

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**9/1995.(III.27.)Ör. sz. rendelete**  
**a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról**

(Egységes szerkezetben a 3/1997.(I.27.), 44/1997.(XII.18.), 33/1998.(XII.29.), 7/2000.(II.28.), 17/2000.(VI.26.), 18/2000.(VIII.28.), 22/2000.(X.30.), 38/2000.(XII.18.), 15/2001.(V.2.), 28/2001.(IX.24.), 45/2001.(XII.17.) és 29/2002.(XII.12.), 17/2003.(V.29.), 25/2003.(VIII.28.), 29/2003.(IX.25.), 43/2003.(XII.18.), 6/2004.(II.12.), 24/2004.(VI.24), 44/2004.(XII.16.), 52/2005.(XII.15.), 57/2006.(XII.12.), 19/2007.(VIII.28.), 35/2007.(XII.18.), 45/2009.(X.27.), 46/2009.(X.27.), 45/2012.(XII.13.), 3/2013.(I.31.), 19/2013.(III.28.), 51/2013.(X.31.), 32/2014.(XII.18.), 10/2019.(II.21.) rendeletekkel)

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 34. §. (1), (4) bekezdésében, valamint e törvényt módosító 1994. évi XVII. tv. 6. §-ában kapott felhatalmazása alapján a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról a következő rendeletet alkotja.

**I. FEJEZET**  
**A rendelet hatálya**

**1. §**

E rendelet hatálya kiterjed Salgótarján közigazgatási területén

- a bérlet útján hasznosított önkormányzati tulajdonú lakásokra;
- a magántulajdonban lévő 1989. január 1-je előtt létrejött, vagy azt folytató bérleti jogviszony keretében hasznosított lakásokra, ha azokra a korábban kiköthető lakbér a kétszerese volt az állami tulajdonú lakások lakbérének;
- a kényszerbérlet alapján létrejött vagy az azt folytató lakásbérleti jogviszony keretében hasznosított lakásokra.

**Általános rendelkezések**

**2. §**

(1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a bérlő lakbért köteles fizetni.

(2) A lakbér az alábbi szolgáltatások ellenértékét tartalmazza:

a) a lakás használata

b)<sup>1</sup>a lakás és az épület üzemeltetése:

- a közös helyiségek és közlekedők világítása, fűtése, tisztántartása, takarítása,
- a bérleti szerződések keletkezésével, szüneteltetésével, megszűnésével összefüggő bérbeadói feladatok ellátása;

---

<sup>1</sup> Módosította 7/2000.(II.28.)Ör. sz. rendelet 7.§.(3) bekezdése. Hatályos 2000. március 01. napjától.

- kéményseprés és a kémény állapotának felülvizsgálata;
- rágcsáló- és rovarirtás;
- a mindenkor hatályos jogszabály alapján a központifűtés és használati melegvíz díj megállapításánál figyelembe nem vehető költségek;
- rádió- és televízióadók vételének biztosítása a korábban kiépített központi vételi lehetőség esetén;
- az ingatlanok, a lakások nyilvántartása, a szervezési és adminisztratív feladatok ellátása;
- a bérek közlése és beszedése
- személy- és teherfelvonó használata
- az üzemeltetői szervezet működtetése, a személyi és anyagi feltételek biztosítása;

c) a lakás és az épület fenntartása:

- szavatossági felelősség a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotáért;
- az üzemelés során keletkező hibák kijavítása, az életveszély elhárítása, az épület állagát veszélyeztető hiányosságok megszüntetése;

(3)<sup>2</sup> A költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások esetén a lakbér fedezi továbbá az adott bérlakással kapcsolatos felújítások, beruházások költségeit is. Meghatározásánál figyelemmel kell lenni arra, hogy a lakbér mértéke az állományba vételt követő első évben legalább az adott lakásra eső teljes beruházási költség 2 §-át elérje. Az első évben megállapított lakbér nagyságát minden évben úgy kell módosítani, hogy annak értékállandósága biztosított legyen.<sup>3</sup>

(4)<sup>4</sup> A bérlő a lakásbérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó helyiségeket és területet, továbbá a közös helyiségeket és területet térítés nélkül jogosult használni.

(5)<sup>5</sup>

### 3. §

(1) Az üzemeltető a bérlő részére nyújtott külön szolgáltatásokért külön díj illeti meg, ennek mértékére és a díjért járó szolgáltatásokra a bérleti szerződés rendelkezései az irányadók.

(2) Külön szolgáltatásnak minősül:

- a) a vízellátás és csatornahasználat (szennyvízszállítás) biztosítása \*
- b) központi fűtés és melegvíz szolgáltatása \*
- c)<sup>6</sup> távhő- és melegvíz szolgáltatás

<sup>2</sup> Beiktatta a 25/2003.(VIII.28.)Ör. sz. rendelet 1. §-a. Hatályos 2003. szeptember 01. napjától.

<sup>3</sup> Beiktatta a 29/2003.(IX.25.)Ör. sz. rendelet 1. §-a. Hatályos 2003. október 1. napjától.

<sup>4</sup> Számozását módosította a 25/2003.(VIII.28.)Ör. sz. rendelet 1. §-a 2003. szeptember 01. napjától.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte az 51/2013.(X.31.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2013. november 1. napjától.

<sup>6</sup> Beiktatta a 17/2000.(VI.26.)Ör. sz. rendelet 1.§-a. Hatályos 2000. július 01. napjától.

d)<sup>7</sup> az a) és c) pontokban meghatározott szolgáltatások közvetítése, melynek díja a közvetített szolgáltatás értékének 5 %-a + ÁFA, szolgáltatásonként legkevesebb száz forint + ÁFA.

(\*) A díjak mértékét külön jogszabály állapítja meg.

## **II. FEJEZET**

### **A lakbér mértéke**

#### **4. §<sup>8</sup>**

(1)<sup>9</sup> A szociális helyzet alapján, költségelven, valamint piaci alapon történő bérbeadás figyelembe vételével megállapított bérleti díjakat épületenként a rendelet melléklete tartalmazza.

(2)<sup>10</sup>

(3)<sup>11</sup>

(4)<sup>12</sup>

(5)<sup>13</sup>

#### **5. §<sup>14</sup>**

A lakbér mértékét Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése minden év december 31-vel bezárólag felülvizsgálja és az üzemeltetési, karbantartási költségek, valamint az infláció mértékének figyelembe vételével jogosult azt módosítani.

#### **6. §**

A bérlő a bérleti szerződés megkötésétől számított 6 évig

a) amennyiben olyan lakásra köt bérleti szerződést, melyet az üzemeltető 90 nappal korábban a bérleti szerződés megkötése előtt felújított 35 %-kal

b) amennyiben a bérleti szerződés megkötésekor olyan megállapodást köt az üzemeltetővel, hogy a bérleti szerződés ideje alatt az üzemeltető vállalja a gázfűtő, főző, berendezési tárgyak, valamint a fürdőkád cseréjét 30 %-kal.

növelt lakbért köteles fizetni.

---

<sup>7</sup> Beiktatta a 6/2004.(II.12.)Ör. sz. rendelet 1. §-a. Hatályos 2004. március 01. napjától.

<sup>8</sup> Módosította a 38/2000.(XII.18.)Ör. sz. rendelet 1.§-a. Hatályos 2001. január 01. napjától.

<sup>9</sup> Módosította a 35/2007.(XII.18.)Ör. sz. rendelet 1.§-a. Hatályos 2008. január 01. napjától.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(II.21.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2019. március 1. napjától.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte az 52/2005.(XII.15.)Ör. sz. rendelet 2. §-a. 2006. január 01. napjától.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte az 57/2006.(XII.12.) sz. rendelet 2. §-a 2007. január 1. napjától.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte az 57/2006.(XII.12.) sz. rendelet 2. §-a 2007. január 1. napjától.

<sup>14</sup> Módosította a 7/2000.(II.28.)Ör. sz. rendelet 2.§-a. Hatályos 2000. március 01. napjától.

## 7. §

- (1) A megállapított lakbért a bérlő kérelmére csökkenteni kell a lakás épületen belüli fekvése, helyiségekkel való ellátottsága, illetőleg fűtémódja alapján, ha a lakás:
- alagsorban (a lakószoba padlószintje legalább 15 cm, de a belmagasság 2/3-át meg nem haladó mértékben a terepszint alatt) van;
  - három- vagy ennél többszintes lakóépület földszintjén vagy I. emeletén van és valamennyi lakószoba az épület zárt udvarára néz;
  - országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától mért 50 méter távolságon belül fekvő épületben van, és legalább egy lakószobájának ablaka a vasútvonalra néz;
  - felvonó nélküli lakóépület IV. vagy ennél magasabb emeletén van;
  - összkomfortos és fűtése szilárd tüzelésű etage kazánnal biztosított.
  - f.)<sup>15</sup> vizesedés és penészedés miatt.
- (2) Az (1) bekezdés alapján alkalmazható csökkentés mértéke jogcímenként 5 %.
- (3)<sup>16</sup> A műterem lakások esetében a bérlőkijelölési jog jogosultja által kijelölt bérlő a lakás műtermi részére jutó bérleti díj megfizetése alól mentesül.

## 8. §

A lakbér és egyéb díjak megállapítása és közlése - jelen rendelet keretei között - az üzemeltető feladata, melyet a bérlő az üzemeltető felé a tárgyhó 15. napjáig, illetve a számla bemutatásakor köteles megfizetni.

## III. FEJEZET

### Lakbértámogatás

#### 9. §<sup>17</sup>

#### A lakbértámogatás mértéke

#### 10. §<sup>18</sup>

#### A lakbértámogatás megállapítása, folyósítása és megszüntetése

#### 11. §<sup>19</sup>

#### 12. §<sup>20</sup>

<sup>15</sup> Beiktatta a 7/2000.(II.28.)Ör. sz. rendelet 3.§-a. Hatályos 2000. március 01. napjától.

<sup>16</sup> Beiktatta a 32/2014.(XII.18.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2015. január 1. napjától.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2009.(I.27.) rendelet 2. §-a 2009. február 01. napjától.

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2000.(II.28.)Ör. sz. rendelet 7.§.(3) bekezdése 2000. március 01. napjától.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2009.(I.27.) rendelet 2. §-a 2009. február 01. napjától.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2009.(I.27.) rendelet 2. §-a 2009. február 01. napjától.

### **13. §<sup>21</sup>**

### **14. §<sup>22</sup>**

### **14/A. §<sup>23</sup>**

- (1) A Polgármester minden év végén külön támogatásban részesítheti azt a komfort nélküli lakásban élő hátralékos bérlőt, aki 100.000,- Ft-nál kevesebb hátralékkal rendelkezik és a támogatás megállapítását követően meglévő hátralékát a szerződésben megkötött feltételek mellett törleszti.
- (2) Az egyszeri támogatás mértéke 1-3 havi lakbér összegének megfelelő lehet.

### **Hatálybaléptető, vegyes és átmeneti rendelkezések**

### **15. §**

- (1) Ez a rendelet 1995. április 1-jén lép hatályba.
- (2) Rendelkezéseit a korábban keletkezett lakásbérleti jogviszonyokban is alkalmazni kell.
- (3) Használati díj fizetési kötelezettség esetén a díj megállapításakor a rendeletben foglalt lakbér mértékek az irányadók.

### **16. §**

A bérlő

- 1995. április 1-től a korábbi lakbéren túl a rendeletben megállapított lakbérnövekedésnek 20 %-át
- 1995. július 1-től a rendeletben megállapított lakbért köteles megfizetni.

### **17. §**

Az 1995. június 30-ig benyújtott lakbértámogatás iránti kérelmek esetén a támogatásra való jogosultság megállapításának kezdő időpontja 1995. július 1.

### **18. §**

- (1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a lakásrendelet 25. §-a.
- (2) A lakásrendelet 31. §-nak (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:  
„A megállapított használati díjat a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 6 hónap elteltével, s azt követően évente kétszeresére kell emelni.”

---

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2009.(I.27.) rendelet 2. §-a 2009. február 01. napjától.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2009.(I.27.) rendelet 2. §-a 2009. február 01. napjától.

<sup>23</sup> Beiktatta a 3/2001.(I.29.)Ör. sz. rendelet 6.§-a. Hatályos 2001. február 1-től.

(3)<sup>24</sup> E rendelet a belső piaci szolgáltatásról szóló Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Salgótarján, 1995. március 27.

Pusztai Béla sk.  
polgármester

dr. Petercsák Zsolt sk.  
jegyző

---

<sup>24</sup> Beiktatta a belső piaci szolgáltatásról szóló 2006/123/EK irányelv átültetéséből eredő egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 45/2009.(X.27.) rendelet 4. §-a. Hatályos 2009. november 1. napjától.

**Az önkormányzati lakások lakbérére  
2019. március 1-től**

Az épület címe	Szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbérére (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	Piaci alapon bérbe adott lakások lakbérére (Ft/m <sup>2</sup> /hó)
Acélgyári út 26., 31., 42. - komfortos lakások esetén - komfortnélküli lakások esetén - szükséglakások esetén	391 364 165	
Acélgyári út 28., 30., 35., 36., 38., 40., 48-50., (Társasház) - komfortos lakások esetén - komfortnélküli és szükséglakások	525 348	700 -
Alkotmány út 1. 1/11; 3/11. (Rendőrségi, összkomfortos)	496	758
Asztalos J. út 9., 22. (kolóniák)	234	
Bem út 10. fsz.2. (Rendőrségi) - összkomfortos	496	758
Budapesti út 39. (8 db komfortos)	443	664
Csokonai út 41., 51., 67. (kolóniák)	288	
Derencsényi út 1-3. (kolóniák)	215	
Déryné út (Társasházak) - komfortos 3. IV/4.; 23. III/5.; 25. I/7.;	525	700
- félkomfortos 17. fsz/3, I/7.; 19. II/9.; IV/17.; 21. fsz/1.; 11/12.; III/16.; IV/17.;	360	-
Eresztvény (kolóniák)	215	
Erzsébet tér 1-2., kivéve Erzsébet tér 1.15-18. emelet	606	877

<sup>25</sup> Módosította a 10/2019.(II.21.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2019. március 1. napjától.

<b>Az épület címe</b>	<b>Szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakhétsége (Ft/m<sup>2</sup>/hó)</b>	<b>Piaci alapon bérbe adott lakások lakhétsége (Ft/m<sup>2</sup>/hó)</b>
Erzsébet tér 1.15-18. emelet lakásai		1.550
Erzsébet tér 2. 8/2. (műteremlakás)	606	
Faiskola út 8. (komfort nélküli)	254	
Forgách A. út 2/b.; 2/c.; 4.; 16., - komfortos	344	
- komfort nélküli	254	
Forgách telepi (kolóniák) 100/B - 110/D	254	
Frankéi L. út 16. fsz/1.; 32/B. fsz/2. - komfort nélküli	221	
Gorkij krt. 83., 85. összkomfortos	537	816
Hársfa út 10.; 12.; 16/A-B.; (kolóniák)	223	
Hősök út 22. (komfortos)	420	606
Jókai sor 3/A., 5/F., 7/G., (kolóniák)	213	
Kakuk J. út 6. fsz/1. (kolónia)	213	
Karancs út 25. fsz/1.; 2.; 3.; (kolónia)	290	
Kistarján út 2. II/3.(Társasház összkomfortos)	586	757
Kotyháza puszta 19. (félkomfortos)	325	
Liget út 1-3. komfortos	496	757
Liget út 11. komfort nélküli	234	
Losonci út 58. fsz/12. (műteremlakás, a műtermi rész területének figyelembe vétele nélkül)	265	
Madách út 1., (kolóniák)	228	
Medvesi út (kolóniák) 6/B.; 7/B.; C.; D.; 9/B.; 11/fsz.1.,2.; 12/A.;	213	
Medves krt. 37., 39., (Társasházak)	444	700
Meredek út 16. fsz/2. (Társasház, komfortos)	525	700



Az épület címe	Szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakhéja (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	Piaci alapon bérbe adott lakások lakhéja (Ft/m <sup>2</sup> /hó)
Meredek út 19. al/1. (Társasház, félkomfortos)	452	
Munkácsy út 8. II/4., (Társasház komfortos)	525	700

Petőfi út 43/c., 99., 178-180. (kolónia)	254	
Rákóczi út 184. (összkomfortos)	583	875
Rákóczi út 184. 1/5. (műteremlakás)	583	
<u>Salgó út</u> 8/A.;B.;D.; 9/A.; 10/B., D.; 22., 24., 26., 28.; 30.; 32.; 34.; 36.; 38.; 40.; 54., 56/A., B.; C.; 58/A., B.; C.; 60., 62.; - komfortos lakás esetén - félkomfortos lakás esetén - komfort nélküli lakás esetén - szükséglakás esetén	360 324 278 94	
Somlyó bányatelep (kolóniák)	248	
Szerpentin út (Társasház) Művészlakások  28. III/3 , 33. III/3.; 35. III/3. (műteremlakások, a műtermi rész területének figyelembe vétele nélkül)  37. III/3. (műteremlakás, a műtermi rész területének figyelembe vétele nélkül)	214  453	
Úttörők út 23; 31/A. (Társasház) - összkomfortos lakás esetén - komfortos lakás esetén	586 525	758 700
Vár út 3/a, 13/E; 15/C; 17/C; (kolóniák)	213	
Vasas út 12.; 17/C; (kolóniák)	213	

Ybl M. út 51., II/5. (Társasházak, Rendőrségi, összkomfortos)	586	758
Zöldfa út 4., 8., (Társasházak) - komfortos lakás esetén	413	
Zöldfa út, 3., 5., 6., 7., (Társasházak) - komfortos lakás esetén	525	700

<b>Költségelven bérbe adott lakások lakbére</b>	
<b>Az épület címe</b>	<b>Bérlakások lakbére (Ft/m<sup>2</sup>/hó)</b>
Alagút út 10. összkomfortos	641
Báthory út 4. IV/1. - összkomfortos	605
Fáy A. krt. 35/C. IV/6. - komfortos	605
Fáy A. krt. 86. III/4. (SzGyF) - komfortos	605
Kistarján út 6. II/18. - összkomfortos	605
Kistarján út 8. III/28. (SzGyF) - összkomfortos	605
Medves krt. 33. II/8. (SzGyF) - komfortos	605
Petőfi út 44. I. em. (SzGyF) - komfortos	605