágyi segély, családi pótlék stb.),
- f) a kérelmező gyermekének és a vele közös elbírálás alá eső személy gyermekének születési anyakönyvi kivonata - csak a bérbeadó alkalmazottjának kell bemutatni, aki ellenőrzi a személyes adatokat,
 - g) a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személy házassági anyakönyvi kivonata – csak a bérbeadó alkalmazottjának kell bemutatni, aki ellenőrzi a személyes adatokat, ill. a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személy becsületbeli nyilatkozata a családi állapotról,
 - h) a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személy bírósági bontóítélete – csak a bérbeadó alkalmazottjának kell bemutatni, aki ellenőrzi a személyes adatokat, ill. a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személy becsületbeli nyilatkozata a családi állapotról, a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személy tartásra szoruló gyermeke után fizetendő tartásdíjat megállapító jogerős bírósági határozat fénymásolata,
 - i) egészségkárosodotti igazolvány, ha a kérelmező vagy a vele közös elbírálás alá eső személy egészségkárosodott, valamint 443/2010. sz. törvény 2. mellékletében szereplő súlyos egészségkárosodással élő személy diagnózisát igazoló orvosi igazolás,
 - j) a Városi Hivatal illetékes szakosztályainak 30 napnál nem régebbi igazolása arról, hogy a kérelmezőnek és a vele közös elbírálás alá eső személynek a várossal szemben nincs lejárt tartozása,
 - k) becsületbeli nyilatkozat arról, hogy
 1. a kérelmezővel mint városi bérlakás bérlőjével a város nem bontott lakásbérleti szerződést a Polgári Törvénykönyv 711. § (1) bek. c), d) és g) pontja értelmében,
 2. a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személy a múltban megsértették – nem sértették meg a lakóház házirendjét,
 3. a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személy a város tulajdonában lévő lakást használ – nem használ és a múltban használt – nem használt.
4. Ha a kérelem nem tartalmazza az e cikk (2) és (3) bekezdései szerinti valamennyi adatot és mellékletet, a város a hiányzó adatok és/vagy mellékletek pótlására szólítja fel a kérelmezőt, amelyet a felszólítástól számított 15 napon belül kell teljesíteni. Ha a kérelmező a megadott határidőn belül a felszólításnak nem tesz eleget, nem kerül fel a bérlakást kérelmezők várólistájára (a továbbiakban „várólista”).

3. cikk **Várólista**

1. A város várólistát állít fel és vezet, amelyet mindig a naptári hónap utolsó napjával frissít.
2. A kérelmezők a várólistán szereplő sorrend alapján kapnak lakást. A várólista különösen az alábbi adatokat tartalmazza: sorszám, a kérelmező utóneve és családi neve, pontérték.
3. A kérelmezők a pontértéknek megfelelő sorrendben a legmagasabbtól a legalacsonyabbig kerülnek fel a várólistára. Azonos pontérték esetén a sorrend megállapítása során a kérelem beérkezésének időpontja a döntő. Ha a kérelmezők sorrendje még így sem állapítható meg, arról sorsolással döntenek. A sorsolásról jegyzőkönyv készül. Az értékelési pontrendszer ezen Alapelvek 1. sz. mellékletében szerepel.
4. A kérelmező akkor kerülhet fel a várólistára, ha egyidejűleg teljesíti az alábbi feltételeket:
 - a) szlovák állampolgár, a 18. életévét már betöltötte és teljes mértékben cselekvőképes,

- b) a kérelmező és házastársa/élettársa a kérelem benyújtásának napján Dunaszerdahely város területén állandó lakóhellyel rendelkezik, legalább egyikük legalább 6 hónapja,
 - c) a kérelmező, illetve házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyikük a kérelem benyújtásának napjától legalább 12 hónapja állandó munkaviszonyból vagy ehhez hasonló jogviszonyból, vállalkozásból, esetleg nyugdíjból, állami szociális juttatásból rendszeres saját jövedelemmel rendelkezik,
 - d) igazolja, hogy képes fizetni a bérleti díjat és a lakáshasználattal kapcsolatos szolgáltatások díját,
 - e) a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személyek a kérelem benyújtásának napján minden pénzügyi kötelezettségüket teljesítették a Dunaszerdahely Várossal szemben,
 - f) a kérelmező, annak házastársa/élettársa:
 - 1. semmilyen háznak, lakásnak vagy más lakhatásra szolgáló építménynek nem tulajdonosai, ilyen ingatlan nem áll közös osztatlan vagy osztott tulajdonukban 1/2 és annál nagyobb tulajdoni hányaddal és/vagy,
 - 2. építési engedély alapján nem építtetője semmilyen családi háznak, és/vagy 3. nem kötött lakás építéséről, ráépítésről szóló szerződést.
 - g) a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személyek az előző időszakban nem estek késedelembe a városi bérlakáshoz kapcsolódó bérleti díj, a lakáshasználattal kapcsolatos szolgáltatások díja tekintetében, és nincs díjhátralékuk a lakáshasználattal kapcsolatos szolgáltatások tekintetében,
 - h) a háztartásban élő jogosult személy (kérelmező) havi jövedelme nem alacsonyabb, mint a háztartás összjövedelmére megállapított létminimum 1,2-szeresen és nem haladja meg a létminimum háromszorosát,
 - i) a jogosult személy (kérelmező) háztartásának havi jövedelme, ha
 - 1. súlyos egészségkárosodással élő személyről van szó
 - 2. ha olyan szülőről van szó, aki súlyos egészségkárosodással élő gyermeket gondoz,
 - 3. a háztartás legalább egy tagja egészségügyi, szociális vagy közhasznú szolgáltatást végez, az oktatás, kultúra vagy a község lakosainak védelmét ellátó szervezetben dolgozik, és havi jövedelme nem alacsonyabb, mint a háztartás összjövedelmére megállapított létminimum 1,2-szeresen és nem haladja meg a létminimum négyszeresét,
 - j) a bérlő mint kérelmező nem volt városi bérlakás bérlője, akivel a tulajdonos a Polgári Törvénykönyv 711. § (1) bek. c), d) és g) pontja értelmében lakásbérleti szerződést bontott,
 - k) a kérelmező és/vagy a vele közös elbírálás alá eső személy a múltban nem utasították el lakásbérleti szerződés megkötését a felkínált lakásra a várossal mint bérbeadóval, ez abban az esetben nem érvényes, ha a felkínált lakást különös méltánylást érdemlő okból utasította vissza. A különös méltánylást érdemlő okokról a város polgármestere dönt.
 - l) a kérelmező nem volt bérlője olyan városi lakásnak, amelyet a saját tulajdonába történő megvásárlást követően a kérelem benyújtását megelőző 5 éves időszakban harmadik személyre ruházott át a közvetlen hozzátartozókat kivéve.
5. A várólistára történő besorolásáról vagy ennek elutasításáról a kérelmezőt írásban értesítik legkésőbb a hiánytalan, minden szükséges adatot és mellékletet tartalmazó kérelem benyújtásától számított 30 napon belül.

6. A kérelmező legfeljebb a besorolásától számított egy évig szerepelhet a várólistán. Ha ezen határidőn belül a kérelmezővel nem kötöttek lakásbérleti szerződést, és a kérelmező a bérlakás iránti igényét továbbra is fenntartja, kérelmét frissítenie kell, mégpedig a várólistára történő besorolásának napjától számított egy év letelte előtti 60 nap során.
 7. A várólistát közzéteszik a város hirdetőtábláján és internetes honlapján.
 8. A (4) bek. h) és i) pontja szerinti jövedelem-megállapítás során külön törvény szerint kell eljárni. A havi jövedelem kiszámítására a bérleti jogviszony létrejöttének évét megelőző naptári év jövedelme alapján kerül sor, mégpedig e jövedelem összegének és azon hónapok számának arányaként, amely hónapokban az érintett e jövedelemre szert tett. Havi jövedelemnek a nettó havi jövedelem számít.
- A háztartásra vonatkozó létminimum összegének kiszámítására a háztartás egyes tagjaira vonatkozó - a bérleti jogviszony létrejöttének évét megelőző naptári év december 31-én érvényes - létminimum összegei alapján kerül sor.

4. cikk

A kérelmező törlése a várólistáról

1. A tulajdonos törli a várólistáról a kérelmezőt, ha ő maga vagy házastársa, élettársa vagy a vele közös elbírálás alá eső személy:
 - a) az Alapelvek 2. és 3. cikke szerinti feltételek valamelyikét már nem teljesíti,
 - b) a város tulajdonában levő megfelelő lakást bérel,
 - c) a város tulajdonában levő lakást jogtalanul elfoglalt,
 - d) nem frissíti kérelmét az Alapelvek 3. cikk (6) bekezdésének megfelelően,
 - e) a kérelemben hamis adatokat ad meg,
 - f) nem igazolja jövedelmét az Alapelvekkel összhangban,
 - g) hiányos kérelmét a megszabott határidőn belül nem helyesbíti,
 - h) a felajánlott lakásra vonatkozó bérleti szerződés aláírását elutasítja,
 - i) Dunaszerdahely Várossal szemben hátralékai vannak,
 - j) lakás, családi ház vagy más lakhatásra szolgáló építmény tulajdonosa vagy tulajdonosává vált, házastársak esetében osztatlan közös tulajdonban, élettársak esetében osztott közös tulajdonban lévő lakás, családi ház vagy más lakhatásra szolgáló építmény társtulajdonosa vagy társtulajdonosává vált.

5. cikk

A lakásbérlettel kapcsolatos eljárás várólista alapján

1. A várólistára besorolt kérelmező számára a várólista sorrendjében kerül sor a lakás bérbeadására.
2. A Város írásban értesíti a soron következő kérelmezőt, hogy jogosulttá vált a bérleti szerződés megkötésére. Egyben ha szükséges, felszólítja a kérelmezőt, hogy 10 napon belül aktualizálja kérelmét a szükséges mellékletekkel együtt. Ha a kérelmező a megszabott határidőn belül nem tesz eleget a felszólításnak, törlésre kerül a várólistáról.
3. Ha a bérlő a számára kiutalt lakás átvételét alapos indok nélkül elutasítja, vagy a felszólítástól számított 10 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, törlik a várólistáról.
4. A lakásbérleti szerződést egy háromtagú bizottság ajánlása alapján a polgármester köti meg e rendelettel összhangban. A bizottság tagjai: a szociális területért felelős alpolgármester, a szociális és egészségügyi szakbizottság elnöke és a városi hivatal

lakásügyekért felelős referense. A bizottság elnöke a szociális területért felelős alpolgármester. A bizottság az összes tag többségével hozza meg döntéseit. 5. Különös méltánylást érdemlő esetekben a város képviselő-testülete dönthet bérlakás kiutalásáról a várólistán nem szereplő személy részére vagy a várólistán szereplő sorrenden kívül.

6. A várólistán szereplő sorrenden kívül a az 1. cikk 2. bek. b) és c) pontjában foglalt bérlővel is lehet bérleti szerződést kötni, aki számára az eddigi városi bérlakáshoz fűződő bérleti jogviszony lezárultát követően új bérleti jogviszony létesítését kínálják fel egy másik városi tulajdonú bérlakásra vonatkozóan.

6. cikk **Bérleti szerződés**

1. A bérleti szerződést határozatlan vagy meghatározott időre, legalább három hónapra, legfeljebb 3 évre kötik meg a bérlővel, a szerződés megújításának lehetősége mellett.
2. Ha a bérleti szerződést 1 évnél rövidebb időtartamra kötik, azt úgy kell megkötni, hogy a bérleti szerződés a negyedév utolsó napjával járjon le.
3. Az írásos bérleti szerződést az alábbi adattartalommal kell megkötni:
 - a) a bérleti jogviszony kezdete,
 - b) a bérleti jogviszony időtartama,
 - c) a havi bérleti díj összege,
 - d) annak rögzítése, milyen feltételekkel újítható meg a bérleti szerződés a bérlővel,
 - e) a bérlemény használatával összefüggő költségek összege vagy kiszámításának módja,
 - f) a bérlakás állaga és tartozékai,
 - g) az a követelmény, hogy meg kell őrizni a lakás eredeti állapotát és felszerelését,
 - h) a bérleti jogviszony befejezése,
 - i) a bérlővel egy háztartásban élő személyek listája,
 - j) a bérleti díj vagy a lakáshasználattal kapcsolatos szolgáltatások díjának egyoldalú emelésére vonatkozó kikötés,
 - k) a bérlő kötelessége, hogy lehetővé tegye a bérbeadó, a közlekedési, építésügyi és régiófejlesztési minisztérium, az illetékes hivatalok és más ellenőrző szervek alkalmazottai számára a lakásba való belépést a lakás műszaki állapotának ellenőrzése céljával,
 - l) az esetleges pénzügyi biztosíték összege,
4. Az Alapelvek 1. cikk (2) bek. a) pontjában foglalt lakásra vonatkozó bérleti szerződésben rögzítésre kerül, hogy a bérlőnek joga van a bérleti szerződés megújítására az alábbi feltételek egyidejű teljesítése mellett:
 - a) a bérlő háztartásában élők a létminimum legfeljebb négyszeresének megfelelő havi jövedelemmel rendelkeznek, ha a háztartás tagja súlyosan egészségkárosodott személy, vagy ha tartásra szoruló gyerekekről gondoskodó egyedülálló szülő háztartásáról van szó, vagy ha a háztartás legalább egy tagja a város lakosai számára az egészségügyi ellátás, az oktatás a kultúra vagy a védelem területén lát el feladatokat. A havi jövedelem kiszámítására az előző naptári év jövedelme alapján kerül sor, mégpedig e jövedelem összegének és azon hónapok számának arányaként, amely hónapokban az érintett e jövedelemre szert tett. A kérelem elbírálása során a nettó jövedelem összegéből kell kiindulni,
 - b) nem sértette meg a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit; ha hátraléka van a bérleti díj vagy a lakáshasználattal kapcsolatos szolgáltatások díja tekintetében, a

várossal mint bérbeadóval meg kell állapodnia az adósság elismeréséről és a részletfizetésről,

- c) teljes mértékben cselekvőképes,
 - d) a bérelt lakásban állandó bejelentett lakóhellyel kell rendelkeznie,
 - e) igazolja, hogy képes fizetni a bérleti díjat és a lakáshasználattal kapcsolatos szolgáltatások díját,
 - f) a bérlő mint kérelmező, valamint a vele közös elbírálás alá eső személyek minden kötelezettségüket teljesítették Dunaszerdahely Várossal szemben, ill. a várossal megállapodásuk van az adósság elismeréséről és a részletfizetésről,
 - g) a bérlő mint kérelmező, sem annak házastársa vagy élettársa semmilyen háznak, lakásnak vagy más lakhatásra szolgáló építménynek nem kizárólagos tulajdonosa vagy tulajdonostársa,
 - h) a bérlő mint kérelmező nem volt olyan bérlője városi bérlakásnak, akivel a város mint bérbeadó a Polgári Törvénykönyv 711. § (1) bek. c) és g) pontja értelmében lakásbérleti szerződést bontott,
 - i) a bérlő a bérleti jogviszony letelte előtt legkésőbb egy hónappal kérelmezte a városnál a bérleti szerződés megújítását. A bérleti szerződés megújítása iránti kérelemben az alábbi adatokat kell feltüntetni:
 - 1. a kérelmező adatai: utónév és családi név, személyi szám, családi állapot, állandó lakcím, információ arról, hogy az érintett személy a 443/2010. sz. törvény 2. melléklete alapján súlyos egészségkárosodással élő személynek minősül-e,
 - 2. a kérelmezővel közös elbírálás alá eső személyek adatai: utónév és családi név, személyi szám, családi állapot, állandó lakcím, információ arról, hogy az érintett személy a 443/2010. sz. törvény 2. melléklete alapján súlyos egészségkárosodással élő személynek minősül-e,
 - 3. a kérelmező nyilatkozata, hogy hozzájárul saját és kiskorú gyermekei személyes adatainak kezeléséhez a bérleti szerződés megkötése céljára, valamint a bérleti díj és a bérlakás használatával kapcsolatos szolgáltatások díjának nyilvántartása céljára.
 - 4. a kérelmezővel közös elbírálás alá eső személy nyilatkozata, hogy hozzájárul saját és kiskorú gyermekei személyes adatainak kezeléséhez a a bérleti szerződés megkötése céljára.
 - j) a bérlő a város mint bérbeadó számláján a tulajdonos által meghatározott összegben pénzügyi biztosítékot helyezett el. A pénzügyi biztosíték a megállapodás szerinti bérleti díj, a bérlakás használatával kapcsolatos költségek, valamint a bérlakás sérülésmentességének biztosítására szolgál.
5. A 6. bek. i) pontja szerinti kérelem kötelező mellékletei a következők:
- a) a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személy személyazonosító igazolványa - csak a bérbeadó alkalmazottjának kell bemutatni, aki ellenőrzi a személyes adatokat,
 - b) a kérelmező becsületbeli nyilatkozata arról, hogy a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személy nem tulajdonosa és/vagy társtulajdonosa családi háznak, lakásnak vagy más, lakhatásra szolgáló épületnek, nem építtetője családi háznak, kötött-e vagy nem kötött szerződés lakás építéséről és/vagy ráépítésről és saját erőből nem tudja biztosítani lakhatását,
 - c) a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személyek havi nettó jövedelméről szóló munkáltatói igazolás az előző naptári évre vonatkozóan és a kérelem

- benyújtását megelőző három naptári hónapra vonatkozóan; vállalkozó esetén az adóhatóság által kiállított jövedelemigazolás az utolsó két évre vonatkozóan,
- d) a Munka-, Szociális és Családügyi Hivatal igazolása arról, hogy a kérelmező és a vele közös elbírálása alá eső személyek állami szociális juttatásokban részesültek az előző naptári évben (anyagi rászorultság esetén nyújtott segély, gyermekgondozási segély, terhességi-gyermekágyi segély, családi pótlék stb.),
 - e) a Szociális Biztosító igazolása a nyugdíj összegéről az előző naptári évre vonatkozóan,
 - f) a kérelmező gyermekének és a vele közös elbírálás alá eső személy gyermekének születési anyakönyvi kivonata - csak a bérbeadó alkalmazottjának kell bemutatni, aki ellenőrzi a személyes adatokat,
 - g) a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személy házassági anyakönyvi kivonata – csak a bérbeadó alkalmazottjának kell bemutatni, aki ellenőrzi a személyes adatokat,
 - h) a kérelmező bírósági bontóítélete, ill. a becsületbeli nyilatkozata a családi állapotról, a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személy tartásra szoruló gyermeke után fizetendő tartásdíjat megállapító jogerős bírósági határozat fénymásolata – csak a bérbeadó alkalmazottjának kell bemutatni, aki ellenőrzi a személyes adatokat,
 - l) egészségkárosodotti igazolvány, ha a kérelmező vagy a vele közös elbírálás alá eső személy egészségkárosodott, valamint 443/2010. sz. törvény 2. mellékletében szereplő súlyos egészségkárosodással élő személy diagnózisát igazoló orvosi igazolás – csak a bérbeadó alkalmazottjának kell bemutatni, aki ellenőrzi a személyes adatokat,
 - i) a Városi Hivatal illetékes szakosztályainak 30 napnál nem régebbi igazolása arról, hogy a kérelmezőnek és a vele közös elbírálás alá eső személynek a várossal szemben van - nincs lejárt tartozása, és hogy kötött-e megállapodást a Bérbeadóval a tartozás elismeréséről és a részletfizetésről és hogy rendszeresen és időben fizeti-e a tartozás részleteit,
 - j) becsületbeli nyilatkozat arról, hogy a kérelmezővel mint városi bérlakás bérlőjével a város nem bontott lakásbérleti szerződést a Polgári Törvénykönyv 711. § (1) bek. c), d) és g) pontja értelmében.
6. Ha a bérlő bérleti szerződését azzal az indokkal felmondták, hogy hátraléka keletkezett a bérleti díjon vagy a lakáshasználattal kapcsolatos szolgáltatások díján, a város az ilyen bérlővel csak abban az esetben újíthatja meg a szerződést, ha a bérlő a felmondási idő letelte előtt hátralékát megfizeti vagy megállapodást köt az tartozás elismeréséről és a részletfizetéséről.

7. cikk

Pénzügyi biztosíték

1. A bérleti szerződés megkötése - a Karcasai út 5851. sz. lakóépületben lévő alacsonyabb komfortfokozatú lakásokra vonatkozó bérleti szerződéseket kivéve - pénzügyi biztosíték letételéhez kötött, amelynek összege háromhavi bérleti díjnak felel meg. A pénzügyi biztosíték a bérleti szerződés/bérleti jogviszony időtartamára szól.
2. A biztosítékot lekésőbb 3 nappal a bérleti szerződés aláírása előtt kell letenni.
3. A bérlakás használatáért letett pénzügyi biztosítékot Dunaszerdahely Város egy erre a célra megnyitott külön bankszámlán vezeti.
4. Ha a bérleti szerződés megkötésére nem kerül sor, a város a már letett biztosítékot haladéktalanul köteles visszaadni.

5. A pénzügyi biztosíték a megállapodás szerinti bérleti díj, a bérlakás használatával kapcsolatos költségek, valamint a bérlakás sérülésmentességének biztosítására szolgál.
6. A bérleti díjon és a lakás használatával kapcsolatos szolgáltatások díján keletkezett hátralék, valamint a lakásban okozott kár leszámitását követően a bérleti jogviszony rendes lejártát követő 30 napon belül a biztosítékot a bérlő visszakapja.
7. A pénzügyi biztosíték letételével a bérlő nem mentesül a bérleti díj és a lakáshasználattal kapcsolatos szolgáltatások díjának fizetése alól.
8. Ha a szerződő felek a bérleti jogviszony lejártát követően megállapodnak a lakásbérleti szerződés megújításáról, a pénzügyi biztosíték a bérleti jogviszony lejártáig a város számláján marad.

8. cikk

1. A Karcsai út 5851 hrsz. alatt található alacsonyabb komfortfokozatú lakások bérletére az Alapelvek alábbi rendelkezései vonatkoznak:
 - a) 2. cikk (1) és (2) bek., valamint a (3) bek. a)-j) pontjai
 - b) 6. cikk (1), (2), (3) bek., valamint a (4) bek. a)-c) és f) pontjai
 - c) 9 cikk
 - d) A 10. cikk (1) bek., ugyanakkor nem alkalmazandók a 3. cikk (4) bek. d), e), f), g), h), i), j) pontjaiban foglalt feltételek teljesítésére és igazolására vonatkozó rendelkezések.

9. cikk

Bérlakások cseréje

1. A bérlakás cseréje bérlők között csak a város polgármesterének előzetes írásbeli hozzájárulásával, a bérlők kölcsönös írásbeli megállapodása alapján az Alapelvekben szereplő feltételek betartása mellett lehetséges.
2. A lakáscserével kapcsolatos költségeket teljes mértékben a bérlők viselik.

10. cikk

A bérlet tárgyának változása

1. Ha az eddigi bérlő nagyobb/kisebb alapterületű lakásban igényel lakhatást, mivel az eddigi lakás aránytalanul kis alapterületű (a lakás hasznos alapterületéből kevesebb, mint 8 m² jut a háztartás 1 tagjára) vagy nagy volt, a polgármester dönthet arról, hogy megfelelő lakásban biztosít lakhatást, de csak azzal a feltétellel, hogy a bérlő az Alapelvek 3. cikk (4) bek. d), e), f), h), i), j) pontjaiban foglalt feltételeket teljesíti és igazolni is tudja.
2. A (1) pontban foglalt esetekben a kérelmező nem kerül várólistára.

11. cikk

Záró rendelkezések

1. A lakásbérletből adódó, az Alapelvekben nem szabályozott jogviszonyokra a Polgári Törvénykönyv megfelelő rendelkezései vonatkoznak, és a közpénzekből felépített bérlakásokat érintő jogviszonyokra a lakásfejlesztési dotációkról és a szociális lakhatásról szóló 443/2010. sz. törvény megfelelő rendelkezései is vonatkoznak.

2. Az Alapelvek rendelkezései azokra a kérelmezőkre is vonatkoznak, akiket az Alapelvek hatálybalépésének napjával összeállított várólistára soroltak be.
3. Ezen Alapelveket a város képviselő-testülete 2020. december 8-i ülésén fogadta el.

12. cikk
Hatályon kívül helyező rendelkezések

Hatályát veszti:

Az Alapelvek lakhatás biztosítására a Dunaszerdahely Város tulajdonában levő bérlakásban c. dokumentum, amelyet Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete 2015. április 28-án fogadott el, illetve a dokumentum 2016.6.28-án elfogadott 1. sz. kiegészítése, a 2018. 4. 17-én elfogadott 2. sz. kiegészítése, a 2019. február 19-én elfogadott 3. sz. kiegészítése, a 2019. november 26-án elfogadott 4. sz. kiegészítése és a 2020. május 19-én elfogadott 5. sz. kiegészítése.

13. cikk
A törvény hatálya

Az Alapelvek hatályba lépésének napja: 2020.december 9.

Dunaszerdahely, 2020.december 9.

JUDr. Hájos Zoltán
polgármester

A várólistára történő felvétel kritériumaival kapcsolatos pontértékelés

a) a kérelmező és a vele a közös elbírálás alá eső személyek havi jövedelme

- **5 pont** - a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személyek havi jövedelme meghaladja a létminimum 2,5 szeresét, legfeljebb azonban a létminimum 3,0-szorosa és súlyos egészségkárosodással élő személy esetén legfeljebb a létminimum 4,00-szerese.
- **4 pont** - a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személyek havi jövedelme meghaladja a létminimum 2,0 szeresét, legfeljebb azonban a létminimum 2,5-szerese
- **3 pont** - a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személyek havi jövedelme meghaladja a létminimum 1,2 szeresét, legfeljebb azonban a létminimum 2,0-szerese

b) a kérelmező jövedelmének forrása

- **5 pont** – határozatlan idejű munkavisztonnyal rendelkező személy, önálló kereső tevékenységet folytató személy, nyugdíjas
- **4 pont** - határozott idejű munkavisztonnyal rendelkező személy, szülési szabadságon lévő szülő

c) állandó lakóhelyének időtartama Dunaszerdahely város területén

- **5 pont** - 10 éven túl
- **4 pont** - 7-10 év között
- **3 pont** - 5-7 év között
- **2 pont** - 3-5 év között
- **1 pont** - 6 hónap és 3 év között

d) a kérelmező családi állapota

- **5 pont** - tartásra szoruló gyerekekről gondoskodó egyedülálló személy
- **4 pont** - nős, férjezett

e) az eltartott gyermekek száma a háztartásban

- **5 pont** - 3 és több gyermek
- **4 pont** - 2 gyermek
- **3 pont** - 1 gyermek

f) a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személyek egészségi állapota

- **5 pont** - súlyos egészségkárosodással élő személy az egészségkárosodás mértéke megfelel a 443/2010. sz. törvény 2. sz. mellékletében foglaltaknak.
- **5 pont** - az alábbi betegségek valamelyikében szenvedő személy: skizofrénia, autisztikus spektrumzavar, súlyos vagy teljes kétoldali siketség, vakság mindkét szemre, nyitott gerinc, Down-szindróma, művese kezeléssel (dialízissel) kezelt állapotok.