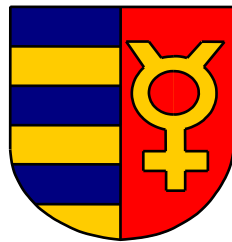


# DUNASZERDAHELY VÁROS

---



## **Dunaszerdahely Város 2023. szeptember 26-án elfogadott 30/2023. sz. önkormányzati rendelete a Dunaszerdahely Város lakásállományával való gazdálkodásról**

Az önkormányzati rendelettervezet természetes és jogi személyek részére véleményezésre közzétéve a város hirdetőtábláján és honlapján: 2023. 9. 8.

Az elfogadott önkormányzati rendelet közzétéve a város hirdetőtábláján és internetes honlapján: 2023. 10. 3.

Az önkormányzati rendelet hatálybalépésének napja: 2023. november 1., kivéve az 1. § (7) bekezdését, amely 2024. január 1-jén lép hatályba.

A községi önkormányzatokról szóló 369/1990. sz. SZNT-törvény 6. § (1) és (2) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonviszonyairól szóló 182/1993. sz. törvény, továbbá a lakások bérbeadásával és a lakáspótlással kapcsolatos egyes feltételek szabályozásáról szóló 189/1992. sz. törvény, valamint a lakásfejlesztési dotációkról és a szociális lakhatásról szóló 443/2010. sz. törvény alapján Dunaszerdahely Város az alábbi önkormányzati rendeletet adja ki:

**Dunaszerdahely Város 2023. szeptember 26-án elfogadott  
30/2023. sz. önkormányzati rendelete  
a Dunaszerdahely Város lakásállományával való gazdálkodásról**

**ELSŐ RÉSZ**

**1. §**

**Bevezető rendelkezések**

1. Ez az önkormányzati rendelet (a továbbiakban „rendelet”) a Dunaszerdahely Város tulajdonában levő lakások (a továbbiakban „lakás” vagy „bérlakás”) bérbeadására vonatkozó eljárást és a bérbeadási feltételeket szabályozza. Dunaszerdahely Város e rendelet alkalmazásában csak „város” vagy „tulajdonos”.
2. E rendelet a Dunaszerdahely Város által alapított költségvetési és dotációs szervezetek kezelésében álló lakásokra nem vonatkozik.
3. A Dunaszerdahely Város tulajdonában levő, Dunaszerdahelyen a Karcsai úti 5851, 4045, 5059, 5910, 6244, 6245, 6246, 6247 épületjegyzékszámú lakóházakban található alacsonyabb komfortfokozatú lakások bérbeadására vonatkozó különös feltételek a rendelet 10. §-ában szerepelnek.
4. Az állami költségvetésből lakásfejlesztésre nyújtott dotációból és az Állami Lakásfejlesztési Alap pénzeszközeiből felépített bérlakások a város tulajdonát képező, külön törvény szerinti sajátos üzemmódú lakásoknak minősülnek, amelyet e rendelet is figyelembe vesz. Az előző mondat szerinti bérlakások közé az alábbi lakások tartoznak:
  - a) Dunaszerdahelyen az Újfalu 2441. sz. alatti lakóházban levő lakások
  - b) Dunaszerdahelyen az Újfalu 5555. sz. alatti lakóházban levő lakások
  - c) Dunaszerdahelyen a Kukučín utcai 1211. sz. alatti lakóházban levő lakások
  - d) Dunaszerdahelyen a Kukučín utcai 1212. sz. alatti lakóházban levő lakások
  - e) Dunaszerdahelyen a Kukučín utcai 1213. sz. alatti lakóházban levő lakások
  - f) Dunaszerdahelyen a Karcsai úti 5851. sz. alatti lakóházban levő lakások
5. A (4) bekezdésben szereplő bérlakásokkal való gazdálkodásra a lakásfejlesztési dotációk nyújtására és feltételeire vonatkozó mindenkori jogszabályok és e rendelet az irányadók.
6. Azokra a lakásokra, amelyek a községek vagyonáról szóló 138/1990. sz. törvény alapján állami tulajdonból városi tulajdonba kerültek, csak e rendelet harmadik része vonatkozik, egyébként az e lakásokkal való gazdálkodás során a Dunaszerdahelyi Városi Képviselő-testület 2020.9.29-én elfogadott 305/2020/16. sz. határozatában rögzített eljárást kell alkalmazni.
7. A bérlakásokban ebet tartani tilos. Kivételt képeznek a súlyos egészségkárosodottak számára speciálisan kiképzett kutyák.

**2. §**

**A lakások városi tulajdonba történő megszerzésének formái**

A bérlakások a következő módokon kerültek a város tulajdonába:

- a) a város által igénybe vett központi költségvetési forrásokból:
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 lakások,
- c) kizárólag a város saját eszközeiből városi tulajdonba megvásárolt lakások.

## **MÁSODIK RÉSZ BÉRLETI JOGVISZONYOK**

### **3. § Kérelem benyújtása**

1. Magánszemélyek (a továbbiakban „kérelmező”) lakhatási problémáik megoldása céljából bérlakás, sajátos rendeltetésű lakás<sup>2)</sup> bérleti joga iránti kérelemmel fordulhatnak a városhoz, amely a bérleti jogviszonyban bérbeadóként lép fel.
2. Kérelmező az a természetes személy lehet, aki 18. életévét betöltötte (azaz nagykorúvá vált) vagy aki 18. életéve előtt külön jogszabály<sup>3)</sup> értelmében házasságkötéssel vált nagykorúvá.
3. A bérlakás iránti kérelmet indokolással ellátva, a kérelmező által saját kezűleg aláírva írásban kell benyújtani. Házastársak esetében mindketten kérelmezők, kivéve azt az esetet, ha a kérelmező házastárs egyike a lakást nem fogja a házastársával közösen használni. Abban az esetben, ha a lakáspótlásról bíróság dönt, csak a jogi érdek igazolását követően (jogerős és végrehajtható bírósági döntés alapján) lehet kérni a lakásbérleti szerződés megkötését.
4. 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 dotációkról és a szociális lakhatásról szóló 443/2010. sz. törvény (a továbbiakban „lakásfejlesztési dotációkról és szociális lakhatásról szóló törvény”) 2. melléklete alapján súlyos egészségkárosodással élő személynek minősül-e,
  - b) a kérelmező lakhatási feltételei a kérelem benyújtásának napján
  - c) a kérelmezővel közös lakásban élő, a lakásbérlet iránti kérelemben foglalt további személyek adatai, amennyiben a kérelmezővel együtt költöznek a lakásba (a továbbiakban „közös elbírálás alá eső személyek”): utónév és családi név (születési családi név, előző családi név), születési idő, személyi szám, családi állapot, állandó lakcím, a munkáltató neve és címe, információ arról, hogy az érintett személy a lakásfejlesztésre és a szociális lakhatásra nyújtott dotációkról 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.
5. A lakásbérlet iránti kérelem kötelező mellékletei:
  - a) becsületbeli nyilatkozat, amelyben a kérelmező kijelenti, hogy:
    - a lakásbérlet iránti kérelemben és annak mellékleteiben általa feltüntetett adatok hiánytalanok és helytállóak, és tudatában van annak, hogy hibás adat feltüntetése vagy

valamely adatok eltitkolása esetén törlésre kerül a lakásbérlet iránt kérelmet benyújtó személyek várólistájáról,

-a kérelmezőnek vagy a vele közös elbírálás alá eső személyeknek nincs a tulajdonában lakás, családi ház vagy egyéb, lakhatásra szolgáló ingatlan vagy annak egy része, nem építetői családi háznak, kötöttek/nem kötöttek szerződést lakásépítésről és/vagy ráépítésről és lakhatását saját erőből nem tudják biztosítani,

-a háztartás valamely tagja, aki a lakásbérlet iránti kérelemben szerepel és aki lakáskiutalás esetén a lakásba beköltözik, tulajdonosa vagy tulajdonostársa-e valamely lakásnak, családi háznak, vagy egyéb, lakhatásra szolgáló ingatlanak,

-a lakásbérlet iránti kérelemhez csatolta a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személyek jövedelemigazolását,

- b) a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személyek havi nettó bevételéről szóló igazolást az előző naptári évre vonatkozóan,
  - c) munkavállaló esetén a munkáltató igazolását a munkaviszony időtartamáról,
  - d) vállalkozó esetén az adóhatóság által kiállított jövedelemigazolást az utolsó két évre vonatkozóan,
  - e) ha a kérelmező akadálymentes bérlakás kiutalását kéri, a kezelőorvos igazolása arról, hogy a kérelmező vagy a háztartás más tagja, aki szerepel az akadálymentes lakás kiutalására vonatkozó kérelemben, a lakásfejlesztési dotációról és a szociális lakhatásról szóló törvény 2. melléklete alapján súlyos egészségkárosodással élő személynek minősül,
  - f) ha a kérelmező gyermekotthon neveltje vagy neveltje volt, az illetékes gyermekotthon igazolása,
  - g) 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.
6. Ha a kérelem nem tartalmazza az előző bekezdések szerinti valamennyi adatot és mellékletet, a tulajdonos 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”).
7. A kérelmező köteles:
- a) együttműködni a tulajdonossal a kérelem megalapozottságának elbírálásához szükséges tények ellenőrzése során,
  - b) a várólista vezetése során a valóságnak megfelelően frissíteni a kérelemben szereplő adatokat,
- Az a) és/vagy b) pontban szereplő köteleességek elmulasztása a kérelem elutasításához vagy a kérelmező várólistáról történő törléséhez vezet.

#### **4. § Várólista**

1. A tulajdonos várólistát állít össze és vezet, amelyet folyamatosan frissít.
2. A kérelmezők a várólistán szereplő sorrend alapján kapnak lakást, ha e rendeletben másként nem szerepel. 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 e rendelet 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 tulajdonossal 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 késelelembe a tulajdonos bérlakásához kapcsolódó bérleti díj, a lakáshasználattal kapcsolatos szolgáltatások díja tekintetében, és nincs díjhátralékuk a tulajdonos bérlakásának használatával kapcsolatos szolgáltatások tekintetében,
  - h) a kérelmező és a vele együtt élő további személyek havi jövedelme együttesen nem kevesebb, mint a létminimum 1,2-szerese és nem haladja meg a külön jogszabály<sup>1)</sup> szerinti összeget.
  - i) a kérelmező és a vele együtt élő további személyek havi jövedelme együttesen nem kevesebb, mint a létminimum 1,2-szerese és nem haladja meg a külön jogszabály<sup>1)</sup> szerinti összeget, ha
    - 1. e lakásban súlyos egészségkárosodással élő személy lakik,
    - 2. tartásra szoruló gyermekét gondozó egyedülálló szülőről van szó,
    - 3. a lakásban élő személyek közül legalább egy egészségügyi, szociális vagy más közérdekű szolgáltatást nyújtó intézmény, oktatási, kulturális vagy a város lakosainak védelmét biztosító intézmény dolgozója,
  - j) olyan személy jövedelme, aki a lakásban egyedül lakik és akinek havi jövedelme nem alacsonyabb, mint a létminimum 1,2-szerese és nem haladja meg a külön jogszabály<sup>1)</sup> szerinti összeget.
  - k) a kérelmező nem volt olyan bérlője a tulajdonos bérlakásának, akivel a tulajdonos a Polgári Törvénykönyv 711. § (1) bek. c), d) és g) pontja értelmében lakásbérleti szerződést bontott,
  - l) a kérelmező és/vagy a vele együtt élő személy a múltban nem utasították el lakásbérleti szerződés megkötését a felkínált lakásra a tulajdonossal mint bérbeadóval, ez abban az esetben nem érvényes, ha a felkínált lakást különös méltánylást érdemlő okból utasította vissza.
  - m) a kérelmező nem volt bérlője a tulajdonos olyan lakásának, amelyet a saját tulajdonába történő megvásárlást követően a kérelem benyújtását megelőző 5 éves időszakban harmadik személyre ruházott át.
5. Lakásbérlet iránt kérelmet benyújtó kérelmező külön jogszabály<sup>1)</sup> szerint olyan személy is lehet,

- a) aki még nem töltötte be 30. életévét és
    1. akinek bíróság által ideiglenes intézkedés, illetve nevelési intézkedés alapján elrendelt vagy gyermekvédelmi intézményben történő ellátása befejeződött,
    2. akinek külön jogszabály<sup>4)</sup> szerinti családhelyettesítő gondozása, nevelőszülő vagy gyám általi gondozása megszűnt, vagy
    3. akit ideiglenes intézkedés alapján a szülő helyett más természetes személy gondoskodására bíztak, és akivel kapcsolatban nagykorúsága elérése előtt javaslatot tettek külön jogszabály<sup>4)</sup> szerinti családhelyettesítő gondozására, nevelőszülői vagy gyám általi gondozására,
  - b) olyan személy, aki számára külön jogszabály<sup>5)</sup> szerint kiadott lakás helyett lakáspótlást biztosítottak,
  - c) olyan személy, akinek különös méltánylást érdemlő okból biztosítanak lakhatást e rendelet 5. §-a alapján.
6. 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.
  7. 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.
  8. A várólistát közzéteszik a város hirdetőtábláján és internetes honlapján.
  9. A kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személyek jövedelmének megállapítása során külön törvény<sup>1</sup> szerint kell eljárni.
  10. A kérelmező és a lakásban lakó további személyek havi jövedelmét a lakásbérlet iránti kérelem benyújtásának évét megelőző naptári év jövedelméből<sup>6)</sup> számítják ki e jövedelem és azon hónapok számának arányaként, amely hónapokban e jövedelemre szert tett. <sup>1)</sup>

## 5. §

### **Bérlakás bérbeadása különös méltánylást érdemlő okból**

1. A tulajdonos különös méltánylást érdemlő okból is bérbe adhat bérlakást külön jogszabály<sup>1)</sup> szerint; a tulajdonos az e rendelet 1. § (4) bekezdésében leírt, támogatott lakások legfeljebb 20%-át adhatja így bérbe, amelyek beszerzésére a lakásfejlesztési dotációkról és a szociális lakhatásról szóló törvény értelmében vagy a 2010. december 31-ig hatályos jogszabályok értelmében támogatást kapott. Jogosult személyek (kérelmezők) és a különös méltánylást érdemlő okok e rendelet alkalmazásában a következők:
  - a) kedvezőtlen szociális helyzetben lévő, társadalmi kirekesztettség által veszélyeztetett vagy korlátozott társadalmi beilleszkedési képességgel rendelkező személyek, akik lakáshelyzetüket az alábbi okokból képtelenek önállóan megoldani:
    1. nem biztosítottak számukra az alapvető életszükségletek kielégítéséhez szükséges feltételek,
    2. súlyos egészségkárosodásuk vagy kedvezőtlen egészségi állapotuk miatt,
    3. átlépték a nyugdíjkorhatárt,
    4. más személyek viselkedése által veszélyeztetettek, ha korábban már áldozatává váltak más személyek viselkedésének,
  - b) olyan személyek, akik rendkívüli esemény, természeti csapás miatt elveszítették lakhatásukat,
  - c) az iskolák és közoktatási létesítmények munkavállalói, egészségügyi dolgozók, szociális intézmények munkavállalói, akik számára a dunaszerdahelyi székhelyű munkáltató által rájuk bízott munkafeladatok hatékony ellátása miatt szükséges lakhatást biztosítani,

- d) a 2. § b) és c) pontja szerinti bérlők, akik számára az eddigi bérlakáshoz fűződő bérleti jogviszony lezárultát követően új bérleti jogviszony létesítését kínálják fel egy másik bérlakásra vonatkozóan, mivel az előző bérlakás eladásra kerül.
2. A kérelmező jövedelme az e rendelet 4. §-ában meghatározott összeget meghaladhatja. Ez nem mentesíti a kérelmezőt az e rendelet 4.§ (4) bekezdésében felsorolt egyéb feltételek teljesítése alól, ha e rendeletben másként nem szerepel.
3. Azon bérlő esetében, aki számára a bérlakást az (1) bekezdés szerinti okból adták bérbe, a lakásfejlesztési dotációkról és a szociális lakhatásról szóló törvény 12. § (3) és (4) bekezdéseit nem kell alkalmazni.

## **6. §**

### **A kérelmező törlése a várólistáról**

A tulajdonos törli a várólistáról a kérelmezőt, ha ő maga vagy házastársa, élettársa vagy a vele együtt élő személy:

- a) az e rendelet 4. § (6) bek. 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 e rendeletnek megfelelően.
- e) a kérelemben hamis adatokat ad meg,
- f) nem igazolja jövedelmét e rendelet szerint,
- g) hiányos kérelmét a megszabott határidőn belül nem helyesbíti,
- h) a felajánlott lakásra vonatkozó bérleti szerződés aláírását elutasítja,
- i) a 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.

## **7. §**

### **A lakásbérlettel kapcsolatos eljárás várólista alapján és várólistán kívül**

1. A várólistára besorolt kérelmező számára a várólista sorrendjében kerül sor a lakás bérbeadására, ha e rendeletben másként nem szerepel.
2. A tulajdonos 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: az alpolgármesterek, a városi hivatal lakásügyekért felelős referense (a továbbiakban „lakásbizottság”). A lakásbizottság tagja 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 soron kívül.

6. Az 1. § (4) bekezdésben megjelölt lakások esetében a különös méltánylást érdemlő okokat e rendelet 5. §-a tartalmazza külön jogszabállyal<sup>1)</sup> összhangban.
7. A várólista sorrendjét figyelmen kívül hagyva, soron kívül a 2. § b) és c) pontjában foglalt bérlővel is lehet bérleti szerződést kötni, aki számára az eddigi bérlakáshoz fűződő bérleti jogviszony lezárultát követően új bérleti jogviszony létesítését kínálják fel egy másik városi tulajdonú bérlakásra vonatkozóan.

## **8. §**

### **Bérleti szerződés és annak megújítása**

1. A bérleti szerződést határozatlan vagy meghatározott időre, legalább három hónapra, legfeljebb 3 évre kötik meg a bérlővel, a szerződés megújításának lehetősége mellett. Ha az 1. § (4) bekezdésben meghatározott lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötését nem külön törvény<sup>1)</sup> szerint jogosult kérelmező kéri, a szerződést más természetes személlyel legfeljebb 1 év időtartamra lehet megkötni.
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 bérlakás használatával kapcsolatos 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 és építésügyi minisztérium, az illetékes hivatalok és más ellenőrző szervek munkavállalói számára a lakásba való belépést a lakás műszaki állapotának ellenőrzése céljával,
  - l) az esetleges pénzügyi biztosíték összege.
4. Az 1. § (4) bekezdésben foglalt lakásra vonatkozó bérleti szerződésben rögzítésre kerül, hogy a bérlőnek joga van a bérleti szerződés megújítására az alábbi feltételek egyidejű teljesítése mellett:
  - a) a háztartás tagjainak havi jövedelme nem haladja meg a külön jogszabály<sup>1)</sup> szerinti összeget. 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 tulajdonossal 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 a várossal szemben, ill. a tulajdonossal megállapodásuk van az adóság 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 a tulajdonos bérlakásának, akivel a tulajdonos 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 bérbeadónál 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 lakásfejlesztési dotációkról és a szociális lakhatásról szóló 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 lakásfejlesztési dotációkról és a szociális lakhatásról szóló 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 bérleti szerződés megújítását kérelmező személy jövedelmének meg kell felelnie a külön jogszabályban<sup>1)</sup> foglalt feltételeknek. A 3. § (5) bekezdés rendelkezése a bérleti szerződés megújítása iránti kérelem mellékleteire is megfelelően alkalmazandó.
  6. Ha a továbbiakban másként nem szerepel, a bérlő elveszíti jogát a bérleti szerződés megújítására, ha:
    - a) a város tulajdonában levő lakást megrongálta vagy hasznavehetetlenné tette,
    - b) megsérti a házirendet és e tényről a tulajdonostól figyelmeztetést kapott,
    - c) a tulajdonos beleegyezése nélkül a lakást harmadik személy részére használatba adta,
    - d) a megújítandó bérleti szerződés időtartama alatt nem fizette rendesen a bérleti díjat vagy a bérléssel kapcsolatos szolgáltatások díját, ha a továbbiakban másként nem szerepel,
    - e) a tulajdonossal szemben nyilvántartott lejárt kötelezettségei vannak, ha a továbbiakban másként nem szerepel,
    - f) elutasítja a lakásba való belépést az e rendelet 8. § (7) bek. szerint.
  7. A bérleti szerződés megújítását megelőzően a bérlő köteles hozzáférést biztosítani a lakáshoz a tulajdonos vagy az általa megbízott személy részére a lakás állapotának ellenőrzése céljával.
  8. Ha a bérlő bérleti szerződését azzal az indokkal felmondták, hogy hátraléka keletkezett a bérleti díjon vagy a lakáshasználattal kapcsolatos szolgáltatások díján, a tulajdonos 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 adósság elismeréséről vagy a részletfizetéséről.

## **9. § Pénzügyi biztosíték**

1. A bérleti szerződés megkötése - a Karcsai úti 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 legkésőbb 3 nappal a bérleti szerződés aláírása előtt kell letenni.
3. A bérlakás használatáért letett pénzügyi biztosítékot egy erre a célra megnyitott külön bankszámlán vezetik.
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 leszámlítását 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.

## **10. § Alacsonyabb komfortfokozatú lakások bérlete**

1. A Karcsai út 5881 hrsz. alatt található alacsonyabb komfortfokozatú lakások bérletére e rendelet rendelkezései csak akkor vonatkoznak, ha ez az egyes rendelkezésekben másként nem szerepel. E lakások bérletére nem vonatkoznak a bérlakások bérlési feltételeinek igazolására vonatkozó rendelkezések sem, amelyek nyilvánosan hozzáférhető forrásokból megállapíthatók és/vagy a kérelmező és a vele közös elbírálás alá eső személyek becsületbeli nyilatkozatával helyettesíthetők.
2. A Karcsai út 045, 5059, 5910, 6244, 6245, 6246, 6247 hrsz. alatt található alacsonyabb komfortfokozatú lakások bérletére csak e rendelet harmadik részének rendelkezései vonatkoznak.

## **11. § Lakáspótlás és szükségszállás biztosítása**

1. Lakáspótlásnak pótlakás, pótszállás és szükségszállás minősül.
2. Lakáspótlást az biztosít, akinek javára a lakást külön jogszabálynak<sup>2)</sup> megfelelően kiüritik.
3. Ha olyan bérlő számára kell lakáspótlást biztosítani, aki nem fizette a bérleti díjat vagy a város tulajdonában lévő lakás használatával kapcsolatos szolgáltatások díját, különösen a lakosság migrációjával, elhalálozással megürült vagy a bérleti jog megszüntetéséről szóló bírósági határozat alapján kiürített lakásokat kell felhasználni.
4. Lakáspótlás biztosítása során a tulajdonos köteles betartani az e rendelet 1. § (4) bekezdés szerinti lakások bérleti szerződésének megkötésére vonatkozó törvényes feltételeket.

## **12. § Lakáscsere és a bérlet tárgyának változása**

1. A bérlakás cseréje bérlők között csak a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, a bérlők kölcsönös írásbeli megállapodása alapján az e rendeletben szereplő feltételek betartása mellett lehetséges.
2. A lakáscserével kapcsolatos költségeket teljes mértékben a bérlők viselik.
3. Ha az eddigi bérlő nagyobb/kisebb alapterületű lakásban igényel lakhatást, mivel az eddigi lakás aránytalanul kis alapterületű (a lakás hasznos alapterületéből kevesebb, mint 8 m<sup>2</sup> jut a háztartás 1 tagjára) vagy nagy volt, megfelelő lakásban csak azzal a feltétellel biztosítható lakhatás, hogy a bérlő teljesíti és igazolja az e rendeletben és a külön jogszabályban<sup>1)</sup> foglalt feltételek teljesítését, ha az e rendelet 1. § (4) bekezdése szerinti bérlakásról van szó.
4. A (3) bekezdésben foglalt esetekben a kérelmező nem kerül várólistára.

## **HARMADIK RÉSZ BÉRLETI DÍJ**

### **13. § Általános rendelkezések**

1. A bérleti díj összegének megállapítására a Szlovák Köztársaság Pénzügyminisztériumának 2008. április 23-án kiadott 01/R/2008. sz., a lakásbérleti díjak szabályozásáról szóló intézkedése, illetve annak 2008. szeptember 25-én kiadott 02/R/2008. sz. módosítása és 2011. december 1-jén kiadott 01/R/2011. sz. módosítása alapján, valamint a lakásfejlesztési dotációkról és a szociális lakhatásról szóló törvény alapján kerül sor.
2. A bérleti díjak meghatározása céljára a lakásokat az alábbi besorolás alapján osztályozzuk:
  - a) a 2001.2.1. előtt beszerzett lakások
  - b) 2001.2.1. után állami és városi költségvetésből beszerzett lakások
  - c) alacsonyabb komfortfokozatú lakások a Karcasai úton.

### **14. § A 2001.2.1. előtt beszerzett lakások bérleti díja**

1. A **2001.2.1. előtt beszerzett** lakások és azok alapvető berendezési tárgyainak bérleti díja a lakás alapterülete alapján kerül meghatározásra a következőképpen:
  - a) a Lőrincz Gyula utca 2135 sz. alatti többlakásos lakóházban lévő lakások a Lőrincz Gyula utca 2133 sz. alatti többlakásos lakóházban lévő lakások a lakások bérleti díja:
    - havi 1,00 euró a lakószoba alapterületének minden egyes m<sup>2</sup>-re
    - havi 0,50 euró a mellékhelyiség alapterületének minden egyes m<sup>2</sup>-re
    - a lakás alapvető berendezési tárgyainak bérleti díja évi 102 euró
  - b) a Kukučín utca 1212. sz. alatti lakóházban levő lakás a lakások bérleti díja:
    - havi 1,121954 euró a lakószoba alapterületének minden egyes m<sup>2</sup>-re
    - havi 0,524464 euró a mellékhelyiség alapterületének minden egyes m<sup>2</sup>-re
    - a lakás alapvető berendezési tárgyainak bérleti díja évi 102 euró

- c) a Kukučín utca 480. sz. alatti lakóházban levő lakás  
a Duna utca 372. sz. alatti lakóházban levő lakás  
a lakások bérleti díja:  
havi 1,121954 euró a lakószoba alapterületének minden egyes m<sup>2</sup>-re  
havi 0,524464 euró a mellékhelyiség alapterületének minden egyes m<sup>2</sup>-re  
a lakás alapvető berendezési tárgyainak bérleti díja évi 203 euró
- d) a Halpiac tér 336/17. sz. alatti lakóházban levő lakás  
a lakás bérleti díja: havi 1,00 euró a lakószoba alapterületének minden egyes m<sup>2</sup>-re  
havi 0,50 euró a mellékhelyiség alapterületének minden egyes m<sup>2</sup>-re  
a lakás alapvető berendezési tárgyainak bérleti díja évi 102 euró

### **15. §**

#### **A 2001.2.1. után állami és városi költségvetésből beszerezett lakások bérleti díja**

A bérleti díj összege az állami költségvetésből és a városi költségvetésből 2001. február 1-jét követően beszerezett, valamint építéssel, átépítéssel vagy ráépítéssel beszerezett lakások, amelyek használatbavételi eljárására 2001. február 1-je után került sor, a következő:

- a) Dunaszerdahelyen az Újfalú 2441. sz. alatti lakóházban levő lakások esetében az éves bérleti díj összege a lakás beszerzési árának 5%-a
- b) Dunaszerdahelyen az Újfalú 5555. sz. alatti lakóházban levő lakások esetében az éves bérleti díj összege a lakás beszerzési árának 5%-a
- c) Dunaszerdahelyen a Kukučín utca 1211. sz. alatti lakóházban levő lakások esetében az éves bérleti díj összege a lakás beszerzési árának 5%-a
- d) Dunaszerdahelyen a Kukučín utca 1212. sz. alatti lakóházban levő lakások esetében az éves bérleti díj összege a lakás beszerzési árának 5%-a
- e) Dunaszerdahelyen a Kukučín utca 1213. sz. alatti lakóházban levő lakások esetében az éves bérleti díj összege a lakás beszerzési árának 5%-a

### **16. §**

#### **A Karcsai úti alacsonyabb komfortfokozatú bérlakások bérleti díja**

1. A Karcsai úti alacsonyabb komfortfokozatú bérlakások bérleti díja a következő:

- a) minden kiskorú személyre 5 euró
- b) minden felnőtt személyre 10 euró
- c) az a) és b) pont szerinti bérleti díjon felül a lakásban lakó minden egyes személyre 3 eurót, legfeljebb azonban 15 eurót kell fizetni, amely az üzemeltetési és karbantartási alapba kerül.

### **17. §**

#### **Közös rendelkezések**

A 14. és 15. § szerinti bérleti díj a lakáshasználattal kapcsolatos szolgáltatások díját nem tartalmazza.

## **NEGYEDIK RÉSZ**

### **TÖBBLAKÁSOS LAKÓHÁZBAN TALÁLHATÓ LAKÁSOK ÉS NEM LAKÁSCÉLŰ HELYSÉGEK ELADÁSA**

### **18. §**

#### **Az eladás alapvető feltételei**

1. A tulajdonos a többlakásos lakóházban található lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint a lakóház alatti és melletti telek tulajdonrészének eladása során a SZK jogszabályaival, valamint e rendelet rendelkezéseivel összhangban jár el.
2. Az 1. § (4) bekezdésben megjelölt lakások bérlakás-jellegének meg kell maradnia a lakásfejlesztési dotációkról és a szociális lakhatásról szóló törvény szerinti időtartam alatt, hacsak Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete másként nem határoz.
3. A többlakásos lakóházban található lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint a lakóház alatti és melletti telek tulajdonrészének eladására vonatkozó szándékot külön jogszabállyal<sup>7)</sup> összhangban a pénzügyi bizottságban történt megvitatót követően a képviselő-testület hagyja jóvá. A képviselő-testület hagyja jóvá a vételárat is.
4. A többlakásos lakóházban található lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint a lakóház alatti és melletti telek tulajdonrésze legalább a vagyon külön jogszabályban meghatározott általános értékén kell, hogy eladásra kerüljön, kivéve a lakás tulajdonjogának különös méltánylást érdemlő okból történő átruházását, amelyről a képviselő-testület az összes képviselő háromötödös többségével dönt, ugyanakkor a különös méltánylást érdemlő okot megfelelően indokolni kell; az ilyen módon történő lakásátruházás szándékát a városnak legalább 15 nappal a képviselő-testületi jóváhagyást megelőzően ki kell függesztenie a hirdetőtábláján és közzé kell tennie a weboldalán külön jogszabálynak megfelelően.<sup>7)</sup>
5. Megvásárlás esetén a vevő fizeti:
  - a) a vételárat,
  - b) a lakás, a lakóház alatti és melletti telek általános értékének megállapítására elkészítendő hivatalos értékbecslés költségét, ha az eladás nem a tulajdonos kezdeményezésére történik,
  - c) a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti kérelem benyújtása kapcsán fizetendő közigazgatási illetéket.
6. A vevőnek a vételárat és az átruházással összefüggő egyéb költségeket az adásvételi szerződés aláírásának napjáig teljes összegben meg kell fizetnie, hacsak a nyilvános versenytárgyalás, árverés vagy közvetlen értékesítés feltételei között másként nem szerepel.
7. Az eladásból származó pénzeszközök a város költségvetési bevételét képezik. Azt csak a lakásállomány felújítására és fejlesztésére, valamint a városi infrastruktúra kiépítésére és felújítására lehet felhasználni. Csak a fel nem használt összegek kerülnek a város lakásfejlesztési alapjába külön jogszabály szerint.<sup>8)</sup>
8. Annak felhasználásáról a lakásállomány felújítására és fejlesztésére, valamint a városi infrastruktúra kiépítésére és felújítására, a város képviselő-testülete dönt rendszerint az éves költségvetés jóváhagyása során.

## ÖTÖDIK RÉSZ

### 19. §

#### Átmeneti és záró rendelkezések

1. Ha a bérlő e rendelet hatálybalépésének napjával a bérleti díjat nem az e rendelet harmadik része szerinti összegben fizette, e rendelet hatálybalépésének napját követően emelt összegű bérleti díjat állapítanak meg a számára e rendelet harmadik része szerint az adott lakóházban való lakásbérleti szerződés megújítása/új bérleti jogviszony keletkezése napjával, legkésőbb azonban 2024. július 1-jével.
2. E rendelet azokra a kérelmezőkre is vonatkozik, akiket e rendelet hatálybalépésének napjával összeállított várólistára soroltak be.
3. A lakásbérletből adódó, e rendelet által nem szabályozott jogviszonyokra a Polgári Törvénykönyv megfelelő rendelkezései vonatkoznak, és az e rendelet 1. § (4) bekezdésében

megjelölt lakásokat érintő jogviszonyokra a lakásfejlesztési dotációkról és a szociális lakhatásról szóló 443/2010. sz. törvény megfelelő rendelkezései is vonatkoznak.

## **20. §**

### **Hatályon kívül helyező rendelkezések**

Hatályát veszti:

Dunaszerdahely Város 7/2011. sz. önkormányzati rendelete a Dunaszerdahely Város tulajdonában lévő lakások bérbeadásáról

Dunaszerdahely Város 27/2011. sz. önkormányzati rendelete, amely módosítja Dunaszerdahely Város 7/2011. sz. önkormányzati rendeletét a Dunaszerdahely Város tulajdonában lévő lakások bérleti díjának megállapításáról

Dunaszerdahely Város 2012. szeptember 27-én elfogadott 17/2012. sz. önkormányzati rendelete, amely módosítja Dunaszerdahely Város 7/2011. sz. önkormányzati rendeletét a Dunaszerdahely Város tulajdonában lévő lakások bérleti díjának megállapításáról

## **21. §**

### **A rendelet hatálybalépése**

Az önkormányzati rendelet hatálybalépésének napja: 2023. november 1., kivéve az 1. § (7) bekezdését, amely 2024. január 1-jén lép hatályba.

Dunaszerdahely, 2023. szeptember 26.

JUDr. Hájos Zoltán  
polgármester

- <sup>1)</sup> a lakásfejlesztési dotációkról és a szociális lakhatásról szóló 443/2010. sz. törvény
- <sup>2)</sup> a lakások bérbeadásával és a lakáspótlással kapcsolatos egyes feltételek szabályozásáról szóló 189/1992. sz. törvény
- <sup>3)</sup> a Polgári Törvénykönyvről szóló 40/1964. sz. törvény, a 36/2005. sz. családjogi törvény.
- <sup>4)</sup> a 36/2005. sz. családjogi törvény
- <sup>5)</sup> Például az egyes vagyoni sérelmek következményeinek enyhítéséről szóló 403/1990. sz. törvény
- <sup>6)</sup> a létminimumról és egyes törvények módosításáról szóló 601/2003. sz. törvény, az adóigazgatásról és egyes törvények módosításáról szóló 601/2003. sz. törvény
- <sup>7)</sup> a községek vagyonáról szóló 138/1991. sz. törvény
- <sup>8)</sup> a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonlásáról szóló 182/1993. sz. törvény
- <sup>22d)</sup> A SZK Igazságügyi Minisztériumának 492/2004. sz. rendelete a vagyon általános értékének megállapításáról)

1. sz. melléklet

Dunaszerdahely Város 2023. szeptember 26-án elfogadott 30/2023. sz. önkormányzati rendelete a Dunaszerdahely Város lakásállományával való gazdálkodásról

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 megfelel a lakásfejlesztési dotációkról és a szociális lakhatásról szóló 443/2010. sz. törvény által meghatározott összegnek
  - 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-szerese
- b) a kérelmező jövedelmének forrása
- 5 pont – meghatározatlan időre munkavisztonnyal rendelkező személy, önálló kereső tevékenységet folytató személy, öregségi nyugdíjban, rokkantsági nyugdíjban, korengedményes nyugdíjban részesülő személy
  - 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 - nő, férjezett
  - 3 pont - egyedülálló özvegy, árva
- 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 a 443/2010. sz. törvény 2. sz. melléklete alapján

□ 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.