



Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

2./2021(1.12.) önkormányzati rendelete

a lakások bérletéről szóló

25/2006. (VII. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Közgyűlés feladat- és hatáskörét gyakorolva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és 2. melléklet a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzati bérlakás bérbeadása határozott időre, legfeljebb öt évre történhet. A bérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejárta miatti megszűnését követően a lakás újabb határozott időtartamra - e rendeletben meghatározott eltérésekkel - további legfeljebb 5 évre bérbe adható, kivéve a 7. mellékletben meghatározott területen lévő bérlakásokat. A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet hatályba lépése, azaz 2020. november 4. napja és a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik nap között lejáró bérleti szerződések a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig, változatlan tartalommal hatályban maradnak.”

2. §

A Rendelet 8/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Magas komfortfokozatú (komfortos, összkomfortos) lakások:

- a) újonnan történő bérbeadása esetén, a bérlő a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg 6 havi bérleti díjnak megfelelő óvadéki díjat köteles egy összegben a bérbeadó részére megfizetni.
- b) ugyanazon bérlő részére történő újabb határozott idejű bérbeadás esetén a bérlő a bérleti szerződéskötéssel egyidejűleg köteles az általa korábban befizetett óvadékot a szerződés aláírásakor hatályos 6 havi bérleti díjnak megfelelő összegre kiegészíteni, vagy - amennyiben korábban óvadékfizetésre nem került sor - 6 havi bérleti díjnak megfelelő óvadéki díjat



megfizetni. Amennyiben az óvadékfizetési kötelezettség a 100.000.- Ft-ot meghaladja, a bérlő kérelmére maximum 6 havi részletfizetési lehetőség biztosítható. Részletfizetési kedvezmény esetén a bérlő az első havi részletet a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg köteles teljesíteni.

c) határozatlan, illetve határozott idejű bérleti szerződéshez kapcsolódó bérleti díj emelés esetén a bérlő köteles az általa korábban befizetett óvadékot a mindenkor hatályos 6 havi bérleti díjnak megfelelő összegre kiegészíteni, vagy - amennyiben korábban óvadékfizetésre nem került sor - 6 havi bérleti díjnak megfelelő óvadéki díjat megfizetni a bérleti díj emelésének hatályba lépésétől számított 60 napon belül. Az óvadék befizetése, vagy kiegészítése - bérleti díjemelés hatályba lépését követő 60 napon belül előterjesztett kérelem alapján - 100.000.- Ft-ot meghaladó fizetési kötelezettség esetén maximum 6 havi, 200.000.- Ft-ot meghaladó fizetési kötelezettség esetén maximum 24 havi, 300.000.- Ft-ot meghaladó fizetési kötelezettség esetén maximum 36 havi egyenlő részletekben történő befizetéssel teljesíthető. A részletfizetés elmulasztása a lakásbérleti szerződés bontó feltételének minősül. Amennyiben az óvadéki díjat nem kell kiegészíteni, azt a bérlő részére bérbeadott lakáson kell nyilvántartani.

d) nem magánszemély bérlő részére történő bérbeadás esetén az óvadék befizetése, vagy az óvadék kiegészítése megfelelő összegű bankgaranciával is teljesíthető.”

3. §

A Rendelet 10. §-a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A 2021. január 1. napján fennálló bérleti szerződések esetében a bérleti díjak mértékét a 2/A. melléklet tartalmazza.”

4. §

A Rendelet a következő 35. §-sal egészül ki:

„35. § (1) E rendelet a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 22/2020. (IX.1.) önkormányzati rendelet 4. §-ával módosított 8/A. § (3) bekezdés b) pontját a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig nem kell alkalmazni azzal, hogy e rendelkezés tekintetében a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenegyedik naptól a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../... (.....) önkormányzati rendelet 2. §-ával módosított 8/A. § (3) bekezdés b) és c) pontját kell alkalmazni.

(2) E rendelet a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 22/2020. (IX.1.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdésével módosított 2. mellékletét a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig kizárólag a 2021. január 1-jét követően - az ugyanazon bérlő részére történő újabb határozott idejű bérbeadás esetét kivéve - létrejött új bérleti jogviszony esetében kell alkalmazni.”



5. §

A Rendelet e rendelet 1. melléklete szerinti 2/A. melléklettel egészül ki.

6. §

Hatályát veszti:

- a) a 10. § (2a) bekezdése és
- b) a 2/A. melléklet.

7. §

(1) E rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 6. § a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenegyedik napon lép hatályba.

Miskolc, 2021. január ^{12.}.....


Dr. Ignác Dávid
jegyző




Veres Pál
polgármester



1. melléklet 2.../2021. (1.12.) önkormányzati rendelethez

2/A. melléklet

A bérleti díj

1. Az alacsony komfortfokozatú, szociális helyzet alapján bérbe adandó lakások bérleti díja

	A	B	C
1	Félkomfortos	Komfort nélküli	Szükséglakás
2	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó
3	355	295	150

2. A költségelví lakások bérleti díja

	A	B		C		
1	Épülettípus	Iparosított technológiájú épületek		Hagyományos szerkezetű épületek		
2	Felújítási kategória	15 éven belül felújításban nem részesült	15 éven belül részleges vagy teljes felújításban részesült	15 éven belül felújításban nem részesült	15 éven belül részleges vagy teljes felújításban részesült	
3	Övezetek	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
4		1	490	610	515	640
5		2	420	525	450	560
6		3	385	470	400	505



3. A piaci alapon bérbe adandó lakások bérleti díja

	A	B		C		
1	Épülettípus	Iparosított technológiájú épületek		Hagyományos szerkezetű épületek		
2	Felújítási kategória	15 éven belül felújításban nem részesült	15 éven belül részleges vagy teljes felújításban részesült	15 éven belül felújításban nem részesült	15 éven belül részleges vagy teljes felújításban részesült	
3	övezetek		Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
4		1	690	860	675	900
5		2	590	740	625	780
6		3	535	670	570	710

4. Egyedi bérleti díjak

- 4.1. Az Eperjesi u. 5. szám alatti épületben lévő lakások költségelví bérleti díja: 720,- Ft/hó/m²
- 4.2. A szociális városrehabilitáció pályázat keretében szociális alapon bérbe adott lakások bérleti díja az irányadó költségelví bérleti díj 10%-kal csökkentett összege.