

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

30/2025. (XII.12.) önkormányzati rendelete

a lakáshoz jutás, a lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 22/2025. (IX. 30.) önkormányzati rendelet rendelkezésének hatályba nem lépéséről és a lakáshoz jutás, a lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A lakáshoz jutás, a lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 22/2025. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 9. §-a alapján 2026. január 1. napján hatályba lépnek a piaci alapon történő bérbeadás szabályai. A piaci alapon történő bérbeadásra kijelölt lakás bérlőjének licit eljárás útján történő kiválasztása a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (5) bekezdésébe ütközik, mivel a piaci alapon bérbeadott lakás lakbérének mértékét szabad megállapodás tárgyává tenni nem lehet. A szabályozás célja a fenti összeütközés feloldása.

[2] 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 lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet HARMADIK Része a következő fejezettel egészül ki:

„III/A. Fejezet

Piaci alapon történő bérbeadás

16/A. §

(1) A Bizottság által piaci alapon történő bérbeadásra kijelölt lakás bérlőjét a Bizottság jelöli ki azon lakáskérelemmel rendelkezők közül, akinek, valamint a vele együttköltöző személyeknek a kérelem benyújtását megelőző 6 hónapban az egy főre jutó havi jövedelme a mindenkori bruttó minimálbér 140%-át meghaladja.

(2) A Bizottság az (1) bekezdés szerinti kérelmek esetében az alábbi szempontokat együttesen mérlegeli a bérlőkijelölés során:

- a) kérelmező saját háztartásban kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik, figyelembe véve a gyermekek számát,
- b) kérelmező öregségi nyugellátásban részesül,
- c) kérelmező és a háztartás tagjainak egészségügyi állapota,
- d) kérelmező jelenlegi lakhatási körülményei.

(3) A bérbe adott lakás nagysága nem haladhatja meg a kérelmező 8. § (3) bekezdése szerinti jogos lakásigénye mértékét.

(4) Helyreállítás vállalásával történő bérbeadás esetén a bérlővel a SZOVA a helyreállításra vonatkozóan megállapodást köt, amely tartalmazza a közüzemi díjak helyreállítás időtartama alatt történő megfizetésére

vonatkozó rendelkezéseket is. Amennyiben a bérlő az értesítésben tűzött határnápig a SZOVA-val a helyreállításra vonatkozó megállapodást nem köti meg, vagy a megállapodást a SZOVA a bérlő megállapodásban vállalt kötelezettségszegése miatt felmondja, a Bizottság a kijelölést visszavonja.

(5) Amennyiben a kérelmező valótlan adatot közöl, vagy a döntéshozót bármilyen módon megtéveszti, a kijelölést vissza kell vonni, vagy a már megkötött bérleti szerződést fel kell mondani.

(6) A lakás helyreállítását az erre vonatkozó megállapodásban foglalt ütemezés szerint, de legkésőbb a lakás átadásától számított 12 hónapon belül kell elvégezni. A helyreállítás időtartama alatt a lakás közüzemi díjait a bérlő köteles megfizetni. A kezelő folyamatosan ellenőrzi, hogy a bérlő a lakás helyreállítását a megállapodásban foglalt ütemezésnek megfelelően végzi és a lakást kizárólag a helyreállításhoz szükséges mértékben használja. A Bizottság a bérlő egyedi méltányossági kérelme alapján a lakás helyreállításának időtartamát meghosszabbíthatja.

(7) A helyreállított lakás műszaki átvételének megtörténtéről, a helyreállítás elismert költségéről a SZOVA a bérleti szerződés megkötésétől számított 5 munkanapon belül írásban értesíti a polgármestert. A bérleti szerződést a bérlővel a SZOVA köti meg a 17. §-ban foglaltakra figyelemmel, vagy ha a 66. § (3) bekezdés szerinti beszámítás időtartama az 1 évet meghaladja, úgy a beszámítás időtartamára.

(8) A piaci alapon bérbeadott lakás lakbérét a SZOVA ingatlanszakértője állapítja meg.”

2. §

A lakáshoz jutás, a lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet 70. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A lakbér mérséklésénél a 16/A. § (8) bekezdése és a 69. § alapján megállapított lakbért kell figyelembe venni.”

3. §

Nem lép hatályba a lakáshoz jutás, a lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 22/2025. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 9. §-a.

4. §

Ez a rendelet 2026. 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, 2025. december 12.

**/: Dr. Károlyi Ákos :/
jegyző**