

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
23/2024. (XII.4.) önkormányzati rendelete**

**a lakáshoz jutás, a lakbérek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez  
nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében 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. §**

A lakáshoz jutás, a lakbérek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérleti szerződés megkötésére tűzött (2) bekezdés szerinti határidő jogvesztő. Ha a pályázó a bérleti szerződést neki felróható okból az (2) bekezdés szerinti határidőn belül nem köti meg, a polgármester köteles a kijelölést visszavonni, a nyertes pályázatot érvénytelennek nyilvánítani.”

**2. §**

A Rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérleti szerződés megkötésére tűzött, az (1) bekezdés szerinti határidő jogvesztő. Ha a pályázó a bérleti szerződést neki felróható okból az (1) bekezdés szerinti határidőn belül nem köti meg, úgy a polgármester köteles a kijelölést visszavonni, valamint a nyertes pályázatot érvénytelennek nyilvánítani.”

**3. §**

A Rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szolgálati lakásra vonatkozó bérleti szerződés az önkormányzati intézményeknél, a Polgármesteri Hivatalnál, valamint a SZOVA-nál közalkalmazotti, közszolgálati jogviszonyban, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban álló személlyel köthető. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások közül szolgálati lakás céljára lehetőségeihez képest évente legalább 3 lakást biztosít.”

**4. §**

A Rendelet 21/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet első és második részében, valamint a harmadik rész I-III. fejezeteiben nem szabályozott esetekben – különösen városrendezési, városrehabilitációs, gazdaságfejlesztési, ellátási vagy egyéb szociálpolitikai érdekre tekintettel – a Bizottság javaslatára a polgármester jelöli ki a bérlakás bérlőjét.”

**5. §**

A Rendelet „A kezelő kötelezettségei” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

## **„A SZOVA és a kezelő kötelezettségei”**

### **6. §**

A Rendelet 23. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A határozott időtartamú bérleti szerződések lejártával, illetve azok meghosszabbításával kapcsolatban a SZOVA köteles gondoskodni az alábbiakról:

- a) a bérlő értesítéséről, a bérleti szerződés lejárta előtt legalább 90 nappal, mely tartalmazza a szerződés lejártának időpontját, a bérlő feladatait és a határidő elmulasztásához fűződő jogkövetkezményeket,
- b) a szerződés meghosszabbításához szükséges igazolások kiadásáról,
- c) a bérlőkijelölésre jogosult szerv rendelkezése szerint az új lakásbérleti szerződés megkötéséről,
- d) a kiürítési eljárás megindításáról.

(3) Amennyiben a bérlő lakbérfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a SZOVA a határidő elmulasztásától számított 15 nap elteltével köteles írásban felszólítani a bérlőt hátralékának rendezésére. Amennyiben a bérlőnek 3 havi lakbérhátraléka keletkezik, úgy a SZOVA e tényről köteles értesíteni a szociális szolgáltatót, valamint a polgármestert. A bérlő köteles a hátralék rendezése érdekében a szociális szolgáltatóval együttműködni.”

### **7. §**

A Rendelet 30. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben megjelölt feltételek együttes fennállása esetén a lakásban visszamaradó személyt az általa lakott lakásra, vagy más, jogos lakásigénye mértékét meg nem haladó lakásra a Bizottság bérlőként kijelölheti.”

### **8. §**

A Rendelet 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az ideiglenes lakást a Bizottság jelöli ki.”

### **9. §**

A Rendelet „A bérbeadó hozzájárulása a lakáscsere-szerződéshez” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„A lakáscsere”**

### **10. §**

A Rendelet 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„34. §**

A lakástörvény 29. §-a szerinti lakáscseréhez történő hozzájárulás megadására a Bizottság jogosult.”

### **11. §**

A Rendelet „A lakáscsere” alcíme a következő 34/A. és 34/B. §-sal egészül ki:

#### **„34/A. §**

A bérlakásban lakó egészségi állapotára tekintettel a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg a bérlő részére másik önkormányzati lakás kijelölésére a Bizottság jogosult. Az erre irányuló kérelemhez mellékelni kell az egészségi állapotra vonatkozó igazolást.

#### **34/B. §**

(1) A bérlő minőségi lakáscserére irányuló kérelme és a Bizottság döntése alapján a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg a bérlő részére másik önkormányzati lakás adható bérbe, amennyiben

- a) a lakás műszaki véleménnyel alátámasztott egészségre ártalmas állapota azt szükségessé teszi,
- b) a bérlő a kiadások csökkentése érdekében kisebb alapterületű vagy kevesebb szobaszámú önkormányzati lakás biztosítását kéri, vagy
- c) a bérlő és a vele együtt lakó vagy költöző személyekre számított lakásnagyság a 8. § (3) bekezdése szerinti jogos lakásigénye mértékének felső határát nem éri el, és a bérlő nagyobb alapterületű, vagy nagyobb szobaszámú önkormányzati lakás bérbeadását kéri, és nem állapítható meg az e rendeletben meghatározott egyéb kizáró ok.

(2) A bérlő a csere iránti kérelem benyújtásakor köteles igazolni, hogy a cserével érintett bérleményén nem áll fenn bérleti díjtartozás, és a közműszolgáltatók felé sincs lejárt tartozása.

(3) Amennyiben a cserelakás bérbeadására a bérlő általi helyreállítás vállalásával történik, a bérlő által a helyreállításra fordított, a kezelő által elismert költséget a mindenkor érvényes bérleti díj havi összegébe be kell számítani akként, hogy a helyreállítás összege a legrövidebb időn belül megtérüljön a bérlőnek. A helyreállítás költségének egyéb módon történő megtérítésére lehetőség nincs.

(4) Cserelakás bérbeadása esetén a bérlővel a korábbi lakásbérleti szerződés időtartamával megegyező szerződést kell kötni.

(5) A Bizottság döntését a Polgármesteri Hivatal által készített környezettanulmány és a kezelő műszaki szakvéleménye figyelembevételével hozza meg.”

#### **12. §**

A Rendelet 36. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A szociális helyzet, továbbá a 3. § ad) pontja alapján bérbe adott lakás bérlője, vagy használója – a kezelő felhívása alapján – évente egy alkalommal köteles igazolni háztartása jövedelmi viszonyait.”

#### **13. §**

A Rendelet 38. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A 39. § (1) bekezdés szerinti megállapodás egy példányát a szociális szolgáltató köteles megküldeni a kezelőnek és a SZOVA-nak.”

#### **14. §**

(1) A Rendelet 41. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 3. § a) pontja szerinti átmeneti szállás használóját – a szakmai osztály által készített környezettanulmány alapján – a Bizottság jelöli ki.”

(2) A Rendelet 41. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A szállás legfeljebb egy évig használható. A használatot indokolt esetben kérelemre, további egy évvel - a szakmai osztály által készített környezettanulmány alapján – a Bizottság meghosszabbítja, amennyiben a szálláshasználónak szálláshasználati, valamint közüzemi díj tartozása nincs, és kérelmező, valamint a vele együttköltöző személyek nem rendelkeznek vagyonnal, amit az ingatlanügyi hatóság által kiállított ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvánnyal igazol. A használat meghosszabbítása esetén a használati díjat újból meg kell állapítani.”

## 15. §

### A Rendelet

1. 3. § c) pontjában a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
2. 4. § (1) bekezdés nyitó szövegrészában a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
3. 5. § (1) bekezdés f) pontjában a „kezelővel” szövegrész helyébe a „SZOVA-val” szöveg,
4. 5. § (1) bekezdés g) pontjában a „kezelő” szövegrész helyébe a „Polgármesteri Hivatal bérleménykezelési feladatokat ellátó szervezeti egysége (a továbbiakban: kezelő)” szöveg,
5. 6. § (2) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
6. 7. § (1) bekezdés nyitó szövegrészában a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
7. 8. § (1) bekezdés g) pontjában a „kezelővel” szövegrész helyébe a „SZOVA-val” szöveg,
8. 10. § (1) bekezdésében a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg és a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
9. 11. § (1) bekezdés nyitó szövegrészában a „kezelő” szövegrészek helyébe a „SZOVA” szöveg,
10. 11. § (1) bekezdés c) pontjában a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
11. 11. § (2) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
12. 11. § (4) bekezdés b) pontjában a „kezelővel” szövegrész helyébe a „SZOVA-val” szöveg,
13. 11. § (4) bekezdés c) pontjában a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
14. 12. § (1) bekezdésében a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg,
15. 12. § (3) bekezdésében a „kezelő” szövegrészek helyébe a „SZOVA” szöveg és a „kezelővel” szövegrész helyébe a „SZOVA-val” szöveg,
16. 13. § (2) bekezdésében a „kezelő” szövegrészek helyébe a „SZOVA” szöveg,
17. 14. § (3) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
18. 17. § (2) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
19. 18. § (1) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
20. 18. § (2) bekezdés nyitó szövegrészában a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
21. 20. § (2) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
22. 21. § (4) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
23. 24. § (1) bekezdésében a „kezelőnek” szövegrész helyébe a „SZOVA-nak” szöveg,
24. 24. § (4) bekezdésében a „kezelő” szövegrészek helyébe a „SZOVA” szöveg,
25. 25. § (3) bekezdésében a „kezelőnek” szövegrész helyébe a „SZOVA-nak” szöveg,
26. 26. § (1) bekezdés nyitó szövegrészában a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg és a „polgármester” szövegrész helyébe a „Bizottság” szöveg,
27. 26. § (2) bekezdésében a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg,
28. 27. § (3) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
29. 27. § (6) bekezdésében a „kezelőnek” szövegrész helyébe a „SZOVA-nak” szöveg,
30. 28. § (3) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
31. 28. § (5) bekezdésében a „kezelő szervvel” szövegrész helyébe a „SZOVA-val” szöveg,
32. 29. § (1) bekezdésében a „polgármester előzetes írásbeli” szövegrész helyébe a „Bizottság” szöveg,
33. 32. § (1) bekezdésében a „polgármester” szövegrész helyébe a „Bizottság” szöveg,
34. 32. § (2) bekezdésében a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg,
35. 33. § (3) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
36. 35. § (1) bekezdésében a „polgármester előzetes írásbeli” szövegrész helyébe a „Bizottság” szöveg,
37. 37. § (1) bekezdésében a „kezelővel” szövegrész helyébe a „SZOVA-val” szöveg és a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg,

38. 37. § (4) bekezdésében a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg,
39. 37. § (5) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg és a „polgármester” szövegrész helyébe a „Bizottság” szöveg,
40. 38. § (1) bekezdésében a „polgármester a kezelővel” szövegrész helyébe a „Bizottság a SZOVA-val” szöveg,
41. 38. § (4) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg és a „polgármester” szövegrész helyébe a „Bizottság” szöveg,
42. 38. § (5) bekezdésében a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg és a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
43. 39. § (2) bekezdésében a „kezelőnek” szövegrész helyébe a „SZOVA-nak” szöveg,
44. 39. § (4) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
45. 41. § (4) bekezdésében a „kezelőnek” szövegrész helyébe a „SZOVA-nak” szöveg,
46. 41. § (7) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
47. 46. § (2) bekezdésében a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg,
48. 46. § (3) bekezdésében a „kezelővel” szövegrész helyébe a „SZOVA-val” szöveg,
49. 47. § (1) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
50. 49. § nyitó szövegrészában a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
51. 51. § (3) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
52. 54. § (1) bekezdés nyitó szövegrészában a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
53. 56. § (2) bekezdésében a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg és a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
54. 66. § (3) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,
55. 72. § (1) bekezdés d) pontjában a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg lép.

#### 16. §

Hatályát veszti a Rendelet

- a) 17. § (2a) bekezdése,
- b) 36. § (4) bekezdése,
- c) 37. § (2) bekezdés nyitó szövegrészában az „– a kezelővel történt egyeztetést követően -” szövegrész,

#### 17. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén 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, 2024. december 4.**

**/: Dr. Károlyi Ákos :/  
jegyző**