

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**  
**22/2023. (XII.6.) önkormányzati rendelete**  
**egyres lakás- és helyiséggazdálkodással kapcsolatos önkormányzati rendeletek módosításáról**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának 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, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1)-(3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1) és (2) bekezdésében és 84. § (1)-(2) bekezdésében 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 bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (IV.7.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1994. évi XVII. törvénnyel módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 54. § (1)-(3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:”

**2. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (IV.7.) önkormányzati rendelet 1. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – kiterjed a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő minden határozott és határozatlan időre bérbeadott lakásra.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya a Szombathely, Hunyadi János út 49. szám alatti ingatlanban lévő Mérnök–Orvos–Pedagógus Házra és a Szombathely, Karmelita utca 2/C. szám alatti Nyugdíjasok Házára.

(3) A törvényben és a rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) rendelkezései az irányadóak.”

**3. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (IV.7.) önkormányzati rendelet 2. § (3)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Amennyiben – lakásgazdálkodási szempontokra figyelemmel – a lakásügyeket ellátó bizottság a lakáscseréhez előzetesen hozzájárult, az önkormányzati tulajdonú lakás forgalmi értékbecslését az

önkormányzat készítteti el, melynek költségeit fedezi. Az érték elfogadásáról a gazdasági ügyeket ellátó bizottság dönt. A bérlőt a bizottság döntéséről tájékoztatni kell.

(4) A bérlő köteles három hónapon belül a gazdasági ügyeket ellátó bizottság döntésének, lakásgazdálkodási, kezelői szempontoknak megfelelő per, igény és tehermentes, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon szereplő komfortos vagy összkomfortos, Szombathely város közigazgatási területén található cserelakás(oka)t felajánlani, valamint arra saját költségén értékbecslést készíttetni.

(5) A csereszerződést akkor lehet megkötni, ha a felajánlott csere-lakóingatlan(ok) ellen lakásgazdálkodási szempontból a lakásügyeket ellátó bizottság, forgalmi érték szempontjából pedig a gazdasági ügyeket ellátó bizottság nem emel kifogást. Amennyiben a bérlő kizárólagos önkormányzati tulajdonú, több lakásból, illetőleg nem lakáscélú helyiségből álló ingatlanban lakik, a lakáscsere előtt az ingatlan társasházzá alakításának költségét a bérlő viseli."

#### 4. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (IV.7.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A lakások elidegenítésre történő kijelöléséről:)*

„a) azon épületeknél, ahol eddig értékesítésre nem került sor, a lakásügyeket, a gazdasági ügyeket valamint a városfejlesztési ügyeket ellátó bizottságok - a lakásgazdálkodási, lakásfenntartási és gazdaságossági szempontok figyelembe-vételével kialakított - egyetértő javaslata alapján Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) dönt,"

#### 5. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (IV.7.) önkormányzati rendelet 12. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Ha a vevő a szerződés megkötésekor a 10 %-os kötelező előtörlesztésen felül a fennmaradó teljes vételárhátralékot azonnal vagy az adásvételi szerződés megkötésétől számított hat hónapon belül - az esedékes havi törlesztőrészekkel csökkentve - készpénzben fizeti ki, a vételárhátralékra 40 %-os árengedmény illeti meg. A vételárhátralék teljes kiegyenlítése esetén az árengedmény mértéke a szerződés megkötésétől számított

- a) 6 hónapon túl, de 1 éven belül 35 %,
- b) 1 éven túl, de 3 éven belül 30 %,
- c) 4. évben 20 %,
- d) 5. évben 10 %.

(2) A 10 %-ot meghaladó, de a teljes vételárhátralékot el nem érő többletfizetés esetén a vevő a többletfizetés összege után számított kedvezményre jogosult. Ennek mértéke a szerződés megkötésétől számított

- a) 1 éven belül 35 %,
- b) 1 éven túl, de 3 éven belül 30 %,
- c) 4. évben 20 %,
- d) 5. évben 10 %."

#### 6. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (IV.7.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„14. §**

Az elővásárlási jog jogosultja részére a megbízott eladási árajánlatot akkor tehet, ha a lakás forgalmi értéke és eladási ára ellen a lakásügyeket és a gazdasági ügyeket ellátó bizottság nem emel kifogást. Az eladási árajánlatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a lakás korrigált forgalmi értékét,
- b) az eladási árat,
- c) a kötelező előtörlesztés összegét,
- d) a részletfizetés időtartamát, a szerződéses kamat mértékét,
- e) a szerződés megkötésekor esedékes kötelező vételárrészlet feletti többletfizetés esetén a vevőt megillető kedvezmény, illetve vételárendedmény összegét, és
- f) az ajánlati kötöttség időpontját, amely nem lehet 30 napnál kevesebb, de a 90 napot nem haladhatja meg.”

#### **7. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (IV.7.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakásalapból kivont üres lakás értékesítése esetén a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.”

#### **8. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (IV.7.) önkormányzati rendelet a következő 17/A. §-sal egészül ki:

#### **„17/A. §**

Az önkormányzat az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakások elidegenítéséből származó teljes bevételét a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán köteles elhelyezni, mely bevételeket kizárólag lakás-, illetve városrehabilitációs célokra fordíthatja.”

#### **9. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/1994. (VII.7.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1994. évi XVII. törvénnyel módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (2)-(3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:”

#### **10. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/1994. (VII.7.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„3. §**

A 7. §-ban megállapított vásárlási lehetőség nem illeti meg a bérlőt, illetve nem idegeníthető el helyiség, ha

- a) az épület az általános vagy részletes rendezési terv szerint rehabilitációra kijelölt területen áll,
- b) bontásra kijelölt épületben van, vagy
- c) a helyiségre bérélőkijelölési joggal rendelkező szerv az elidegenítéshez nem járult hozzá.”

#### **11. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/1994. (VII.7.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyiség elidegenítése 2 ingatlanforgalmi szakértő által készített, 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapulvételével történhet.”

#### **12. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/1994. (VII.7.) önkormányzati rendelet „II. HATÁROZATLAN IDEJŰ SZERZŐDÉSSEL BÉRBEADOTT HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSE (vásárlási lehetőség)” címe helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„II. HATÁROZATLAN IDEJŰ SZERZŐDÉSSEL BÉRBEADOTT HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSE”**

#### **13. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/1994. (VII.7.) önkormányzati rendelet 9. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A vevő nyilatkozata alapján:

- a) a megvásárolt helyiségre a vételárhátralék és járuléka erejéig az önkormányzat javára jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlannyilvántartásba bejegyeztetni, vagy
- b) az adásvételi szerződésben az önkormányzat a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja.”

#### **14. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/1994. (VII.7.) önkormányzati rendelet 13. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az ideiglenes jelleggel (határozott időre) bérbeadott helyiségek közül nem idegeníthetők el]*

- „b) a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésünkre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) kihirdetését (1993. július 30.) követően elidegenítési szándék nélkül bérbe adott helyiségek.”

#### **15. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/1994. (VII.7.) önkormányzati rendelet 13/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az ideiglenes jelleggel (határozott időre) bérbe adott helyiség a bérlő kezdeményezésére a bérlőnek csak akkor adható el, ha

- a) a helyiség önkormányzat által való fenntartása hosszabb távon gazdaságosan nem biztosítható,
- b) a helyiség és a bérlő az e rendeletben rögzített valamennyi feltételnek megfelel, és
- c) a bérlő az elidegenítés e rendeletben szabályozott feltételeit vállalja.”

## 16. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/1994. (VII.7.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Üres helyiségek értékesítése során, a (2) bekezdés kivételével a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.”

## 17. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/1994. (VII.7.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Nem illeti meg a rendelet 7-§-a szerinti vásárlási lehetőség, illetve nem gyakorolhatja az elővásárlási jogát a bérlő, ha)*

„a) a szerződéskötés időpontjában adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása van,”

## 18. §

Hatályát veszti Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/1994. (VII.7.) önkormányzati rendelet

a) 5. §-a,

b) 17. §-a.

## 19. §

A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. §-ának (2) bekezdésében, 42. §-ának (2) bekezdésében valamint 80. § (1) és (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:”

## 20. §

(1) A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése (a továbbiakban: közgyűlés) a bérbeadói jogok gyakorlásával és a bérbeadói kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos feladatai ellátásával, az e rendeletben szabályozott módon]*

„a) a gazdasági ügyeket ellátó bizottságát (a továbbiakban: bizottság),”  
*(bízta meg.)*

(2) A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése (a továbbiakban: közgyűlés) a bérbeadói jogok gyakorlásával és a bérbeadói kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos feladatai ellátásával, az e rendeletben szabályozott módon]*

„c) SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. (a továbbiakban: SZOVA NZrt.)”  
(bízta meg.)

## **21. §**

A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„3. §**

Az üres, illetőleg az előre ismert időpontban megüresedő helyiség adható bérbe, kivéve, ha az – a közgyűlés határozata értelmében – Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: polgármesteri hivatal) hivatali egységének, az önkormányzat költségvetési szervének, valamint gazdasági társaságának az elhelyezésére szükséges.”

## **22. §**

A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Helyiség bérleti jogát olyan természetes személy, jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet szerezheti meg, aki személyazonosságát, illetve a helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlására való jogosultságát vállalkozói igazolvánnyal, hatósági engedéllyel, a nyilvántartásba vételt elrendelő bíróság 30 napnál nem régebbi igazolásával, illetőleg 30 napnál nem régebbi cégkivonattal igazolta”

## **23. §**

(1) A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A helyiségbérleti jog a bérlő kérelmére meghosszabbítható, kivéve

a) a (3) bekezdésben foglalt esetekben,

b) ha a bérlő a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésünkre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényből (a továbbiakban: Lakástörvény) fakadó kötelezettségét súlyosan megszegte.”

(2) A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A (2) bekezdésben meghatározott esetben a helyiségbérleti jogot a bizottság javaslatára a polgármester hosszabbítja meg.”

## **24. §**

(1) A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A pályázatok nyilvánosak.”

(2) A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a meghirdetett pályázat eredménytelen, a pályázat más feltételekkel történő újbóli kiírásáról a 8. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a bizottság dönt.”

#### **25. §**

A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A pályázati feltételek, különösen:)*

- „b) a bérleti díj legalacsonyabb összege, melyet ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani,
- c) szükség szerint a helyiség felhasználásának célja és az abban folytatható tevékenységek megjelölése,”

#### **26. §**

A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A pályázati hirdetményt a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján legalább 30 napig ki kell függeszteni, Szombathely Megyei Jogú Város honlapján, továbbá az önkormányzati tulajdonú hetilapban közzé kell tenni. További médiumokban történő megjelentetésről minden egyes pályázati felhívás esetén a pályázat kiírására jogosult hatáskörgyakorló a pályázati felhívásban foglaltak elfogadásával egyidejűleg dönt.”

#### **27. §**

A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A pályázati ajánlatot írásban, az erre a célra rendszeresített, a pályázati felhívás mellékletét képező úrlapon kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét és címét, tevékenységének megnevezését,
- b) a helyiség általa tervezett felhasználási célját, és
- c) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.”

#### **28. §**

A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A pályázati tárgyalást legalább 3 tagú bizottság folytatja le.”

#### **29. §**

(1) A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester a pályázat eredményéről a pályázat tárgyalást követő 8 napon belül köteles a SZOVA NZrt-t és a nyertes pályázót értesíteni.”

(2) A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 14. § (3) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Az értesítésnek figyelmeztetést is kell tartalmaznia arra nézve, hogy)*

- „a) az új bérlőnek a SZOVA NZrt-vel a helyiség birtokbavétele előtt bérleti szerződést kell kötnie,

- b) az értesítés építési munkák elvégzésére nem jogosít, ahhoz a SZOVA NZrt. és az e rendelet 23. §-ában meghatározott esetben a polgármester hozzájárulása szükséges, és az építési munka jellegétől függően a hatályos jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni,”

### **30. §**

A helyiségbérllet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Nem kell pályázatot kiírni:)*

- „d) ha a helyiségre meghirdetett pályázat eredménytelen maradt, az eredményhirdetést követő 6 hónapos időtartamon belül.”

### **31. §**

A helyiségbérllet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 17. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A bérleti szerződést a SZOVA NZrt. az értesítésben megjelölt bérlővel és az értesítésnek megfelelő tartalommal köteles megkötni. A bérleti szerződést írásba kell foglalni.

(2) A lakástörvényben a bérbeadó részére meghatározott jogok és kötelezettségek teljesítése – az e rendeletben szabályozott eltérésekkel – a SZOVA NZrt. kötelessége.”

### **32. §**

A helyiségbérllet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 19. § (1)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A helyiség használatáért fizetendő bérleti díj, valamint a helyiség karbantartásával, helyreállításával kapcsolatos vagy a szerződésben vállalt bérlői kötelezettségek teljesítésének költségeihez szükséges fedezet biztosítására a bérlő a bérleti szerződés megkötésékor köteles 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot a SZOVA NZrt. részére megfizetni. Az óvadékra vonatkozó kikötéseket a bérleti szerződésnek tartalmaznia kell.

(2) Az óvadék tárgya kizárólag pénz lehet, amelyet a SZOVA NZrt. erre a célra nyitott külön számlájára forintban kell megfizetni.

(3) A SZOVA NZrt. kielégítési joga akkor nyílik meg, ha a bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettségét – a következményekre történő figyelmeztetést tartalmazó – írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti, illetve a helyiség karbantartásával, helyreállításával kapcsolatos vagy a szerződésben vállalt egyéb kötelezettségének írásbeli felhívás ellenére sem tesz eleget és azt helyette a SZOVA NZrt. végzi el.

(4) Kielégítési joga megnyíltakor a SZOVA NZrt. az óvadékkal biztosított követelését a külön számlára befizetett óvadékból közvetlenül kielégítheti.

(5) A SZOVA NZrt. a szerződés megszűnése esetén, legkésőbb a helyiség előírászerű visszaadását követő 30 napon belül az óvadék összegével köteles elszámolni.”

### **33. §**

A helyiségbérllet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 20. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:



„(1) A SZOVA NZrt. a helyiséget a pályázati kiírásban, illetőleg a bérleti szerződésben megjelölt állapotban, felszereltséggel és időpontban, leltár szerint köteles a bérlőnek átadni.

(2) A bérlő nem követelheti a SZOVA NZrt-től, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenységének gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

(3) A SZOVA NZrt. szavatol azért, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a helyiség megfelel a bérleti szerződés előírásainak.”

#### **34. §**

A helyiségbérllet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A SZOVA NZrt. az (1) bekezdés a)-e) pontjaiban meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, melyre a felek megállapodása az irányadó.”

#### **35. §**

A helyiségbérllet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 22. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A bérlő és a SZOVA NZrt. megállapodhat a helyiség átalakításában, közművesítésében és a helyiség használhatóságát növelő egyéb építési, szerelési munkák elvégzésében. A SZOVA NZrt. a megállapodás egy eredeti példányának megküldésével az aláírást követő 15 napon belül a polgármestert köteles tájékoztatni.

(2) A bérlő az (1) bekezdés szerinti megállapodás megkötéséig léphet fel az értéknövelő felújítási munkái alapján bérbeszámítási igényrel. A bérbeszámításról a SZOVA NZrt. javaslata alapján a bizottság jogosult dönteni.”

#### **36. §**

A helyiségbérllet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„24. §**

A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő a helyiséget a bérleti szerződésben, illetőleg a felek között létrejött megállapodásban előírt módon köteles a SZOVA NZrt-nek visszaadni. Ha a felek másként nem állapodtak meg a bérlő a helyiséget az átadáskori állapotban és felszereltséggel köteles visszaadni.”

#### **37. §**

A helyiségbérllet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 26. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A helyiség bérleti díját a bérleti szerződés megkötésekor az értesítésben foglaltaknak megfelelően, ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani.

(2) A fizetendő bér megállapításakor a helyiség épületszerkezetekkel (falakkal) körülhatárolt teljes alapterületét számításba kell venni. Az alapterületbe a helyiségben állandó jelleggel kialakított közbenső szint (galéria) – feltéve, ha a felmerült költségeket a SZOVA NZrt. visszatérítette és a belmagassága az 1,90 métert meghaladja – és a helyiséghez tartozó kirakat területét is be kell számítani.”

### **38. §**

A helyiségbérllet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérlő a bérleti díjon felül köteles megfizetni a SZOVA NZrt. által nyújtott külön szolgáltatás díját. A külön szolgáltatás díját jogszabály keretei között a SZOVA NZrt. állapítja meg.”

### **39. §**

A helyiségbérllet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„28. §**

A helyiséget jogcím nélkül használó, a jogcím nélküli használat kezdetétől a bérleti szerződés szerinti bérleti díjnak megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni.”

### **40. §**

A helyiségbérllet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 36. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Ha a helyiségbérlleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg és az örökös nem jogosult a bérleti jogviszony folytatására, az örökös köteles a helyiséget a jogerős hagyatékátadó végzés kézhezvételétől számított 30 napon belül kiüríteni, és a SZOVA NZrt-nek visszaadni.

(3) Ha az örökös a helyiséget nem ürítette ki és a hagyatéki tárgyakat a helyiségből nem szállította el a (2) bekezdésben meghatározott időtartamon belül, a SZOVA NZrt. azokat az örökös költségére és veszélyére raktárban, vagy arra alkalmas más helyiségben helyezheti el.”

### **41. §**

A helyiségbérllet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A SZOVA NZrt. a nyilvántartáshoz szükséges adatokat és munkarészeket köteles szolgáltatni.”

### **42. §**

A helyiségbérllet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 39. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A SZOVA NZrt. a helyiségek gondos és rendeltetésszerű használatát továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő tevékenységének zavarása nélkül garázsok esetében szükség szerint, minden más helyiség esetében legalább évente egyszer köteles ellenőrizni. A bérlő az ellenőrzést túrni köteles.

(2) Ha a SZOVA NZrt. az ellenőrzés során, vagy más módon tudomást szerez arról, hogy

- a) a bérlő a szerződésben előírt, a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges építési munkák elvégzését határidőben nem teljesítette,
- b) a bérlő a helyiséget előzetes bérbeadási hozzájárulás nélkül más célra használta fel, illetőleg a bérleti jogát átruházta, vagy elcserélte, továbbá albérlletbe adta vagy a használatát más jogcímen harmadik személynek átengedte

köteles ezt a körülményt soron kívül, de legfeljebb a tudomására jutástól számított 8 napon belül a polgármesternek bejelenteni.”

#### **43. §**

Hatályát veszti a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet

- a) 2. § (3) és (4) bekezdése,
- b) 5. § (5) bekezdése,
- c) 7. § (2) bekezdése,
- d) 9. § (4) bekezdése,
- e) 35. § (1) bekezdése.

#### **44. §**

A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) és 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. és 11. pontjában, 5. § (2) bekezdés b, c) pontjában, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében és 18. § (1) bekezdésében és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 80. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában és 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

#### **45. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**/: Dr. Nemény András :/  
polgármester**

**/: Dr. Károlyi Ákos :/  
jegyző**

**A rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés útján a mai napon kihirdetésre került.**

**Szombathely, 2023. december 6.**

**/: Dr. Károlyi Ákos :/  
jegyző**