Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 22/2015. (X. 22.) önkormányzati rendelete

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében és 54. § (1) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 13. § (1) bekezdése 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Esélyteremtési Bizottság és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:[1]

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. Bevezető rendelkezések

1. §

(1)[2] A rendelet hatálya Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra terjed ki, kivéve a Kecskemét, Vályogvető utca 50/A. szám alatti ingatlanra.

(2)[3] Az önkormányzat tulajdonában álló lakások vonatkozásában a tulajdonosi jogok gyakorlására – a (4)-(5) bekezdésben foglalt kivétellel – a közgyűlés, a közgyűlés lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága, valamint a polgármester jogosult.

(3)[4] Az önkormányzat tulajdonában álló lakások vonatkozásában bérbeadó a (4)-(5) bekezdésben foglalt szervezet lehet.

(4)[5] Az önkormányzat a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - közszolgáltatási szerződés alapján a közszolgáltatást végző gazdasági társaság (a továbbiakban: Közszolgáltató) útján gyakorolja és teljesíti.

---

1 A bevezető a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

2 Az 1. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

3 Az 1. § (2) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 1. pontja szerint módosított szöveg.

4 Az 1. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

5 Az 1. § (4) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. § (4) bekezdése a Kecskemét Megyei

(5)[6] Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság és az önkormányzati fenntartású költségvetési szerv a feladatai ellátásához biztosított lakást a szolgálati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával adhatja bérbe. A lakásbérleti szerződés tartalmazza, hogy

a) a lakásbérleti szerződés határozott egy év időtartamra, legfeljebb a társasággal vagy költségvetési szervvel, mint munkáltatóval létrejött foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállásáig tartó időre szól,

b) ha a bérlő a foglalkoztatásra irányuló jogviszonyát a határozott időtartam előtt megszünteti, a bérleti jogviszonya megszűnik, elhelyezésére nem tarthat igényt,

c) ha a bérleti szerződésben meghatározott időtartam elteltét megelőzően a foglalkoztatásra irányuló jogviszonya a bérlőnek fel nem róható módon szűnt meg, a bérlő e rendelet szabályainak megfelelő pénzbeli térítésre, vagy másik lakásra tarthat igényt,

d) a bérlő a lakásba más személyt csak a munkáltató előzetes hozzájárulásával fogadhat be, és

e) a munkáltató előzetes hozzájárulásával köthető lakáscsere szerződés.

(6)[7] Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokat szociális helyzet alapján vagy költségelven vagy piaci alapon lehet bérbeadni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. [8]*foglalkoztatásra irányuló jogviszony:* bármely munkáltatóval kötött munkavégzésre irányuló jogviszony,

2. *háztartás:* a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szoc. tv.) 4. § (1) bekezdés f) pontjában meghatározott fogalom,

3. *munkavállaló:* a foglalkoztatási jogviszonyban álló személy,

4. *jogszerűen együtt költöző:* az a természetes személy, aki a lakás bérbeadását igénylő vagy arra pályázó személlyel együtt költözik a lakásba és az 5. pontban meghatározott feltételeknek megfelel,

5. [9]*jogszerűen együtt lakó:* az a természetes személy, akit a bérlő a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) rendelkezéseire tekintettel a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be, vagy akit a bérlő a bérbeadó vagy – bérlőkijelölési joggal érintett lakás esetén – a bérlőkijelölési jog jogosultja hozzájárulásával fogadott be,

6. *nyugdíjas:* a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontja szerinti öregségi nyugdíjban részesülő személy,

7. *személyes adat:* az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.) 3. § 2. pontja szerinti fogalom,

---

Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 2. pontja szerint módosított szöveg.

6 Az 1. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

7 Az 1. § (6) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

8 A 2. § 1. pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

9 A 2. § 5. pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

8. [10]*szolgálati lakás:* a lakáshasznosítási javaslatban ekként kijelölt lakóépület, épületszárny, önálló lépcsőházzal rendelkező épületrész, vagy önálló rendeltetési egység.

3. A személyes adatok kezelésének szabályai

3. §

(1)[11] A polgármesteri hivatal és a Közszolgáltató az e rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok ellátása, az egyes kérelmek vagy pályázatok elbírálása céljából személyes adatokat kezel.

(2) Személyes adatot kezelni csak az Ltv. 84. §-ában és az Info tv. 4. §-ában foglalt követelményeknek megfelelően lehet.

(3) Az érintett önkéntes hozzájárulása alapján az alábbi személyes adatok kezelhetők:

a) a lakásigénylő neve, születési neve, születési helye, ideje, anyja születési neve, valamint lakóhelye vagy tartózkodási helye,

b) valamennyi a lakásigénylővel együtt költöző személy neve, születési helye, ideje, anyja születési neve és a lakásigénylővel fennálló rokonsági kapcsolata, valamint lakóhelye vagy tartózkodási helye,

c) valamennyi az a)-b) pontban meghatározott személy vagyoni helyzetére vonatkozó adat,

d) valamennyi az a)-b) pontban meghatározott személy foglalkoztatásra irányuló jogviszonyára, családtámogatási ellátására, rendszeres pénzellátására, álláskeresők ellátására vagy egyéb Szoc tv. 4. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jövedelmére vonatkozó adat,

e) [12]valamennyi az a)-b) pontban meghatározott személy egészségi állapotára vonatkozó – a szociális rászorultság feltételei fennállásának igazolásához szükséges – adat, és

f) a bérleti jogviszony megszüntetésére tekintettel adott pénzbeli megváltás ténye és összege.

(4) Az érintettnek az Info tv. 5. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja szerinti nyilatkozatát a kérelemhez vagy a pályázathoz kell mellékelni.

(5)[13] A hatóságok, bíróságok megkeresésére vonatkozó adatszolgáltatásokat a Közszolgáltató teljesíti.

4. A lakáshasznosítási javaslat

4. §

(1)[14] Az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a Közszolgáltató köteles évente javaslatot készíteni és azt a polgármester részére megküldeni. A tárgyévre vonatkozó lakáshasznosítási javaslat elkészítésének és megküldésének határideje a tárgyévet megelőző év szeptember 30. napja.

---

10 A 2. § 8. pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 5. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

11 A 3. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 3. pontja szerint módosított szöveg.

12 A 3. § (3) bekezdés e) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

13 A 3. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 4. pontja szerint módosított szöveg.

14 A 4. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 6. § a) pontja szerint módosított szöveg. A 4. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 5. pontja szerint módosított szöveg.

(2) A lakáshasznosítási javaslat készítésénél figyelembe kell venni, hogy elsősorban a szociális helyzetük alapján rászorulók lakhatását kell biztosítani.

(3)[15] A lakáshasznosítási javaslatban meg kell határozni
a) a várhatóan megüresedő lakások számát,
b) a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások számát, az egyes lakástípusok szerinti bontásban is,
c) a költségelven bérbe adható lakások számát, az egyes lakástípusok szerinti bontásban is,
d) a piaci alapon bérbe adható lakások számát,
e) a közérdekű feladatok megoldása érdekében szükséges lakások számát,
f) a bérlőkijelölési jog alapján hasznosított lakások számát,
g) [16]a pályázat alapján hasznosított lakások bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásának tervezett időpontját,
h) [17]a 29-31. § szerint értékesítésre kijelölt lakásokat, és
i) [18]a közfeladat ellátásra vonatkozó éves üzleti tervet.

(4)[19] A lakáshasznosítási javaslatot a tárgyévet megelőző év december 31. napjáig a közgyűlés lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága hagyja jóvá.

(5)[20] Az önkormányzat tulajdonába kerülő lakások hasznosítási formájának kérdésében a közgyűlés lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága dönt.

(6) Üresen álló vagy megüresedő lakás nem lakás céljára csak a lakáshasznosítási javaslat módosítását követően adható bérbe Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Vagyonrendelet) foglaltak szerint.

(7)[21] A Közszolgáltató köteles a lakáshasznosítási javaslat végrehajtásáról a következő év május 1. napjáig beszámolni. A beszámolót a közgyűlés lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság fogadja el.

II. Fejezet
A lakásbérleti jogviszony általános szabályai

15 A 4. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.
16 A 4. § (3) bekezdés g) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 5. §-a szerint módosított szöveg.
17 A 4. § (3) bekezdés h) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
18 A 4. § (3) bekezdés i) pontját a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be.
19 A 4. § (4) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete 67. § a) pontja szerint módosított szöveg. A 4. § (4) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.
20 A 4. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete 67. § b) pontja szerint módosított szöveg. A 4. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.
21 A 4. § (7) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete 68. § a) pontja szerint módosított szöveg. A 4. § (7) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 6. pontja szerint módosított szöveg.

5. A lakásbérleti jogviszony létrejöttének szabályai

5. §[22]

(1) A lakásbérleti jogviszony a bérbeadóval írásban megkötött bérleti szerződéssel jön létre az e rendeletben foglaltak szerinti - a 22. § (1) bekezdésében foglaltakat kivéve - határozott időtartamra.

(2) Lakás bérlője csak magyar állampolgár vagy olyan személy lehet, aki a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvényben foglaltak alapján állandó tartózkodásra jogosult.

5/A.[23] Bérlőkijelölési joggal érintett lakások

5/A. §

(1) Az önkormányzat együttműködési megállapodást köthet költségelven vagy piaci alapon hasznosított lakásokra kecskeméti székhellyel vagy telephellyel rendelkező munkáltatóval, az azzal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló munkavállalóinak elhelyezése érdekében, ha a munkáltató készfizető kezességet vállal az általa javasolt bérlő bérleti díj, különszolgáltatások díja és közüzemi díjtartozása megfizetésére, valamint vállalja az üresen állás költségeinek a megfizetését. Amennyiben jogszabály kizárja azt, hogy a munkáltató készfizető kezességet vállaljon, az együttműködési megállapodás a készfizető kezességvállalás mellőzésével is megköthető, de a munkáltatónak ebben az esetben is vállalnia kell az üresen állás költségeinek megfizetését.

(2) Az önkormányzat együttműködési megállapodást köthet költségelven vagy piaci alapon hasznosított lakásokra olyan gyermekvédelmi feladatot ellátó szervezettel, amely programjaival az átmeneti vagy tartós nevelésben részesült, vagy utógondozotti ellátásban részesülő, vagy az utógondozói ellátást követően a gyermekvédelmi feladatot ellátó szervezet egyéb programjában részt vevő személyek társadalomba történő integrálódását segítik elő, az ezen programokban részt vevő 35 év alatti személyek elhelyezése érdekében, ha a szervezet készfizető kezességet vállal az általa javasolt bérlő bérleti díj, különszolgáltatások díja és közüzemi díjtartozása megfizetésére, valamint vállalja az üresen állás költségeinek a megfizetését.

(3) Az önkormányzat együttműködési megállapodást köthet költségelven vagy piaci alapon hasznosított lakásokra Kecskeméten a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény szerinti képzést nyújtó intézménnyel, az azzal hallgatói jogviszonyban álló személyek elhelyezése érdekében, ha az intézmény készfizető kezességet vállal az általa javasolt bérlő bérleti díj, különszolgáltatások díja és közüzemi díjtartozása megfizetésére, valamint vállalja az üresen állás költségeinek a megfizetését.

(4) Az együttműködési megállapodásban megjelölt lakásra vonatkozóan a bérbeadó az együttműködési megállapodást kötött munkáltató által javasolt személlyel és időtartamra köt bérleti szerződést, amely során a 25. § (1) bekezdését nem kell alkalmazni.

22 Az 5. § a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

23 Az 5/A. alcímet (5/A. §-t) a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 9. §-a iktatta be.

(5)[24] Az Ltv. 13. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak alapján a Közszolgáltató, a bérlőkijelölési jog jogosultja és a bérlő megállapodhatnak arról, hogy a bérlőkijelölési jog jogosultja költségére elvégzett felújítási munkák díja betudható a bérleti díjba.

6. A felek jogai és kötelezettségei

6. §

(1) Ahol az Ltv. a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, annak tartalmát a bérbeadó tekintetében az Ltv. és e rendelet keretei között a bérbeadó szabadon állapítja meg.

(1a)[25] A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő köteles a lakásbérleti szerződés hatálya alatt életvitelszerűen a lakásban lakni.

(2)[26] A bérleti szerződés – a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – nem köthető meg újból, ha az erre irányuló kérelem benyújtásakor bérleti díj, közüzemi díj vagy külön szolgáltatási díj tekintetében vagy ezekből együttesen számítva a bérlő 100.000,- Ft összeget meghaladó tartozással rendelkezik.

(3)[27] A közgyűlés lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága felmentést adhat a (2) bekezdésben foglaltak alkalmazása alól, ha

a) azt a jogszerűen együtt lakók számának növekedése, vagy a bérlőtárs, a jogszerűen együtt lakó elhalálozása vagy foglalkoztatásra irányuló jogviszonyának megszűnése indokolja, amennyiben ennek következtében az egy főre eső nettó jövedelem
   aa) szociális alapon történő bérbeadás esetén legalább 20 százalékkal csökken, vagy
   ab) költségelven történő bérbeadás esetén nem haladja meg a 18. § (2) bekezdésében meghatározott felső értékhatárt, vagy
b) azt a jogszerűen együtt lakó kiskorú érdeke megkívánja, amennyiben lakhatása más módon nem megoldható, vagy
c) a bérlő egyedül él a lakásban és nyugdíjasnak minősül vagy rokkantsági ellátásban részesül, amennyiben lakhatása más módon nem megoldható.

(4) Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot

a) rendszeres bérleményellenőrzés keretében évente egy alkalommal, és
b) bejelentés alapján, az abban foglaltak kivizsgálása érdekében

ellenőrzi.

(5)[28] Az Ltv. 13. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak alapján a költségelven vagy piaci alapon bérbeadott lakások esetén a Közszolgáltató és a bérlő megállapodhatnak arról, hogy a bérlő által számviteli

---

24 Az 5/A. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 7. pontja szerint módosított szöveg.

25 A 6. § (1a) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 10. § (1) bekezdése iktatta be.

26 A 6. § (2) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 10. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

27 A 6. § (3) bekezdés nyitó szövegrésze a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete 68. § b) pontja szerint módosított szöveg. A 6. § (3) bekezdés nyitó szövegrésze a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 8. pontja szerint módosított szöveg.

28 A 6. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 10. § (3) bekezdésével megállapított szöveg. A 6. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei

bizonylattal igazolt és a Közszolgáltató által elfogadott vagy költségére elvégzett felújítási munkák díja betudható a bérleti díjba, legfeljebb a bérleti időszak alatt megfizetendő bérleti díj 50 %-áig.

6/A. §[29]

(1) A bérleti szerződés megkötésekor - kivéve szociális alapon történő bérbeadás esetén - a bérbeadás feltételeként 3 havi lakbérnek megfelelő összeg megfizetését köti ki a bérbeadó óvadékként, amelynek összegét és funkcióját a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak nem alkalmazandók költségelvű és piaci alapon történő bérbeadási jogcímek esetén olyan bérlővel való szerződéskötés során, aki önkormányzati fenntartású költségvetési szervvel, valamint kizárólagos vagy többségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társasággal áll foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban.

(3) Az óvadékot egy összegben kell megfizetni a bérleti szerződés megkötéséig.

(4)[30] A bérleti jogviszony megszűnése esetén az óvadékból visszajáró összeget a lakás visszavételi jegyzőkönyv felek által történő aláírásától számított 30 napon belül a Közszolgáltató visszafizeti.

(5)[31] Az adott évben hatályos lakbér alapján számított óvadék teljes összegének a bérleti jogviszony fennállása és annak újbóli megkötése alatt rendelkezésre kell állnia, melyet a bérlőnek a lakbér emelésének hatálybalépését követő 30 napon belül meg kell fizetnie a Közszolgáltató részére.

7. §

(1)[32] A bérlő a bérleti díjat havonta előre a tárgyhónap 15. napjáig köteles a bérbeadónak megfizetni. A bérlő a lakbéren, a lakáshasználó a használati díjon felül köteles a közüzemi díjakat és a különszolgáltatások díját is megfizetni. A bérlő köteles továbbá a szerződés fordulónapját megelőző hónap 15. napjáig igazolni a közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos egyenlegét.

(2)[33] Nem adható hozzájárulás a lakás albérletbe adásához, ha
a) a bérlővel kötött lakásbérleti szerződés határozott időre szól,
b) a bérelt lakás a nyugdíjasok házában van vagy művésztelepi villa,
c) az albérletbe adás következtében az egy főre jutó alapterület 17 m^2 alá csökken, vagy a bérlő és a vele jogszerűen együtt lakó személyek részére nem biztosított a külön szoba,
d) az albérletbe adás az egész lakásra irányul, vagy
e) a bérlő bérleti díj, közüzemi díj vagy külön szolgáltatási díj tartozással rendelkezik.

Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 9. pontja szerint módosított szöveg.

29 A 6/A. §-t a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 11. §-a iktatta be.

30 A 6/A. § (4) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 6. § b) pontja szerint módosított szöveg. A 6/A. § (4) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 10. pontja szerint módosított szöveg.

31 A 6/A. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 11. pontja szerint módosított szöveg.

32 A 7. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 12. §-ával megállapított szöveg.

33 A 7. § (2) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 12. §-ával megállapított szöveg.

(3)[34] A bérlőnek a lakásbérleti szerződése újbóli megkötésére irányuló kérelméhez csatolnia kell valamennyi közműszolgáltató igazolását a közüzemi díjjal kapcsolatos egyenlegről.

7. A jogcím nélküli lakáshasználat

8. §

A lakást jogcím nélkül használó személy a jogcím nélküli használat kezdetétől – a 9. §-ban meghatározott kivétellel – a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.

9. §

(1) A jogcím nélküli lakáshasználótól a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 2 hónap elteltével a lakásból való kiköltözésig az Ltv. 20. § (2) bekezdése szerint emelt használati díj követelhető.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt emelt használati díj mértéke – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 3-6 hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének kétszerese, 7-10 hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének négyszerese, a 11. hónaptól kezdődően a lakás lakbérének ötszöröse.

10. §

Azzal a személlyel, aki korábban a lakás bérlője vagy vele jogszerűen együtt lakó volt, de jelenleg már jogcím nélkül használ önkormányzati tulajdonú lakást – kérelem alapján, a bérlő személyének kiválasztására irányuló, e rendeletben meghatározott külön eljárás nélkül –, bérleti szerződés abban az esetben köthető, ha a lakás fenntartásának költségeit szerződésszerűen fizette vagy tartozásait időközben rendezte, a lakást rendben tartotta, életvitelszerűen lakta és mást jogellenesen nem fogadott be.

8. Hozzájárulás bérlőtársi jogviszonyhoz

11. §

(1) Bérlőtársi szerződés az Ltv. 4. § (4) bekezdésén túl csak az e szakaszban meghatározott esetekben köthető.

(2) A bérlő és a vele együtt lakó szülője közös kérelmére a bérbeadó bérlőtársi szerződést akkor köt, ha a kérelmezők együtt lakását egészségügyi, jövedelmi vagy egyéb lakhatást befolyásoló személyi körülmény indokolttá teszi.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott személyek esetében nem köthető bérlőtársi szerződés, ha a bérlővel együtt lakó szülő beköltözhető lakással rendelkezik.

(4) A bérlő és az együtt költöző vagy legalább egy éve együtt lakó élettársa közös kérelmére bérlőtársi szerződés akkor köthető, ha az élettárs megfelel az e rendeletben foglaltak szerint a bérbeadás feltételeinek.

34 A 7. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 12. §-ával megállapított szöveg.

(5)[35] Bérlőkijelölési joggal érintett lakás esetén a bérlő és a (2) és (4) bekezdésben meghatározott személy közös kérelme alapján a bérlőtársi szerződés akkor köthető meg, ha ahhoz a bérlőkijelölési jog jogosultja hozzájárult.

(6) Művésztelepi villára vonatkozóan bérlőtársi szerződés nem köthető.

9. A társbérletre vonatkozó rendelkezések

12. §

(1) A megüresedett társbérleti lakrész a másik társbérlő részére – annak kérésére – csak akkor adható bérbe, ha vállalja a megnövekedett lakás-alapterület után számított lakbér megfizetését.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn, a lakásban visszamaradó társbérlő lakásbérleti szerződését a bérbeadó felmondja cserelakás biztosítása mellett. A cserelakás megfelelőségénél a társbérlet során kizárólagos bérleményként használt társbérleti lakrész szobaszáma vehető figyelembe.

10. A befogadás és az elhelyezési kötelezettség vállalásának szabályai

13. §

(1) A bérlő, bérlőtárs és a társbérlő kérelmére az Ltv. 21. § (2)-(4) bekezdésében, valamint az Ltv. 88/A. § (1) és (3) bekezdésében meghatározott személyek kivételével más személy befogadásához történő hozzájárulás megadásáról a bérbeadó dönt.

(1a)[36] A bérbeadó nem adhat hozzájárulást olyan személy befogadásához
a) aki az e rendeletben foglalt kizáró okokra tekintettel nem lehet bérlő,
b) aki írásbeli felhívást követően nem szolgáltat a befogadása iránti kérelem elbírálásához szükséges feltételek teljesülésének igazolására szolgáló adatot vagy annak alátámasztására szolgáló dokumentumot, nyilatkozatot,
c) aki korábban önkormányzati tulajdonú lakás bérlője vagy jogcím nélküli használója volt és bérleti-, használati-, különszolgáltatási-, vagy közüzemi díj hátralékát nem rendezte,
d) aki önkormányzati tulajdonú lakást bármikor önkényesen foglalt el,
e) aki korábban pénzbeli térítés ellenében mondott le önkormányzati lakás bérleti jogáról, vagy
f) akinek a bérbeadóval korábban fennálló lakásbérleti szerződését a bérbeadó a bérlő érdekkörébe eső okból a befogadási kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül felmondta.

(1b)[37] Szociális alapon bérbe vett lakásba az (1a) bekezdésben meghatározott személyek körén kívül nem adható hozzájárulás olyan személy befogadásához
a) aki közvetlenül a befogadás iránti kérelem benyújtását megelőzően legalább 3 éve nem rendelkezik kecskeméti bejelentett lakó- vagy tartózkodási hellyel,
b) akinek a tulajdonában, haszonélvezetében van
ba) beköltözhető lakás, vagy családi ház, vagy
bb) forgalomképes építési telek, hétvégi ház, vagy üdülő-telek, vagy

35 A 11. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 13. §-ával megállapított szöveg.
36 A 13. § (1a) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.
37 A 13. § (1b) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

c) akinek a lakás bérlőjével együttes jövedelméből számított egy főre eső nettó jövedelme a befogadás iránti kérelem benyújtásának időpontjában a mindenkori szociális vetítési alap

ca) [38]2-4 fő jogszerűen együtt lakó esetén a 200 %-át nem éri el, de a 400 %-át meghaladja, vagy

cb) [39]5 vagy több fő jogszerűen együtt lakó esetén a 200 %-át nem eléri el, de a 300 %-át meghaladja.

(1c)[40] E szakasz alkalmazásában jövedelemnek a Szoc. tv. 4. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak minősülnek, azzal, hogy a Szoc. tv.-ben meghatározottakon túl a jövedelmet csökkentő tényezőként kell figyelembe venni a kérelmező vagy a vele jogszerűen együtt lakó személy által orvosi rendelvényre, rendszeresen használt gyógyszerek költségét, valamint végrehajtási eljárás keretében elrendelt letiltás, bírósági vagy hatósági döntésen alapuló, valamint egyéb lakóingatlannal kapcsolatos hitelviszonyból eredő és igazoltan teljesített rendszeres fizetési kötelezettség összegét.

(1d)[41] A nyugdíjasok házában lévő lakásba a bérlő azon egyenesági rokona fogadható be, akivel szemben az (1b) bekezdésben foglalt kizáró okok nem állnak fenn.

(2) A bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnését követően az (1) bekezdés alapján befogadott személyek a lakásból elhelyezési igény nélkül kötelesek kiköltözni.

14. §

Az alkotócsoport képviselője a művésztelepi villába más személyt nem fogadhat be.

15. §

Ha a szociális intézményből elbocsátott személy az intézménybe utalásakor a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le az önkormányzat javára, részére a bérbeadó legfeljebb egy lakószobás önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadását ajánlhatja fel.

11. A lakásbérleti jogviszony megszüntetése

16. §

(1) A bérleti szerződés Ltv. 23. § (3) bekezdése alapján történő megszüntetése esetén az alábbi feltételekkel kerülhet sor másik lakás bérbeadására:

a) a bérlőnek vagy a vele jogszerűen együtt költözőnek a tulajdonában nincs beköltözhető lakás vagy családi ház,

b) [42]az együtt költözők számára tekintettel biztosítható lakás nagyságának meghatározására a 20. § (1) bekezdésében foglaltakat kell figyelembe venni, és

38 A 13. § (1b) bekezdés c) pont ca) alpontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete 2. § a) pontja szerint módosított szöveg.

39 A 13. § (1b) bekezdés c) pont cb) alpontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete 2. § b) pontja szerint módosított szöveg.

40 A 13. § (1c) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

41 A 13. § (1d) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

42 A 16. § (1) bekezdés b) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 14. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

c) az együtt költözők egy főre eső nettó jövedelme nem haladhatja meg az e rendelet 18. § (2) bekezdésében meghatározott felső határt.

(2) A másik – kisebb forgalmi értékű – önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása mellett fizethető pénzbeli térítés összege a két lakás beköltözhető forgalmi értéke különbözetének 50 százalékáig, a másik önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása helyett fizethető pénzbeli térítés összege a lakás beköltözhető forgalmi értékének 50 százalékáig terjedhet.

(3) A pénzbeli térítés fizetésére vonatkozóan – a (2) és (6) bekezdésben meghatározott kereteken belül – a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó.

(4) A (2) bekezdés rendelkezései megfelelően alkalmazandók abban az esetben is, ha a bérbeadó a bérlőnek a bérleti szerződés felmondására tekintettel az Ltv. 27. § (1) bekezdése alapján cserelakás helyett pénzbeli térítést fizet.

(5) Ha a határozott időre szóló bérleti szerződést a felek közös megegyezéssel a lakás lebontása, szanálása vagy vegyes tulajdonú társasházban lévő lakás harmadik személy részére történő értékesítése miatt, a vegyes tulajdon csökkentésének érdekében szüntetik meg, a bérbeadó elhelyezési kötelezettségét cserelakás felajánlása helyett a (2) bekezdés szerinti pénzbeli térítés biztosításával is megválthatja.

(6)[43] A lakásbérlet (1) és (4)-(5) bekezdés szerinti megszüntetésekor fizetendő pénzbeli térítésről a közgyűlés lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága dönt.

(7)[44] A költségelven és piaci alapon meghatározott lakbérű lakások bérleti jogának közös megegyezéssel való megszüntetése esetén a bérlőt pénzbeli térítés nem illeti meg.

III. Fejezet
A szociális alapon történő bérbeadás szabályai

12. A lakásigénylési névjegyzék

17. §[45]

(1)[46] A lakások szociális alapon történő igénylésének feltétele, hogy az igénylő a Közszolgáltató által az Ltv. 84. § (1) bekezdése szerinti lakásigénylési névjegyzékbe felvételt nyerjen.

(2)[47] A lakások bérbevételére vonatkozó igényeket az arra rendszeresített formanyomtatványon folyamatosan lehet benyújtani a Közszolgáltatónál.

(3) A lakásigénylési névjegyzékbe vétel az igénylés benyújtása évének december 31. napjáig tartó határozott időre szól. A lakásigénylési névjegyzékbe vétel egymást követő több alkalommal,

43 A 16. § (6) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 12. pontja szerint módosított szöveg.

44 A 16. § (7) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 14. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

45 A 17. § a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 15. §-ával megállapított szöveg.

46 A 17. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 13. pontja szerint módosított szöveg.

47 A 17. § (2) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 14. pontja szerint módosított szöveg.

ismételten is kérhető. A (4) bekezdést az ismételten benyújtott igények esetén is alkalmazni kell. Amennyiben az igénylő ismételt kérelmet nem nyújt be, úgy őt a lakásigénylési névjegyzékből a nyilvántartásba vételt követő év január 1. napjára szóló időponttal törölni kell.

(4) Nem vehető fel a lakásigénylési névjegyzékbe az a személy, aki
a) nem felel meg a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek,
b) az e rendeletben foglalt kizáró okokra tekintettel nem lehet bérlő,
c) írásbeli felhívást követően nem pótolja a kérelem hiányosságait, vagy nem szolgáltatja – a kérelem elbírálásához szükséges – a (17)-(18) bekezdésben vagy 19-20. §-ban foglalt feltétel teljesülésének igazolására szolgáló adatot vagy az azt alátámasztó dokumentumot, nyilatkozatot,
d) korábban önkormányzati tulajdonú lakás bérlője vagy jogcím nélküli használója volt és bérleti-, használati-, különszolgáltatási-, vagy közüzemi díj hátralékát nem rendezte,
e) önkormányzati tulajdonú lakást bármikor önkényesen foglalt el,
f) korábban pénzbeli térítés ellenében mondott le önkormányzati lakás bérleti jogáról, vagy
g) akinek a bérleti szerződése a 16. § (4)-(5) bekezdése szerinti módon szűnt meg és részére az önkormányzat pénzbeli térítést biztosított.

(5) A szerződéskötést megelőzően az igénylő szociális helyzetére, jövedelmi és vagyoni viszonyaira, valamint családi és lakáskörülményeire vonatkozó környezettanulmányt kell készíteni.

(6) A lakásigénylési névjegyzékbe vételről az igénylőt írásban kell értesíteni.

(7) Törölni kell a lakásigénylési névjegyzékből, valamint elveszíti a lakás bérlésére való jogosultságát az, aki a (12) bekezdés alapján került bérlőként kiválasztásra, azonban a lakás bérbeadására vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül a bérbeadóval nem köt lakásbérleti szerződést.

(8) Törölni kell a lakásigénylési névjegyzékből, valamint a törlést követő három évig nem vehető fel a lakásigénylési névjegyzékbe az a személy, aki a bérbeadás feltételének, vagy a kizáró ok hiányának igazolásával összefüggésben valótlan adat, azt alátámasztó hamis vagy hamisított dokumentum vagy nyilatkozat szolgáltatásával, vagy az adatokban történt változások elhallgatásával a bérbeadót megtévesztette.

(9) A lakásigénylési névjegyzékből a (8) bekezdés alapján való törlésről az igénylőt írásban kell értesíteni.

(10) Az igénylő a nyilvántartásba vett adatainak megváltozását a változástól számított 30 napon belül köteles bejelenteni.

(11) Szociális alapon lakást bérbeadni – a szerződés újbóli megkötése esetét kivéve – csak olyan személy részére lehet, aki a lakásigénylési névjegyzékben szerepel.

(12) A lakásbérleti szerződést – a (13)–(14) bekezdésben foglaltak kivételével – azzal az igénylővel kell megkötni, aki a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek és a szociális rászorultság mértékének részletes vizsgálati szempontrendszere (a továbbiakban: szempontrendszer) alapján a lakásigénylési névjegyzékben – az adott lakásra vonatkozóan – a legtöbb ponttal rendelkezik. Azonos pontszámmal rendelkező személyek közül az jogosult a lakásbérleti szerződést megkötni, akinél az egy főre eső nettó jövedelem alacsonyabb. A bérlőként történő kiválasztásról az igénylőt írásban kell értesíteni.

(13)[48] A közgyűlés lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága felmentést adhat

a) a (12) bekezdésben foglaltak alkalmazása alól,

b) a 18. § (1) bekezdésében előírt lakó- vagy tartózkodási helyre vonatkozó előírás alkalmazása, vagy

c) a 20. § (1) bekezdésében foglaltak alól,

ha azt tartós egészségromlás, rokkantság indokolja.

(14) Nem kell alkalmazni a (12) bekezdésben foglaltakat cserelakás biztosítása, az önkormányzatot jogszabály vagy szerződés alapján terhelő elhelyezési kötelezettség teljesítése esetén, valamint a 10. §-ában és a 22. § (7) bekezdésében meghatározott esetben.

(15) Amennyiben a cserelakás biztosítását a személyes körülmények változása – azaz a bérlővel jogszerűen együtt költöző személyek számának változása, tartós egészségromlás, rokkantság vagy 3 hónapot meghaladó jövedelem-csökkenés – indokolja, úgy a bérlővel a korábban megkötött bérleti szerződés időtartamához igazodó szerződés köthető.

(16)[49] A szempontrendszert – beleértve a szociális rászorultság mértékének vizsgálata során alkalmazandó súlyszámokat és az igényléshez szükséges adatlapot is – a közgyűlés lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága hagyja jóvá a (17)-(18) bekezdés és a 18–20. §-ban foglalt feltételek keretei között.

(17) A szempontrendszerben a jövedelmi és vagyoni viszonyokon túlmenően a szociális rászorultság körében értékelni kell azt is, ha az igénylő:

a) lakásnak nem minősülő helyiségben tartózkodik vagy egyébként a Szoc. tv. 4. § (2)-(3) bekezdése szerint hajléktalannak minősül,

b) szociális intézményben lakik,

c) romos, legfeljebb félkomfortos lakásban vagy egészségre ártalmas körülmények között él,

d) zsúfolt lakáskörülmények között lakik, amennyiben

da) a háztartáson belül tartósan beteg személynek nem biztosított a külön szoba,

db) a háztartáson belül együtt lakó önálló család részére nem biztosított a külön szoba,

dc) a háztartáson belül az egy főre jutó lakóterület nem haladja meg a 6 m^2-t,

e) már több alkalommal felvették a lakásigénylési névjegyzékbe, de korábban elhelyezést még nem nyert, vagy

f) legalább egy éve bérelt lakásban lakik.

(18) Fokozottan rászorulónak kell tekinteni az igénylőt és a szociális rászorultság mértékének vizsgálata szempontjából – magasabb súlyszámok biztosításával – előnyben kell részesíteni, ha:

a) esetében a (17) bekezdésben felsorolt körülmények halmozottan fordulnak elő,

b) a háztartáson belül egy keresőre több eltartott jut, vagy családtagjait egyedülállóként tartja el, vagy

c) a háztartáson belül tartósan beteg vagy olyan személyről kell gondoskodnia, akinek munkaképesség-csökkenése az 50 százalékot meghaladja.

---

48 A 17. § (13) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete 68. § c) pontja szerint módosított szöveg. A 17. § (13) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

49 A 17. § (16) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete 68. § d) pontja szerint módosított szöveg. A 17. § (16) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

13. A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei

18. §

(1)[50] Lakás szociális alapon történő bérbe vételére az az 5. § (2) bekezdésében meghatározott személy jogosult, aki közvetlenül a kérelme benyújtását megelőzően legalább 3 éve kecskeméti bejelentett lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, valamint akinek vagy a vele jogszerűen együtt költöző személynek a tulajdonában, haszonélvezetében nincs

a) beköltözhető lakás, vagy családi ház, vagy

b) forgalomképes építési telek, hétvégi ház, vagy üdülő-telek.

(2)[51] Az (1) bekezdésben foglaltakon túl további feltétel az is, hogy a kérelmező vagy a vele jogszerűen együtt költözők együttes jövedelméből számított egy főre eső nettó jövedelem a kérelem benyújtásának időpontjában a mindenkori szociális vetítési alap

a) [52]egyedülálló személy esetén a 300 %-át eléri, de a 600 %-át nem haladja meg,

b) [53]2-4 fős család esetén a 200 %-át eléri, de a 400 %-át nem haladja meg, vagy

c) [54]5 vagy több fős család esetén a 200 %-át eléri, de a 300 %-át nem haladja meg.

(3) E szakasz alkalmazásában jövedelemnek a Szoc. tv. 4. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak minősülnek, azzal, hogy a törvényben meghatározottakon túl a jövedelmet csökkentő tényezőként kell figyelembe venni a kérelmező vagy vele jogszerűen együtt költöző személy által orvosi rendelvényre, rendszeresen használt gyógyszerek költségét, valamint végrehajtási eljárás keretében elrendelt letiltás, bírósági vagy hatósági döntésen alapuló, valamint egyéb lakóingatlannal kapcsolatos hitelviszonyból eredő és igazoltan teljesített rendszeres fizetési kötelezettség összegét.

19. §[55]

Nem lehet bérlő az a személy, aki a 18. §-ban foglalt feltételeknek megfelel, azonban a saját vagy a vele jogszerűen együtt költöző személynek a tulajdonában 1.500.000,- Ft-ot meghaladó értékű pénzeszköz, értékpapír vagy vagyontárgy van.

20. §

---

50 A 18. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 16. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

51 A 18. § (2) bekezdés nyitó szövegrésze a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelete 8. § a) pontja szerint módosított szöveg.

52 A 18. § (2) bekezdés a) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 16. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 18. § (2) bekezdés a) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete 2. § c) pontja szerint módosított szöveg.

53 A 18. § (2) bekezdés b) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 16. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 18. § (2) bekezdés b) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete 2. § d) pontja szerint módosított szöveg.

54 A 18. § (2) bekezdés c) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelete 8. § b) pontja szerint módosított szöveg. A 18. § (2) bekezdés c) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 16. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 18. § (2) bekezdés c) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete 2. § e) pontja szerint módosított szöveg.

55 A 19. § a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 17. §-ával megállapított szöveg.

(1) A bérbe adható lakás nagysága – az együtt költözők számától függően – a következő:
a) 1-2 személy esetén 1 szoba
b) 3 személy esetén 1-1,5 szoba
c) 4 személy esetén 1,5-2 szoba
d) 5-6 személy esetén 2-2,5 szoba
e) 6 vagy több személy esetén 3 szoba.

(2) A bérbe adható lakás méretének megállapításánál az önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadását igénylő és a vele jogszerűen együtt költözők vehetők figyelembe, akik a bérleti szerződés megkötését megelőzően már legalább 6 hónappal az igénylővel egy háztartásban laktak.

20/A. §[56]

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő, szociális helyzet alapján bérbeadott ingatlan bérleti díjához a polgármester támogatást állapít meg annak a kérelmezőnek
a) [57]akinek a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 350 %-át, vagy
b) [58]aki egyedül élő, vagy gyermekét egyedül neveli és háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap 500 %-át nem haladja meg.

(2) A támogatásra ugyanazon lakás esetén csak egy jogosultság állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek számától.

(3) A támogatást a kérelem benyújtása hónapjának első napjától 1 évre kell megállapítani.

(4) A támogatás összege havi 5.000 Ft.

(5)[59] A megállapított támogatást a polgármesteri hivatal havonta történő utalással a Közszolgáltató számára a bérlő nevének megjelölésével teljesíti.

(6) Nem jogosult támogatásra az, aki a szociális támogatásokról szóló 3/2015. (II.19.) önkormányzati rendeletben szabályozott, lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez önkormányzati települési támogatásban részesül.

20/B. §[60]

(1) A 20/A. § szerinti támogatás iránti kérelmet az arra rendszeresített formanyomtatványon a polgármesteri hivatalhoz kell benyújtani.

(2) A kérelemhez mellékelni kell
a) a háztartásban együtt élő személyek jövedelméről szóló igazolást,
b) nyilatkozatot a háztartásban együtt lakó személyekről,

56 A 20/A. §-t a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 18. §-a iktatta be.
57 A 20/A. § (1) bekezdés a) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 2. § a) pontja szerint módosított szöveg.
58 A 20/A. § (1) bekezdés b) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 2. § b) pontja szerint módosított szöveg.
59 A 20/A. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 15. pontja szerint módosított szöveg.
60 A 20/B. §-t a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 18. §-a iktatta be.

c) a lakás használati jogcímét igazoló szerződést, mely a szociális helyzet alapján történő bérbeadást igazolja, és
d) [61]a lakás bérleti díjáról szóló - a Közszolgáltató által kiállított - igazolást.

(3) A (2) bekezdés a) pontja szerinti igazolás
a) munkabérből származó jövedelem esetén a munkáltató által kiállított igazolás,
b) álláskereső esetén az illetékes foglalkoztatási hatóság által kiállított igazolás,
c) nyugdíj, nyugdíjszerű ellátások esetén a nyugdíjfolyósító szerv által a tárgyévben kiállított nyugdíjközlő lap és a nyugdíjszelvény,
d) őstermelő esetén a bevételről vezetett dokumentum vagy az állami adóhatóság által a lezárt adóévről kiállított igazolás,
e) vállalkozásból származó jövedelem esetén lezárt adóévről az állami adóhatóság által kiadott igazolás, a le nem zárt időszakra vonatkozóan a könyvelői igazolás vagy a vállalkozó nyilatkozata, vagy
f) ösztöndíjról a köznevelési vagy felsőoktatási intézmény által kiállított igazolás, bankszámlakivonat vagy az utalást igazoló elektronikus nyilvántartásból kinyomtatott adattartalom.

(4) A támogatás jogosultja a polgármesteri hivatalnak 8 napon belül köteles bejelenteni minden olyan változást, amely a támogatásra vonatkozó jogosultságát, vagy a támogatás mértékét befolyásolja, így különösen
a) a bérleti jogviszony megszűnését, vagy
b) a jövedelmi viszonyaiban bekövetkezett változást.

(5) Meg kell szüntetni a támogatást, ha a bérlő
a) bérleti jogviszonya megszűnik,
b) támogatásra jogosultsága megszűnik, vagy
c) lakbérfizetési kötelezettségének 3 hónapig folyamatosan nem tesz eleget.

(6) A támogatás jogtalan igénybevétele esetén a felvett összeget egyösszegben vissza kell téríteni.

(7) A polgármester az (5) bekezdésben foglaltak esetén a lakbér támogatás visszafizetésére, méltányossági okok fennállása esetén kérelemre, legfeljebb 6 havi részletfizetést engedélyezhet.

14.[62] A lakásbérleti szerződés időtartama, újbóli megkötése

21. §

(1) A szociális helyzet alapján bérbe adható lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés – a nyugdíjasok házában lévő lakás kivételével – legfeljebb egy éves határozott időtartamra köthető.

(1a)[63] A bérbeadás időtartama a Közszolgáltatónál korábban lakásbérleti jogviszonnyal nem rendelkező bérlők esetén az első alkalommal maximum 3 hónap, mely kizárólag szerződéses, rendeltetésszerű használat esetén köthető meg újból.

---

61 A 20/B. § (2) bekezdés d) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 16. pontja szerint módosított szöveg.

62 A 14. alcím címe a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 19. §-ával megállapított szöveg.

63 A 21. § (1a) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 20. § (1) bekezdése iktatta be. A 21. § (1a) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 17. pontja szerint módosított szöveg.

(2)[64] A lakásbérleti szerződésben meghatározott idő lejártát megelőzően – a bérlő kérelme alapján – a Közszolgáltató megvizsgálja a bérlő vagyoni és jövedelmi viszonyainak a 18–19. §-ában foglaltaknak való megfelelését.

(3)[65] Ha a bérlő megfelel a 18–19. §-ában foglalt feltételeknek, úgy a lakásbérleti szerződés újabb, legfeljebb 1 éves határozott időtartamra több alkalommal is újból megkötheto.

(4)[66] Ha a bérlő már nem felel meg a 18–19. §-ában foglalt feltételeknek, úgy a lakásbérleti szerződésének újbóli megkötésére költségelven megállapított lakbér alkalmazásával, a lakáshasznosítási javaslat módosítása nélkül kerülhet sor. Ha a bérlő nem vállalja a költségelven megállapított lakbér fizetését, úgy a lakásbérleti szerződés megszűnik és a bérlő cserelakás biztosítása nélkül a lakás elhagyására köteles.

(5)[67] Bérleti szerződés újbóli megkötése esetén a 18. § (2) bekezdésében megállapított minimális jövedelemhatároknak történő megfelelést nem kell vizsgálni.

15. A nyugdíjasok házában lévő lakásra vonatkozó különös szabályok

22. §

(1) A nyugdíjasok háza a nyugdíjasok, vagy az öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyek határozatlan idejű elhelyezésére szolgáló több lakóegységet magában foglaló, az életkoruknak és egészségi állapotuknak megfelelő gondozást nyújtó olyan lakóépület, amelyben

a) a bérlő részére rendszeres egészségügyi ellátásról és állandó gondozói ügyeletről kell gondoskodni,
b) a bérlő részére – külön jogszabály szerint – házi szociális gondozást kell biztosítani,
c) a bérlő igényeit is kielégítő idősek klubját kell –külön jogszabály szerint – működtetni.

(2) A nyugdíjasok házában lévő lakás bérbeadására vonatkozóan a 17. §-21. § rendelkezéseit az e szakaszban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(3) A nyugdíjasok házában lévő lakás bérlője egyedülálló személy vagy házaspár lehet. Két egyedülálló személy is lehet bérlő, ha ezt közösen kérik.

(4) Bérlő az a 18. §–19. §-ban foglalt egyéb feltételeknek megfelelő személy lehet, aki:

a) nyugdíjas vagy az öregségi nyugdíjkorhatárt elérte,
b) önmaga ellátására képes, de egészségi állapota miatt segítséget igényel és a családi gondozást nélkülözi,
c) lakással kapcsolatos fizetési kötelezettségének teljesítését vállalja, szükség esetén készfizető kezesről gondoskodik,
d) a (7) bekezdés alapján felajánlott lakáson túl másik beköltözhető lakás tulajdonjogával vagy haszonélvezetével nem rendelkezik.

---

64 A 21. § (2) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 20. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 21. § (2) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 18. pontja szerint módosított szöveg.

65 A 21. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 20. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

66 A 21. § (4) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 20. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

67 A 21. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 20. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

(5) Bérlő nem lehet olyan személy, aki önmaga ellátására nem képes.

(6) A nyugdíjasok házában lévő lakást a bérlő abban az esetben cserélheti el, ha a cserepartner az e szakaszban meghatározott feltételeknek megfelel.

(7) A nyugdíjasok házában történő elhelyezésre vonatkozó kérelem elbírálásakor nem kell alkalmazni a 17. § (11) bekezdését az egyéb feltételeknek megfelelő olyan személy esetén, aki saját tulajdonú lakással rendelkezik és a nyugdíjasházi lakás bérleti jogáért e lakás tulajdonjogát az önkormányzat részére tehermentesen és ingyenesen átruházza.

15/A.[68] Krízishelyzet miatti elhelyezés

22/A. §

(1)[69] Azonnali megoldást igénylő, az életet, testi épséget közvetlenül veszélyeztető helyzetben, amennyiben a kérelmező lakhatásának megoldása szükséges, a polgármester döntése alapján - a lakáshasznosítási javaslat módosítása nélkül - a Közszolgáltató átmeneti elhelyezést biztosíthat önkormányzati tulajdonú lakásban.

(2)[70] A krízis miatti elhelyezés időtartama az életet, testi épséget közvetlenül veszélyeztető helyzet fennállásának időtartama, azonban legfeljebb egy éves határozott idő lehet, amely az (1) bekezdésben meghatározott élethelyzetre tekintettel a polgármester döntése alapján, újabb legfeljebb 1 évre, többször meghosszabbítható. Az elhelyezés első 30 napjára az elhelyezettet lakbérfizetési kötelezettség nem terheli.

(3)[71] Az elhelyezés 30. napját követően az elhelyezett szociális lakbért fizet, jövedelmi viszonyától függetlenül. Az elhelyezés meghosszabbítása esetén a bérlő vagyoni, jövedelmi viszonyaitól függően szociális vagy költségelvű lakbért köteles fizetni.

IV. Fejezet
A költségelven történő bérbeadás szabályai

16. A költségelven bérbeadott lakásokra vonatkozó általános szabályok

23. §

(1) A lakás bérbeadásának részletes feltételeit e fejezetnek az egyes lakástípusokra vonatkozó különös rendelkezései tartalmazzák.

(2)[72] A lakásbérleti szerződés kérelemre egymást követő több alkalommal, alkalmanként legfeljebb 1 évre újból megkötheto.

---

68 A 15/A. alcímet (22/A. §-t) a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 21. §-a iktatta be.

69 A 22/A. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 19. pontja szerint módosított szöveg.

70 A 22/A. § (2) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 7/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

71 A 22/A. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 7/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

72 A 23. § (2) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 22. §-ával megállapított szöveg. A 23. § (2) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 7/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 4. § a) pontja szerint módosított szöveg.

(3)[73] Ha a bérlő és a vele jogszerűen együtt lakók együttes jövedelméből számított egy főre eső nettó jövedelem nem haladja meg a 18. § (2) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott felső értékhatárt, úgy a lakásbérleti szerződés újbóli megkötésére szociális alapon megállapított lakbér alkalmazásával, a lakáshasznosítási javaslat módosítása nélkül kerülhet sor.

(4) A lakásbérleti szerződés megszűnését követően a bérlő a bérleményt elhelyezési igény nélkül köteles kiüríteni.

17.[74]

24. §

18.[75] A szolgálati lakásokra vonatkozó szabályok

25. §

(1)[76] A bérbeadó a szolgálati lakást

a) az önkormányzati fenntartású költségvetési szerv, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, valamint ez utóbbi tulajdonában lévő gazdasági társaság munkavállalója részére,

b) azon személy részére, akinek a munkáltatója önkormányzati fenntartású költségvetési szervvel – alapfeladatainak segítése érdekében – kötött vállalkozási vagy megbízási szerződés alapján annak székhelyén vagy feladatellátási helyén látja el a feladatát,

c) [77]kecskeméti székhelyű sportszervezet leigazolt sportolója részére;

d) nem az önkormányzat fenntartásában lévő, kecskeméti székhelyű költségvetési szerv munkavállalója részére,

e) azon pályakezdő munkavállaló részére, aki kecskeméti székhelyű munkáltatóval létesít foglalkoztatásra irányuló jogviszonyt,

f) az önkormányzattal együttműködési megállapodást kötött egyházak alapszabálya szerint egyházi személynek minősülő természetes személy vagy egyházi jogi személy és egyházi alapítású közhasznú civil szervezet munkavállalója részére, aki tevékenységét Kecskeméten látja el,

g) azon 35 év alatti nagykorú személy részére, akinek az átmeneti vagy tartós nevelését követően utógondozói ellátása is megszűnt, valamint azon utógondozott, aki lakhatását más módon nem tudja megoldani,

h) [78]azon személy részére, aki korábban az (1) bekezdés a)-b), d) vagy f) pontja alapján nyert elhelyezést szolgálati lakásban, azonban az ismételt bérleti szerződés megkötésére irányuló kérelme elbírálásakor már öregségi nyugellátásban vagy rokkantsági ellátásban részesül, amennyiben a korábbi bérleti szerződéséből fakadó kötelezettségeinek eleget tett, vagy

---

73 A 23. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 22. §-ával megállapított szöveg.

74 A 17. alcímet (24. §-t) a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 37. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

75 A 18. alcím címe a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 23. §-ával megállapított szöveg.

76 A 25. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 24. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 25. § (1) bekezdés záró szövegrésze a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 2. § c) pontja szerint módosított szöveg.

77 A 25. § (1) bekezdés c) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 7/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 4. § b) pontja szerint módosított szöveg.

78 A 25. § (1) bekezdés h) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 6. § c) pontja szerint módosított szöveg.

i) [79]gyermekvédelmi feladatot ellátó szervezetnek az átmeneti vagy tartós nevelésben részesült, vagy utógondozotti ellátásban részesülő, vagy az utógondozói ellátást követően a gyermekvédelmi feladatot ellátó szervezet egyéb programjában részt vevő személyek társadalomba történő integrálódását elősegítő programjában részt vevő személyek elhelyezése érdekében

biztosítja, ha a kérelmező és a vele jogszerűen együtt költözők rendelkeznek olyan nagyságú megfelelő jövedelemmel, mely a bérelt lakás és a megélhetés együttes költségeire fedezetül szolgál.

(2)[80]

(3)[81] A bérleti szerződés határozott időre valamely feltétel bekövetkeztéig, de legfeljebb 1 évre köthető meg.

(3a)[82] A (3) bekezdéstől eltérően az (1) bekezdés i) pontjában foglalt szervezettel a bérleti szerződés legfeljebb határozott, 5 év időtartamra köthető meg.

(3b)[83] E szakasz alkalmazásában:

a) *pályakezdő munkavállaló:* a huszonötödik életévét – felsőfokú végzettségű személy esetén a harmincadik életévét – be nem töltött munkavállaló, aki első alkalommal létesít foglalkoztatási jogviszonyt,

b) *megfelelő jövedelem:* a kérelmező, és a vele együtt költözők olyan mértékű igazolt összjövedelme, amely esetben a lakbér összege nem haladja meg a nettó összjövedelem 40 százalékát.

(4)[84]

(5)[85]

(6)[86]

26. §[87]

79 A 25. § (1) bekezdés j) pontját a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 25/2021. (VI. 11.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be. A 25. § (1) bekezdés i) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 7/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

80 A 25. § (2) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 37. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

81 A 25. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 24. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 25. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

82 A 25. § (3a) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 25/2021. (VI. 11.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be. A 25. § (3a) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 24. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

83 A 25. § (3b) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 24. § (3) bekezdése iktatta be.

84 A 25. § (4) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 37. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

85 A 25. § (5) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 37. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

86 A 25. § (6) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 37. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

87 A 26. §-t a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 37. § d) pontja hatályon kívül helyezte.

19.[88] Korábban pályázat útján költségelven hasznosított lakásokra vonatkozó különös szabályok

27. §[89]

(1) Amennyiben a bérlő a közüzemi- vagy külön szolgáltatások tekintetében kéthavi díjhátralékot halmoz fel, úgy a lakásbérleti szerződés akként módosul, hogy a díjhátralék az előzetesen befizetett összegből kerül rendezésre, és a felhasznált összeggel arányosan a lakásbérleti szerződés időtartama csökken.

(2) Bérleti díj emelés csak az egyösszegű befizetéssel érintett – az (1) bekezdésben foglaltak esetén a felhasznált összeggel arányosan csökkentett – időszak leteltét követően érvényesíthető.

(3) A lakásbérleti szerződésben meghatározott idő lejárta előtt benyújtott kérelem alapján a lakásbérleti szerződés egymást követő több alkalommal, alkalmanként legfeljebb 1 évre újra köthető azzal, hogy a 23. § (3) bekezdése nem alkalmazható, ha az önkormányzat által vállalt kötelezettségre tekintettel a lakást költségelven kell bérbe adni.

19/A.[90] Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján bérbeadott lakásokra vonatkozó különös szabályok

27/A. §

(1)[91] Amennyiben a bérbeadó a szobabérlők házában lévő lakóegységet korábban olyan személy részére adta bérbe, aki kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszonyt, vagy olyan foglalkoztatásra irányuló jogviszonyt létesített, amely alapján a tényleges munkavégzés helye a munkáltató által igazoltan Kecskemét közigazgatási területén található, azonban a bérleti jogviszonya az érdekkörén kívüli okból, 2023. július 1. napját követően szűnt meg, a bérleti szerződés a szolgálati lakásokra vonatkozó szabályok szerint határozott időre, de legfeljebb 1 évre újra köthető.

(2) A lakásbérleti szerződésben meghatározott idő lejárta előtt benyújtott kérelem alapján a lakásbérleti szerződés egymást követő több alkalommal, alkalmanként legfeljebb 1 évre újra köthető.

(3) A lakásbérleti szerződés akkor köthető újra, ha a kérelmező kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszonya fennáll és a kérelmező és a vele jogszerűen együtt költözők rendelkeznek olyan nagyságú rendszeres jövedelemmel, mely a bérelt lakás és a megélhetés együttes költségeire fedezetül szolgál.

20.[92] Művésztelepi villákra és műteremlakásokra vonatkozó különös szabályok

---

88 A 19. alcím címe a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 25. §-ával megállapított szöveg.

89 A 27. § a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 26. §-ával megállapított szöveg.

90 A 19/A. alcímet (27/A. §-t) a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

91 A 27/A. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

92 A 20. alcím címe a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 27. §-ával megállapított szöveg.

28. §

(1)[93] Művésztelepi villa és műteremlakások (a továbbiakban együtt: művésztelepi villa) – nyilvános pályázat alapján – csak annak a nagykorú alkotóművésznek vagy működő alkotócsoportnak adható bérbe, aki vagy amely az e rendeletben meghatározott pályázati feltételeknek megfelel és alkotóművészeti tevékenységét hivatásszerűen gyakorolja.

(2) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
a) a pályázati jogosultság e rendelet szerinti feltételeit,
b) [94]a bérbeadásra meghirdetett üres művésztelepi villa címét, komfortfokozatát, alapterületét, műszaki jellemzőit,
c) a bérleti jogviszony időtartamát,
d) a lakbér összegét,
e) [95]a pályázati ajánlat benyújtásának módját és határidejét, és
f) a pályázatok elbírálásának és az eredmény ismertetésének határidejét.

(3) Az az alkotóművész vagy alkotócsoport, aki vagy amely valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával vagy más módon a bérbeadót szándékosan megtéveszti vagy tévedésben tartja, azt a pályázók közül törölni kell és 5 évig a pályázati eljárásban nem vehet részt.

(4) Valamennyi pályázónak a pályázatával egyidejűleg egy általa – alkotócsoport esetén közösen – készített képzőművészeti alkotást kell pályamunkaként benyújtania.

(5)[96] A pályamunkákat háromtagú bírálóbizottság véleményezi. A bírálóbizottság tagjait és ugyanilyen számban póttagot a közgyűlés lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága jelöli ki.

(6) A bérbeadó a bírálóbizottság által az érvényes pályázatot benyújtók közül arra érdemesnek ítélt alkotóművésszel, alkotócsoport esetén a meghatalmazott képviselővel köt bérleti szerződést 1 év határozott időtartamra.

(7)[97] A bérleti szerződésben meghatározott idő lejárta előtt benyújtott kérelem alapján, a bírálóbizottság támogató véleménye esetén a bérleti szerződés egymást követő több alkalommal, alkalmanként legfeljebb 1 évre újból megkötheto.

IV/A. Fejezet
Piaci alapon történő bérbeadás esetei[98]

20/A. Pályáztatás piaci alapon

93 A 28. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 28. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
94 A 28. § (2) bekezdés b) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 28. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.
95 A 28. § (2) bekezdés e) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 28. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.
96 A 28. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 20. pontja szerint módosított szöveg.
97 A 28. § (7) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 28. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
98 Az IV/A. Fejezetet (28/A-28/B. §-t) a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 29. §-a iktatta be.

28/A. §

(1) Önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadására pályázatot kell kiírni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakásra érvényesen pályázhat az az 5. § (2) bekezdésében meghatározott személy,

a) aki és a vele jogszerűen együtt költöző Kecskeméten önkormányzati lakás bérleti jogával nem rendelkezik,

b) akinek kecskeméti önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg,

c) aki kecskeméti önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre,

d) [99]akinek az Önkormányzat, a Közszolgáltató és a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt díjtartozással nem rendelkezik,

e) aki kecskeméti lakos vagy igazolt kecskeméti munkahellyel rendelkezik, és

f) [100]aki és a vele jogszerűen együtt költöző olyan igazolt összjövedelemmel rendelkezik, amely biztosítja azt, hogy a lakbér összege nem haladja meg a nettó összjövedelmük 30 százalékát.

(3) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell, hogy

a) minden pályázó legfeljebb három, a kiírásban szereplő, meghatározott lakásra pályázhat azokat rangsorolva,

b) [101]az előzetesen vállalt egyösszegű befizetés maximum 3 évi lakbérnek megfelelő összeg lehet,

c) ha egy meghatározott lakásra kettő vagy több pályázó, azonos összegű ajánlatot tesz, úgy közülük elsőként a legmagasabb igazolt jövedelemmel – együtt költözők esetén összjövedelemmel – rendelkező pályázóval létesíthető bérleti jogviszony,

d) ha a pályázat nyertese visszalép, vagy ezen túl a sorrend megtartásával a lakásbérleti szerződés megkötésére jogosult visszalépése esetén a sorrendben őt követő pályázóval létesíthető bérleti jogviszony,

e) [102]a pályázat nyertesének, vagy ezen túl a sorrend megtartásával a lakásbérleti szerződés megkötésére jogosultnak az értesítés átvételét követő 8 napon belül kell az előzetesen vállalt egyösszegű befizetés összegét a megadott bankszámlaszámra megfizetnie, e határidő eredménytelen elteltét követően a következő helyen rangsorolt pályázó szerez jogosultságot a bérleti jogviszony létesítésére,

f) [103]ha egy meghatározott lakásra érvényes pályázat nem érkezett, vagy a d)-e) pontra tekintettel egyik jogosulttal sem köthető meg a lakásbérleti szerződés, úgy pályázati eljárás lefolytatása nélkül azzal is létesíthető bérleti jogviszony, aki ugyanazon épületben másik lakásra pályázó, de nem nyertes személyek közül a legtöbb egyösszegű befizetést vállalta, és

g) [104]a pályázó nyertessége esetére vállalja, hogy az egyösszegű befizetésnek megfelelő, de legalább 1 év időtartamú bérleti szerződést köt.

---

99 A 28/A. § (2) bekezdés d) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 21. pontja szerint módosított szöveg.

100 A 28/A. § (2) bekezdés f) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 6. § d) pontja szerint módosított szöveg.

101 A 28/A. § (3) bekezdés b) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

102 A 28/A. § (3) bekezdés e) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete 3. §-a szerint módosított szöveg.

103 A 28/A. § (3) bekezdés f) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete 2. § f) pontja szerint módosított szöveg.

104 A 28/A. § (3) bekezdés g) pontját a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be.

(4)[105] A pályázat nyertesével a Közszolgáltató az egyösszegű befizetésnek megfelelő, de legalább 1 év időtartamú bérleti szerződést köt.

(5) Amennyiben a bérlő a közüzemi- vagy külön szolgáltatások tekintetében kéthavi díjhátralékot halmoz fel, úgy a lakásbérleti szerződés akként módosul, hogy a díjhátralék az előzetesen befizetett összegből kerül rendezésre, és a felhasznált összeggel arányosan a lakásbérleti szerződés időtartama csökken.

(6) Bérleti díj emelés csak az egyösszegű befizetéssel érintett – az (5) bekezdésben foglaltak esetén a felhasznált összeggel arányosan csökkentett – időszak leteltét követően érvényesíthető.

(7) A lakásbérleti szerződésben meghatározott idő lejárta előtt benyújtott kérelem alapján a lakásbérleti szerződés egymást követő több alkalommal, alkalmanként legfeljebb 1 év időtartamra köthető meg újból.

20/B. Közérdekű feladat megoldása érdekében létesíthető lakásbérlet szabályai

28/B. §

(1) Közérdekű feladat megoldására a polgármester ajánlásával rendelkező személy részére lehet elhelyezést biztosítani.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célra egyidőben összesen 6 lakás használható fel, amelyeknek szerepelnie kell a lakáshasznosítási javaslatban.

(3) Az (1) bekezdés alapján lakásbérleti szerződés 3 év meghatározott időre köthető, amely a polgármester ajánlásával 3 éves időtartamra, több alkalommal újból megkötheto.

20/C.[106] Fiatal munkavállalók részére történő bérbeadás feltételei

28/C. §

(1) Törvényben meghatározott állami vagy önkormányzati feladatkörben foglalkoztatott fiatal munkavállalók részére önkormányzati lakás bérbeadására külön pályázatot lehet kiírni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célra egyidőben összesen legfeljebb 15 lakás használható fel, amelyeknek szerepelnie kell a lakáshasznosítási javaslatban.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott lakásra érvényesen az a 35 év alatti nagykorú személy pályázhat

a) aki kecskeméti lakóhellyel rendelkezik, vagy sikeres pályázat esetén vállalja, hogy kecskeméti lakóhelyet létesít és

b) aki megfelel a 28/A. § (2) bekezdésének a)-d) és f) pontjában meghatározott feltételeknek.

(4) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell, hogy

---

105 A 28/A. § (4) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 22. pontja szerint módosított szöveg. A 28/A. § (4) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

106 A 20/C. alcímet (28/C. §-t) a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.

a) [107]ha egy meghatározott lakásra kettő vagy több pályázó pályázik, úgy közülük elsőként a legalacsonyabb igazolt jövedelemmel – együtt költözők esetén egy főre eső jövedelemmel – rendelkező pályázóval létesíthető bérleti jogviszony és

b) [108]ha a pályázat nyertese visszalép, vagy ezen túl a sorrend megtartásával a lakásbérleti szerződés megkötésére jogosult visszalépése esetén a sorrendben őt követő legalacsonyabb igazolt jövedelemmel – együtt költözők esetén egy főre eső jövedelemmel – rendelkező pályázóval létesíthető bérleti jogviszony.

c) [109]

(5) Az (1) bekezdés alapján lakásbérleti szerződés 3 év meghatározott időre köthető, majd 1 éves időtartamra, több alkalommal újból megkötheto.

V. Fejezet
Az elidegenítés szabályai

21. Az elidegenítés általános szabályai

29. §

(1)[110] Lakás értékesítése esetén az elidegenítés bonyolítása a Közszolgáltató feladata az e rendeletben és a közszolgáltatási szerződésben foglaltak szerint.

(2) A vételár a jóváhagyást követően közölhető a vevővel.

(3)[111] Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás megvásárlásához önkormányzati támogatás nem adható.

(4) Az értékesítés előfeltétele, hogy a lakást a lakáshasznosítási javaslat melléklete értékesítésre kijelöltként tartalmazza.

(5)[112] Elsősorban az a lakás jelölhető ki elidegenítésre, amely rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotban van.

(6) Nem jelölhető ki elidegenítésre:

107 A 28/C. § (4) bekezdés a) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2024. (II. 15.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg. A 28/C. § (4) bekezdés a) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 7/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 3. § a) pontja szerint módosított szöveg.

108 A 28/C. § (4) bekezdés b) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2024. (II. 15.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg. A 28/C. § (4) bekezdés b) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 7/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 3. § b) pontja szerint módosított szöveg.

109 A 28/C. § (4) bekezdés c) pontját a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2024. (II. 15.) önkormányzati rendelete 3. §-a hatályon kívül helyezte.

110 A 29. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 23. pontja szerint módosított szöveg.

111 A 29. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 30. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

112 A 29. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 30. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

a) [113]a szolgálati lakás és az a lakás, amelyre e rendelet szerint a szolgálati lakásokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni,
b) a nyugdíjasok házában lévő lakás,
c) a bontásra, felújításra kijelölt lakás,
d) településrendezési eszközben meghatározott céllal kijelölt lakás,
e) az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakás;
f) a művésztelepi villa és az országos műemléki védettség alatt álló ingatlan,
g) [114]a bérlőkijelölési joggal érintett lakás, amennyiben a bérlőkijelölési jog jogosultja az értékesítéshez nem járult hozzá, és
h) a (7) bekezdés kivételével az a)-g) pontok alá nem tartozó határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakás.

(7)[115] A közgyűlés lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága minden évben a lakáshasznosítási javaslat mellékletében meghatározza azon lakások körét, melyek fenntartása az önkormányzat részéről gazdaságtalan. Az így kijelölt lakást a bérlőnek vételre fel kell ajánlani.

(8)[116] Önkormányzati tulajdonú lakásnak az Ltv. 49. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási jogosult részére történő, vagy a (7) bekezdés szerinti értékesítéséről a közgyűlés lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága dönt.

22. Az elővásárlási joggal érintett lakások eladása

30. §

(1)[117] Az Ltv. 49. § (1) bekezdése szerinti elővásárlásra jogosult a lakás megvételére vonatkozó kérelmét a Közszolgáltatóhoz nyújtja be. A kérelemnek tartalmaznia kell a jogosult személyére, az elővásárlási jogosultságát megalapozó jogcímre, valamint a megvásárolni kívánt lakásra vonatkozó adatokat. A kérelmezőnek hitelt érdemlően igazolnia kell, hogy köztartozásokkal nem rendelkezik, és bérleti vagy különszolgáltatási díj hátraléka nem áll fenn.

(2)[118] A Közszolgáltató a vételi kérelemhez mellékeli az arra vonatkozó írásbeli véleményét, a bérleti szerződés másolatát, valamint a bérleti és a különszolgáltatások díjának megfizetéséről szóló igazolásokat.

23. Az elővásárlási joggal nem érintett lakások eladása

113 A 29. § (6) bekezdés a) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 30. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.
114 A 29. § (6) bekezdés g) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 30. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
115 A 29. § (7) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete 68. § e) pontja szerint módosított szöveg. A 29. § (7) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 24. pontja szerint módosított szöveg.
116 A 29. § (8) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 25. pontja szerint módosított szöveg.
117 A 30. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 26. pontja szerint módosított szöveg.
118 A 30. § (2) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 27. pontja szerint módosított szöveg.

31. §

(1) A lakáshasznosítási javaslatban értékesítésre kijelölt, a 29. § (8) bekezdés alkalmazása körébe nem tartozó lakás elidegenítése esetén a Vagyonrendelet szabályait kell alkalmazni.

(2)[119]

24. A vételár megállapítása

32. §

(1)[120] Az Ltv. 49. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási joggal érintett lakás eladása esetén a lakás vételára – a 29. § (7) bekezdésében meghatározott lakás kivételével – a beköltözhető forgalmi érték 85 százaléka.

(2)[121] A 29. § (7) bekezdésében meghatározott lakás esetén a vételár a beköltözhető forgalmi érték 25 százaléka.

(3)[122] A lakás forgalmi értéke meghatározásánál a Közszolgáltató által megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslése az irányadó, és a vételárat a lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága hagyja jóvá.

(4)[123] Az adásvételi szerződést a Közszolgáltató készíti elő és kezdeményezi a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

25. Fizetési feltételek

33. §

(1) Az Ltv. 49. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási joggal rendelkező vevő a vételár 20 százalékát az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben köteles megfizetni.

(2) A vevőt kérelmére a vételárhátralékra 15 évi egyenlő részletben történő részletfizetési kedvezmény illeti meg, amelyre évente a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti mindenkori törvényes ügyleti kamatot köteles fizetni.

(3) A törlesztő részletek minden hónap 1. napján válnak esedékessé és a tárgyhónap végéig késedelmi kamatmentesen teljesíthetők. A határidőre be nem fizetett törlesztő részlet után a Ptk. szerinti mindenkori törvényes késedelmi kamat jár.

(4) A vevő vagy annak örököse kérelmére a polgármester a részletfizetésre – kamatfizetési kötelezettség előírása nélkül – legfeljebb 1 éves halasztást adhat, ha:

---

119 A 31. § (2) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 37. § e) pontja hatályon kívül helyezte.

120 A 32. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 31. §-ával megállapított szöveg.

121 A 32. § (2) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 31. §-ával megállapított szöveg.

122 A 32. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 28. pontja szerint módosított szöveg.

123 A 32. § (4) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 29. pontja szerint módosított szöveg.

a) a vevővel együtt lakók számának növekedése, a vevő vagy vele együtt lakó elhalálozása vagy foglalkoztatásra irányuló jogviszonyának megszűnése indokolja, amennyiben ennek következtében az egy főre eső nettó jövedelem legalább 20 százalékkal csökken,
b) a vevővel egy háztartásban élő saját vagy nevelt gyermekére tekintettel a vevő vagy házastársa, élettársa emelt összegű családi pótlékra válik jogosulttá.

(5)[124] Ha az Ltv. 49. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási joggal rendelkező vevő az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a vételár 80 százalékát egy összegben megfizeti és az így megszerzett lakást 10 éven belül nem idegeníti el a vételárhátralék megfizetése alól mentesül (a továbbiakban: árengedmény).

(6) Ha az Ltv. 49. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási joggal rendelkező vevő a (2) bekezdésben meghatározottnál rövidebb törlesztési időt vállal a vételárhátralék megfizetésére, úgy a vételárhátralékból a (2) bekezdés szerinti és a vállalt időtartam hónapra átszámított különbsége és a vételár 360-ad része szorzatának megfelelő összegű engedmény illeti meg, ha az így megvásárolt lakást a törlesztés időtartama alatt, de legalább 10 éven belül nem idegeníti el (a továbbiakban: vételárhátralék engedmény).

(7) A 29. § (7) bekezdésében meghatározott lakást a vételár egyösszegű megfizetése esetén lehet értékesíteni.

34. §

(1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakás elidegenítése esetén az elővásárlási jog jogosultjával közölni kell a lakás megvásárlására harmadik személy által tett vételi ajánlat teljes tartalmát, így különösen a lakás vételárának mértékét, továbbá a vételi ajánlatot tevő azonosítására alkalmas adatokat.

(2) Az ajánlati kötöttség időtartama az ajánlat kézhezvételétől számított 60 nap.

26. Az elidegenítéshez és a megterheléshez való hozzájárulás

35. §

(1)[125] A 33. § (5)-(6) bekezdése szerinti árengedményre vagy vételárhátralék engedményre jogosult kérésére a lakás elidegenítéséhez a polgármester – a (2) és (5) bekezdésben foglaltak kivételével – a 33. § (5)-(6) bekezdésében meghatározott időtartam lejártáig a hátralék egyidejű kiegyenlítése esetén járul hozzá.

(2) A polgármester a vételárhátralékkal terhelt lakás elidegenítéséhez a vételárhátralék megfizetésének előírása nélkül akkor járul hozzá, ha az újonnan megszerzett ingatlan:
a) [126]nagyobb alapterületű,
b) magasabb komfortfokozatú, vagy
c) azonos vagy magasabb forgalmi értékű.

124 A 33. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 32. §-ával megállapított szöveg.
125 A 35. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 33. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
126 A 35. § (2) bekezdés a) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 33. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

(3) A (2) bekezdés szerinti hozzájárulás csak egy ízben és kizárólag akkor adható meg, ha az újonnan megszerzett lakáson a (4) bekezdésben foglalt pénzintézeti hitel, vagy munkáltatói kölcsöntartozáson túl egyéb teher az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel.

(4) A lakás megterheléséhez a polgármester a lakás korszerűsítésére, felújítására nyújtott pénzintézeti vagy munkáltatói kölcsöntartozás fedezetéül járul hozzá.

(5) A polgármester a vételárhátralékkal terhelt lakás elidegenítéséhez a vételárhátralék megfizetésének előírása nélkül járul hozzá, ha

a) [127]a lakás tulajdonjogának átruházása tartási vagy életjáradéki szerződés alapján történik, vagy

b) a tulajdonostársak a házasság felbontása, valamint a házastársi vagyonközösség megszüntetése érdekében tulajdon részüket egymástól erre vonatkozó szerződés keretében megváltják.

(6) Az (1)-(5) bekezdést megfelelően alkalmazni kell a 33. § (2) bekezdése szerinti részletfizetési kedvezményben részesült vevő esetén is, amennyiben az általa megvásárolt ingatlant a vételár kiegyenlítését megelőzően kívánja értékesíteni.

27. Az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználása

36. §

(1)[128] A külön számlán kezelt lakásalap bevételei elsődlegesen meglévő önkormányzati lakás felújítására használhatóak fel.

(2)[129]

VI. Fejezet
Záró rendelkezések

28. Átmeneti rendelkezések

37. §

(1) E rendelet hatálybalépésekor jogszabály vagy szerződés alapján fennálló bérlőkiválasztási jog gyakorlására vonatkozóan a 2015. október 31. napján hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni azzal, hogy a bérleti díjat e rendelet 25. § (1) bekezdés a)-h) pontja szerinti személy által fizetendő – négyzetméterre vetített – bérleti díj mértéke figyelembevételével kell megállapítani.

(2) Jelen rendelet hatálybalépését megelőzően benyújtott, de a rendelet hatályba lépéséig el nem bírált kérelmeket e rendelet szerint kell elbírálni.

(3) E rendelet hatálybalépésekor a fiatal házasok otthonában lévő lakásra vonatkozóan fennálló lakásbérleti szerződés a szerződésben megjelölt időpontig változatlan feltételekkel fennmarad, azzal, hogy annak meghosszabbítására a szobabérlők házára vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

---

127 A 35. § (5) bekezdés a) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 33. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

128 A 36. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 34. §-ával megállapított szöveg.

129 A 36. § (2) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 37. § f) pontja hatályon kívül helyezte.

(4) A 21. § (1) bekezdését nem kell alkalmazni az e rendelet hatálybalépését követően cserelakás biztosítása, lakáscsere, bérleti jog folytatása vagy tartási szerződés kötése esetén.

(5) A lakásigénylési névjegyzéket első alkalommal 2015. november 1. napjától 2016. december 31. napjáig kell felvenni.

(6)[130] A 4. § (1) bekezdésében foglalt határidőt e rendelkezés hatálybalépésének évében azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a 2026. évre vonatkozó lakáshasznosítási javaslat elkészítésének és megküldésének határideje 2025. november 10. napja.

37/A. §[131]

(1)[132] E rendeletnek a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások hasznosításával összefüggő önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Mód. rendelet) hatálybalépésekor az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 25-28. sorában meghatározott lakásokra vonatkozó, már fennálló bérleti jogviszonyra a bérlő birtokba lépésének idején hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni mindaddig, amíg a lakást a bérlő vissza nem adja a Közszolgáltató birtokába.

(2) E rendeletnek a Mód. rendelet hatálybalépésekor a kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján benyújtott szobabérleti jogviszony megkötése iránti kérelemre a benyújtáskor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

29.[133] Hatályba léptető rendelkezések

38. §

(1) Ez a rendelet 2015. november 1. napján lép hatályba.

(2)[134]

130 A 37. § (6) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 37. § g) pontja hatályon kívül helyezte. A 37. § (6) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

131 A 37/A. §-t a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 35. §-a iktatta be.

132 A 37/A. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 4. § 30. pontja szerint módosított szöveg.

133 A 29. alcím címe a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 36. §-ával megállapított szöveg.

134 A 38. § (2) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 37. § h) pontja hatályon kívül helyezte.