

**Salgótarján Város Önkormányzata Képviselő Testületének**  
**36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendelete**  
**a lakások és helyiségek bérletére, valamint**  
**a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról**

*(egységes szerkezetben a 4/1994.(I.24.), 9/1995.(III.27.), 12/1995.(VI.1.), 2/1996.(I.29.), 34/1996.(XII.16.),  
45/1997.(XII.18.), 4/2001.(I.29.), 21/2003.(VI.26.), 28/2003.(IX.25.), 31/2003.(X.30.), 7/2006.(III.30.),  
45/2009.(X.27.), 54/2009.(XI.24.), 10/2010.(III.18.), 24/2010.(X.14.), 27/2010.(X.26.), 35/2012.(IX.27.),  
27/2013.(IV.25.), 25/2018.(XI.30.), 9/2019.(II.21.), 16/2019.(IV.25.), 18/2021.(V.27.), 20/2022.(VI.28.)  
rendeletekkel)*

Salgótarján Város Önkormányzata a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. tv-ben (a továbbiakban: törvény), valamint a lakáscélú támogatásokról szóló 106/1988.(XII.26.)MT. sz. rendeletben biztosított jogkörében az alábbi rendeletet alkotja:

## I. rész

### 1. fejezet

#### Általános rendelkezések

##### A rendelet hatálya

##### 1. §

- (1) A rendelet hatálya Salgótarján Város Önkormányzata tulajdonában álló lakásokra (a továbbiakban: lakás) és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel.
- (2) Azokat a lakásokat és helyiségeket, amelyeknek bérbeadási feltételeit és a bérbeadói hozzájárulást az Önkormányzat költségvetési szerve határozza meg, a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.
- (3) A (2) bekezdésben említett lakások és helyiségek bérletére az Önkormányzat vagyonával való rendelkezésről szóló 21/1992.(X.26.) Ör. sz. rendeletnek a törzsvagyongra vonatkozó szabályait is alkalmazni kell, figyelemmel a rendelet 36. §-ban foglaltakra is.
- (4) A vagyonátadó bizottság hatáskörével vagy tulajdoni igény alapján indult bírósági eljárással érintett lakás és helyiség bérbeadására, az említett eljárásokban hozott jogerős és végrehajtható határozat meghozataláig a rendeletet kell alkalmazni, ha a bérbeadó a rendelet hatálybalépésekor az önkormányzat költségvetési szerve vagy az üzemeltető szervezet.

## **A bérbeadói jogokat gyakorló és a bérbeadói kötelezettségeket teljesítő szervek**

### **2. §**

- (1) A képviselő-testület a lakások és helyiségek tulajdonosi, bérbeadói joga gyakorlásával és kötelezettségeinek teljesítésével, ha a rendelet másként nem rendelkezik, megosztva a következő szervezeteket bízta meg:
- a.) Lakások tekintetében:
- képviselő-testület Népjóléti Bizottságát<sup>1</sup> a bérbeadási jogcímek meghatározásával, a szociális lakáshoz jutás sorrendjének megállapításával
  - az üzemeltető szervezetet (továbbiakban: üzemeltető) minden más tulajdonosi, bérbeadói jog gyakorlásával és kötelezettség teljesítésével (ahol e rendelet a továbbiakban bérbeadót említ, azon az üzemeltetőt kell érteni)<sup>2</sup>
- b.) Helyiségek tekintetében a 21/1992.(X.26.)Ör. sz. rendeletben szabályozottak szerint:
- a helyiséggazdálkodó szervezetet (továbbiakban: helyiséggazdálkodó) helyiségek bérbeadásával és elidegenítésével a helyiségek általános üzemeltetési, felújítási feladatainak ellátásával, bérleti és egyéb közüzemi díjainak beszedésével, a bérleti jogviszony megszüntetésével
- c.)<sup>3</sup>
- (2) Az a-c/ pontokban foglaltak nem érintik a képviselő-testületnek azt a jogát, hogy bármelyik lakás és helyiség tekintetében közvetlenül gyakorolja a tulajdonosi és a bérbeadói jogokat.
- (3)<sup>4</sup>

## **II. fejezet**

### **A lakások bérbeadása A lakások bérbeadásának jogcímei**

### **3. §**

- (1) A lakásokat:
- a.) pályázat útján, továbbá
  - b.) a bérbevételre ajánlatot tevők szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyai,
  - c.) bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog,
  - d.) törvényben előírt elhelyezési, bérbeadási kötelezettség,
  - e.) lakáscsere,
  - f.) a rendeletben előírt - másik lakás biztosítására vonatkozó - kötelezettség alapján, valamint
  - g.) a rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok,
  - h.)<sup>5</sup> a rendeletben meghatározott más közérdekű célok megvalósítása érdekében,

<sup>1</sup> Az elnevezést módosította a 24/2010.(X.14.) rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos 2010. október 14. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 2/1996.(I.29.)Ör. sz. rendelet 1.§-a. Hatályos 1996. február 22. napjától.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/1996.(I.29.)Ör. sz. rendelet 2.§-a 1996. február 22. napjától.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/1996.(I.29.)Ör. sz. rendelet 2.§-a 1996. február 22. napjától.

- i.)<sup>6</sup> a közgyűlés által lakáspolitikai szempontok alapján meghatározott társadalmi csoportok kedvezményes lakáshoz jutását célzó, a közgyűlés külön döntésével meghirdetett pályázati eljárás keretében az ott meghatározott feltételek szerint lehet bérbe adni.
- j)<sup>7</sup> az Erzsébet tér 1.sz. alatti épület 15-18. emeletén lévő lakásokat a 19/B.-19/E. §-okban meghatározottak alapján lehet bérbe adni.
- (2) A képviselő-testület minden év március 15-ig meghatározza, hogy a lakások bérbeadásánál az (1) bekezdésben megjelölt jogcímek közül melyeknek kell elsőbbséget biztosítani.
- (3)<sup>8</sup> Azzal a jogcím nélküli lakáshasználóval, akinek bérleti jogviszonya bármely okból megszűnt, újabb pályázati eljárás lefolytatása és ismételt névjegyzékbe vétel igénye nélkül is bérleti szerződés köthető az általa használt lakásra, amennyiben az Önkormányzat felé fennálló bérleti díj, közüzemi díj tartozása nincs, vagy a fennálló tartozásának a bérleti szerződés megkötését követő 60 napon belüli rendezésére a bérleti szerződésben kötelezettséget vállal, azzal, hogy amennyiben a bérlő határidőben nem tesz eleget a tartozás megfizetésére vállalt kötelezettségének, az bontó feltételnek tekintendő és a bérleti szerződés a megkötésétől számított 60. napot követő első napon megszűnik.
- (4)<sup>9</sup>
- (5)<sup>10</sup>

## Bérbeadás pályázat útján

### 4. §

- (1) Pályázat útján kell a lakást bérbeadni:
- a) a képviselő-testület Népjóléti Bizottsága<sup>11</sup> - 3. § (3) bekezdés alapján hozott - állásfoglalása értelmében,
  - b) ha a lakás lakbére a lakbérrendelet szerint magasabb összegben határozható meg
  - c) ha olyan lakást lehet bérbeadni, amelyet a rendelet alapján már pályázat útján adtak bérbe
- (2) Az (1) bekezdés b.) és c.) pontjában meghatározott esetben a képviselő-testület a rendelet előírásaitól eltérően is dönthet. Ebben az esetben a lakás bérbeadásának jogcíméről és a bérlő személyéről a képviselő testület határoz.

---

<sup>5</sup> Módosította az 54/2009.(XI.24.) rendelet 1.§-a. Hatályos 2009. december 1. napjától.

<sup>6</sup> Beiktatta az 54/2009.(XI.24.) rendelet 2.§-a. Hatályos 2009. december 1. napjától.

<sup>7</sup> Beiktatta a 9/2019.(II.21.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2019. március 1. napjától. Módosította a 16/2019.(IV.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2019. május 1. napjától.

<sup>8</sup> Módosította a 10/2010.(III.18.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2010.(III.18.) rendelet 2. §-a 2010. április 1. napjától.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2010.(III.18.) rendelet 2. §-a 2010. április 1. napjától.

<sup>11</sup> Az elnevezést módosította a 24/2010.(X.14.) rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos 2010. október 14. napjától.

## 5. §<sup>12</sup>

- (1) A pályázatot az üzemeltető írja ki és bonyolítja le.
- (2) A pályázat üres lakás esetében, illetve akkor írható ki, ha a lakásban lakó személy írásbeli nyilatkozata alapján az üressé válás időpontja ismert.
- (3) A pályázatra az üzemeltető a nyilvántartásai alapján önkormányzati bérlakás bérbérvételére ajánlatot tevőket hívja meg. A pályázatra való meghívásra akkor kerülhet sor, ha az ajánlatot tevő jövedelmi igazolásai alapján az üzemeltető valószínűsíti, hogy a pályázat útján elnyert lakás üzemeltetési és fenntartási költségeit a pályázó fizetni tudja. Figyelemmel a rendelet 12.§.(3) bekezdésére.  
A pályázati meghívást postai úton, tértivevénnyel kell kézbesíteni
- (4) Az üzemeltetőnek biztosítania kell, hogy a pályázók a lakást előzetesen megtekinthessék.

## 6. §<sup>13</sup>

- (1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
  - a) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát
  - b) a lakásra a lakbérrendeletben meghatározott lakbér mértékét
  - c)<sup>14</sup>
  - d) a megtekinthetőség időpontját
  - e) a pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját
  - f) a bontás és elbírálás helyét és időpontját
  - g)<sup>15</sup> azt a feltételt, hogy a bérleti szerződés megkötésének feltétele 3 havi lakbérnek megfelelő összegű óvadék befizetése.
- (2) A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a pályázati kiírás megküldésétől számított 15 nap rendelkezésre álljon.
- (3) A pályázatot zárt borítékban - a borítékon a feladó és megpályázni kívánt lakás címe szerepelhet - kell az üzemeltetőnek beadni. A pályázatot tartalmazó borítékot sorszámmal kell ellátni. E sorszámot átvételi elismervényen kell az átadóval közölni. Az átvételi elismervényre az átvétel dátumán és sorszáman, valamint az átvevő nevéen, az üzemeltető bélyegzőjén kívül más nem jegyezhető fel.  
A kiadott sorszámmokról nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást a pályázatok benyújtására megállapított időpontot követő 30 percen belül az üzemeltető képviselője zárja le.
- (4) A pályázatnak tartalmaznia kell:
  - a) bérbérvételre ajánlatot tevő nevét, lakcímét, a lakásba költözők számát

<sup>12</sup> Módosította a 45/1997.(XII.18.)Ör. sz. rendelet 1.§-a. Hatályos 1998. január 1. napjától.

<sup>13</sup> Módosította a 45/1997.(XII.18.)Ör. sz. rendelet 2.§-a. Hatályos 1998. január 1. napjától.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 31/2003.(X.30.)Ör. sz. rendelet 5. §-a 2003. november 1. napjától.

<sup>15</sup> Megállapította a 7/2006.(III.30.) sz. rendelet 1. §-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

- b)<sup>16</sup> a lakbér és a közüzemi díj megfizetésére vállalt kötelezettséget, valamint azon hónapok számát, amelyre vonatkozóan a pályázó vállalja a lakbér előre, egy összegben történő megfizetését,
- c) a lakás bérleti díja emelésének - a lakbérrendeletben megállapított lakbéremeléssel arányos mértékű – elfogadását
- d)<sup>17</sup> arra vonatkozó kötelezettség vállalást, hogy a pályázat megnyerése esetén 3 havi lakbérnek megfelelő összegű óvadék befizetését teljesíti.

## 7. §<sup>18</sup>

- (1) A pályázatot az üzemeltető képviselője - ügyvéd és a Népjóléti Bizottság<sup>19</sup> 2 tagja, valamint a pályázatot benyújtók jelenlétében - bontja fel.
- (2) A pályázat felbontása után az üzemeltető képviselője az ajánlatokat ismerteti, majd a Népjóléti Bizottság<sup>20</sup> 2 tagjával együtt (továbbiakban: Bizottság) elbírálja az ajánlatok érvényességét.  
A pályázat nyertese az, aki érvényes ajánlatában a legtöbb hónapra vállalja a lakbér egy összegben, előre való megfizetését.<sup>21</sup>
- (3)<sup>22</sup> Amennyiben legalább két pályázó azonos ajánlatot tesz, és ajánlatuk tartalmazza a legtöbb hónapra vonatkozó lakbér megfizetésére irányuló kötelezettségvállalást, úgy licitálásra kerül sor. A licitálást ügyvéd vezeti. Licitálás során a Bizottság azt nyilvánítja a pályázat nyertesének, aki a legtöbb hónapra vállalja a lakbér egy összegben, előre való megfizetését.
- (4)<sup>23</sup> A pályázat elbírálásáról jegyzőkönyvet kell készíteni.
- (5) A bérleti szerződést legfeljebb 3 éves időtartamra a nyertes pályázóval kell megkötni. Ha a nyertes pályázó 8 napon belül a bérleti szerződést nem köti meg, úgy a második legkedvezőbb ajánlatot tevő résztvevő pályázóval kell szerződést kötni.  
A bérleti szerződés újabb pályázat kiírása nélkül is meghosszabbítható.<sup>24</sup>
- (6)<sup>25</sup> A bérlő részéről befizetett óvadék a bérleti jogviszony megszűnésekor visszajár, kivéve ha
  - a bérleti jogviszony bérleti díj fizetés elmulasztása miatti felmondással szűnt meg, ekkor a hátralék összege az óvadékból levonható,
  - a lakás nem tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban került visszaadásra, vagy a bérleti jogviszony felmondásra került rendeltetésellenes használat

<sup>16</sup> Módosította a 31/2003.(X.30.)Ör. sz. rendelet 1. §-a. Hatályos 2003. november 1. napjától.

<sup>17</sup> Megállapította a 7/2006.(III.30.) sz. rendelet 2. §-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

<sup>18</sup> Módosította a 45/1997.(XII.18.)Ör. sz. rendelet 3.§-a. Hatályos 1998. január 1. napjától.

<sup>19</sup> Az elnevezést módosította a 24/2010.(X.14.) rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos 2010. október 14. napjától.

<sup>20</sup> Az elnevezést módosította a 24/2010.(X.14.) rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos 2010. október 14. napjától.

<sup>21</sup> Módosította a 31/2003.(X.30.)Ör. sz. rendelet 2. §-a. Hatályos 2003. november 1. napjától.

<sup>22</sup> Módosította a 31/2003.(X.30.)Ör. sz. rendelet 3. §-a. Hatályos 2003. november 1. napjától.

<sup>23</sup> Módosította a 31/2003.(X.30.)Ör. sz. rendelet 4. §-a. Hatályos 2003. november 1. napjától.

<sup>24</sup> Kiegészítette a 4/2001.(I.29.)Ör. sz. rendelet 1.§-a. Hatályos 2001. február 1-től.

<sup>25</sup> Megállapította a 7/2006.(III.27.) sz. rendelet 3. §-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

- miatt, ebben az esetben a helyreállítás költségei levonása után fennmaradó összeg fizethető vissza,
- a visszaadott lakásból leltári tárgy hiányzik, ennek pótlási költségével csökkentett mértékben tarthat igényt a volt bérlő az óvadékra.
- Az óvadék összege után a bérbeadó kamatot nem fizet.

### **Bérbeadás jövedelmi és szociális helyzet alapján**

#### **8. §**

- (1) Jövedelmi, szociális és vagyoni helyzet alapján lehet a lakást bérbeadni annak a nagykorú magyar állampolgárnak, akinek tulajdon-, haszonélvezeti-, bérleti joga alapján nincs beköltözhető lakása és megfelel e rendeletben meghatározott feltételeknek (továbbiakban: szociális bérlő).
- (2) Szociális bérletre jogosult az is, aki a tulajdonában lévő lakását az önkormányzatnak ajándékozza és azt a képviselő-testület elfogadja.
- (3) Nem adható bérbe lakás annak, aki
  - a)<sup>26</sup>
  - b) lakásbérleti jogviszonyát 1994. január 1. után pénzbeli térítés ellenében a bérbeadóval történő közös megegyezéssel szüntette meg, tekintet nélkül arra, hogy a lakásnak ki volt a bérbeadója,
  - c) aki a rendelet hatályba lépéséig bérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében a lakásügyi hatóság javára lemondott, a lemondást követő 5 éven belül,
  - d)<sup>27</sup> akinek korábban önkormányzati bérlakása volt, azt a bentlakó bérlőre vonatkozó feltételekkel kedvezményesen megvásárolta és magán forgalomban értékesítette, az értékesítést követő öt éven belül
  - e)<sup>28</sup> akinek a lakásbérleti jogviszonya neki felróható okból a bérbeadó felmondásával szűnt meg bérleti díj tartozás miatt, a bérleti díj kiegyenlítéséig, de legalább a lakás kiürítésétől számított 5 éves időtartam alatt,
  - f)<sup>29</sup> aki lakástulajdonnal, illetőleg tulajdoni hányaddal, haszonélvezeti joggal rendelkezik,
  - g)<sup>30</sup> aki a kérelem benyújtását megelőző 10 éven belül lakásépítéshez szociálpolitikai támogatásban részesült.
- (4) A hajléktalan jogosultságát az üzemeltető akkor bírálja el, ha az illető személy a hajléktalanná válását megelőzően 3 évig az önkormányzat közigazgatási területén lakott.<sup>31</sup>
- (5)<sup>32</sup> A szociális bérletre vonatkozó ajánlat elbírálásánál előnyben kell részesíteni azt a személyt, aki az ajánlat benyújtását megelőző legalább 3 évig az önkormányzat közigazgatási területén - érvényes lakcímkártyával igazoltan - lakott.

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2006.(III.27.) sz. rendelet 10. § (2) bekezdése 2006. március 31. napjától.

<sup>27</sup> Megállapította a 34/1996.(XII.16.)Ör. sz. rendelet 3.§-a. Hatályos 1997. január 1. napjától.

<sup>28</sup> Megállapította a 4/2001.(I.29.)Ör. sz. rendelet 3.§-a. Hatályos 2001. február 1-től.

<sup>29</sup> Megállapította a 4/2001.(I.29.)Ör. sz. rendelet 3.§-a. Hatályos 2001. február 1-től.

<sup>30</sup> Megállapította a 4/2001.(I.29.)Ör. sz. rendelet 3.§-a. Hatályos 2001. február 1-től.

<sup>31</sup> Módosította a 2/1996.(I.29.)Ör. sz. rendelet 3.§-a. Hatályos 1996. február 22. napjától.

## 9. §

- (1)<sup>33</sup> Jövedelmi helyzet alapján lakás szociális bérletére jogosult, akinek családjában az egy főre jutó nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum kétszeres összegét, illetve egyedülálló esetén annak háromszoros összegét.
- (2)<sup>34</sup> Ezen alcím vonatkozásában jövedelem – az ajánlattevő által hitelt érdemlően, okirattal igazolt –
- a) az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett
    - aa) a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szjtv.) szerint meghatározott adóköteles bevétel,
    - ab) azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény, a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló törvény vagy az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni,
  - b) a társadalombiztosítási nyugellátás, a korhatár előtti ellátás, a szolgálati járandóság, a táncművészeti életjáradék, az átmeneti bányászjáradék (a továbbiakban együtt: nyugellátás),
  - c) a megváltozott munkaképességű személyek ellátásai.
- (2a)<sup>35</sup> A (2) bekezdés alkalmazásában befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, az egyszerűsített vállalkozói adó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, egészségügyi hozzájárulás és járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, nyugdíjjárulék, nyugdíjbiztosítási járulék, magánnyugdíjpénztári tagdíj és munkavállalói járulék.
- (2b)<sup>36</sup> A jogosultság megállapításakor
- a) a havi rendszerességgel járó - nem vállalkozásból, illetve őstermelői tevékenységből (a továbbiakban együtt: vállalkozás) származó - jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző hónap jövedelmét,
  - b) a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónap alatt szerzett jövedelem egyhavi átlagát
- kell figyelembe venni, azzal, hogy a b) pont szerinti számításnál azon hónapoknál, amelyek adóbevallással már lezárt időszakra esnek, a jövedelmet a bevallott éves jövedelemnek e hónapokkal arányos összegében kell beszámítani.
- (2c)<sup>37</sup> A jövedelemszámításnál figyelmen kívül kell hagyni
- a) a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt havi rendszeres jövedelmet,
  - b) a vállalkozásból származó jövedelmet, feltéve, hogy a vállalkozási tevékenység megszűnt.

---

<sup>32</sup> Beiktatta a 25/2018.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2018. december 1. napjától.

<sup>33</sup> Módosította a 4/2001.(I.29.)Ör. sz. rendelet 4.§-a. Hatályos 2001. február 1-től.

<sup>34</sup> Módosította a 4/2001.(I.29.)Ör. sz. rendelet 4.§-a. Hatályos 2001. február 1-től.

<sup>35</sup> Beiktatta a 25/2018.(XI.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2018. december 1. napjától.

<sup>36</sup> Beiktatta a 25/2018.(XI.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2018. december 1. napjától.

<sup>37</sup> Beiktatta a 25/2018.(XI.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2018. december 1. napjától.

- (3)<sup>38</sup> A szociális helyzete alapján az /1/ bekezdésben megjelölteknek megfelelő ajánlattevők közül előnyt élvez komfort nélküli lakások vonatkozásában:
- a) akinek állami gondozása - nagykorúságának elérésével - öt éven belül szűnt meg,
  - b) akit hajléktalanként látnak el,
  - c) aki legalább három kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik,
  - d) aki rokkant, munkaképtelen,
  - e)<sup>39</sup> a salgótarjáni lakos.

## 10. §

- (1) Szociális bérletre való jogosultság alapján a lakásigény mértékét meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe. A lakásigény mértékét a rendelet 2. sz. melléklete határozza meg.
- (2) A lakásigény mértékének a meghatározásánál a szociális bérletre jogosultat és a bérbevételi ajánlat benyújtását megelőző két év óta vele állandó jelleggel együtt lakó azon személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a lakásba, kivéve a születendő gyermeket.
- (3) A (2) bekezdésben említett személyek közül nem lehet figyelembe venni azokat, akik lakás tulajdon-, hasznélvezeti, vagy bérleti jogával rendelkeznek.
- (4) Az (1) és (3) bekezdésben foglaltak alól a Népjóléti Bizottság<sup>40</sup> javaslatára a képviselő-testület indokolt esetben felmentést adhat.

## 11. §

- (1) A szociális bérletre vonatkozó bérbevevői ajánlatot az üzemeltetőhöz<sup>41</sup> kell eljuttatni.
- (2) A szociális bérletre vonatkozó ajánlat elbírálásához az ajánlattevő a szükséges adatokat köteles az üzemeltető<sup>42</sup> rendelkezésére bocsátani.
- (3) A szociális bérletre ajánlatot tevőt fel kell hívni, hogy a rendelet 3. sz. mellékletében meghatározott adatlapon terjessze elő ajánlatát és nyújtsa be az adatlapon megjelölt igazolásokat.  
Amennyiben a betérjesztett ajánlaton az ajánlatot tevő valótlan adatokat közöl, ajánlata érvénytelenné válik.<sup>43</sup>  
A 3. sz. melléklet szerinti adatlap az üzemeltetőnél 5.000 Ft-os igénylési díj megfizetésével egyidejűleg vehető át.<sup>44</sup>

<sup>38</sup> Módosította a 4/2001.(I.29.)Ör. sz. rendelet 5.§-a. Hatályos 2001. február 1-től.

<sup>39</sup> Kiegészítette a 21/2003.(VI.26.)Ör. sz. rendelet 1. §-a. Hatályos 2003. július 1. napjától.

<sup>40</sup> Az elnevezést módosította a 24/2010.(X.14.) rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos 2010. október 14. napjától.

<sup>41</sup> Módosította a 2/1996.(I.29.)Ör. sz. rendelet 3.§-a. Hatályos 1996. február 22. napjától.

<sup>42</sup> Módosította a 2/1996.(I.29.)Ör. sz. rendelet 3.§-a. Hatályos 1996. február 22. napjától.

<sup>43</sup> Kiegészítette a 4/2001.(I.29.)Ör. sz. rendelet 6.§-a. Hatályos 2001. február 1. napjától.

<sup>44</sup> Kiegészítette a 21/2003.(VI.26.)Ör. sz. rendelet 2. §-a. Hatályos 2003. július 1. napjától.



- (4) Ha az ajánlatot tevő a felhívásnak 60 napon belül nem tesz eleget, vagy az ajánlat elbírálásához szükséges bármelyik adatot (igazolást) nem közli, illetve a szociális bérlet feltételeinek nem felel meg, tájékoztatni kell, hogy ajánlata nem érvényes.
- (5) Az érvényes ajánlatokat két évig nyilván kell tartani. E határidő után a bérbevételi ajánlat érvényét veszti.
- (6)<sup>45</sup> Az üzemeltető előterjesztése alapján a Népjóléti Bizottság<sup>46</sup> dönt a jogosult névjegyzékbe való felvételéről, valamint az igénylők sorrendjéről. A névjegyzéket az önkormányzat és az üzemeltető hirdető tábláján ki kell függeszteni a bizottsági döntést követő hónap 15. napjáig.
- (7) A sorrendet a 4. sz. mellékletben foglalt szempontok szerint kell meghatározni.
- (8)<sup>47</sup> Az ajánlattevők adatait az üzemeltető kizárólag az érintett önkéntes hozzájárulás alapján, az igénylés elbírálásáig illetőleg a bérleti szerződés megszűnéséig – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. tv. rendelkezéseinek betartásával kezelheti.

## 12. §

- (1) Szociális bérletre való jogosultság alapján az üzemeltető<sup>48</sup> a 11. § (6) bekezdésben jelölt népjóléti bizottsági<sup>49</sup> döntést követően köti meg a bérleti szerződést.<sup>50</sup>
- (2) A szociális bérletre jogosulttal akkor köthető szerződés, ha jogosultsága a szerződés megkötésének lehetővé válásakor is fennáll. Ezt a szerződés megkötése előtt az üzemeltető<sup>51</sup> ellenőrzi.<sup>52</sup>
- (3) Az üzemeltető csak olyan lakásra kötheti meg az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülése esetén a bérleti szerződést, ha a becsatolt igazolások alapján az együtt költözők havi jövedelmének 50 %-át a lakás havi lakbére és a külön szolgáltatások egy hónapra eső díja nem haladhatja meg.<sup>53</sup>

---

<sup>45</sup> Módosította a 7/2006.(III.27.) sz. rendelet 4. §-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

<sup>46</sup> Az elnevezést módosította a 24/2010.(X.14.) rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos 2010. október 14. napjától.

<sup>47</sup> Módosította a 7/2006.(III.27.) sz. rendelet 5. §-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

<sup>48</sup> Módosította a 2/1996.(I.29.)Ör. sz. rendelet 3.§-a. Hatályos 1996. február 22. napjától.

<sup>49</sup> Az elnevezést módosította a 24/2010.(X.14.) rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos 2010. október 14. napjától.

<sup>50</sup> Módosította a 2/1996.(I.29.)Ör. sz. rendelet 6.§.(1) bekezdése. Hatályos 1996. február 22. napjától.

<sup>51</sup> Módosította a 2/1996.(I.29.)Ör. sz. rendelet 3.§-a. Hatályos 1996. február 22. napjától.

<sup>52</sup> Módosította a 2/1996.(I.29.)Ör. sz. rendelet 6.§.(2) bekezdése. Hatályos 1996. február 22. napjától.

<sup>53</sup> Megállapította a 34/1996.(XII.16.)Ör. sz. rendelet 6.§-a. Hatályos 1997. január 1. napjától.

## **Költségalapon meghatározott lakbérű lakások bérbeadásának speciális szabályai**

### **12/A. §<sup>54</sup>**

- (1) A központi költségvetési támogatás felhasználásával létesített (felújított) önkormányzati bérlakások bérbevételére irányuló ajánlatot az üzemeltetőhöz kell eljuttatni a 6. sz. mellékletben meghatározott adatlap benyújtásával.
- (2) A költségalapú bérletre vonatkozó ajánlat elbírálásához az ajánlattevő a szükséges adatokat köteles az üzemeltető rendelkezésére bocsátani. Ha az üzemeltető felhívása ellenére 60 napon belül sem közöl az ajánlattevő az elbíráláshoz szükséges adatot, illetve a feltételeknek nem felel meg, tájékoztatni kell, hogy az ajánlata nem érvényes.
- (3) Az érvényes ajánlatot két évig kell nyilvántartani, e határidő után a bérbevételi ajánlat érvényét veszti.
- (4) A költségalapon meghatározott lakbérű lakások bérbevételénél előnyt élvez:
  - a) az a szakképzett, magasabb végzettséggel rendelkező szakember – különösen pályakezdő –, aki tevékenységének Salgótarjánban való folytatása céljából kíván letelepedni és megfelelő jövedelemmel rendelkezik,
  - b) az Önkormányzat tulajdonában lévő Fialatok házában vagy garzonlakásban lakó, érvényes bérleti jogviszonnal rendelkező személy, aki
    - megváltozott családi körülményei (pl. gyermek születése) miatt nagyobb lakást kíván bérbe venni, vagy
    - vagyoni, jövedelmi viszonyai alapján nem jogosult szociális bérletre,
  - c) aki az önkormányzati bérlakást nagyobb komfortfokozatú bérlakásra cserélné (minőségi csere), figyelemmel vagyoni, jövedelmi viszonyaira.

### **Bérbeadás bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog alapján**

#### **13. §**

- (1) Ha a lakást ismételten bérbe lehet adni, a bérlő kijelölésére, illetve kiválasztására jogosultnak 30 napon belül közölnie kell a bérlő személyét és meg kell határoznia a bérbeadásának azokat a feltételeit, amelyekre jogszabály vagy megállapodás feljogosítja.
- (2)<sup>55</sup> Ha a jogosult az (1) bekezdésben foglaltakat elmulasztja, vagy az általa közölt adatok alapján a szerződést nem lehet megkötöni – eltérő megállapodás hiányában – köteles a lakás lakbérének megfelelő összeget és a lakás bérbeadásának számlázott közüzemi (társasházi) közös költségeit megtéríteni.
- (3) A jogosult által megjelölt személlyel megkötött szerződést a jogosultnak is kézbesíteni kell.

<sup>54</sup> Megállapította a 28/2003.(IX.25.)Ör. sz. rendelet 1. §-a. Hatályos 2003. október 1. napjától.

<sup>55</sup> Módosította a 27/2010.(X.26.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2010. november 1. napjától.

- (4)<sup>56</sup> Amennyiben a jogosult által jelölt személy részére jövedelmi vagyoni viszonyai alapján szociális bérleti díj megállapítására nincs lehetőség, a bérleti szerződés megkötésének feltétele 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése. Az óvadéokra alkalmazandó szabályokat a 7. § (6) bekezdése tartalmazza.

### **Bérbeadás jogszabályban előírt kötelezettség alapján**

#### **14. §**

- (1) A lakás bérbeadására - ha a törvény 67. § (1) bekezdése alapján igényt tartó a lakásban lakik - a bérleti szerződést a rendelet hatálybalépését követő 90 napon belül meg kell kötni.
- (2) Ha a lakás bérbeadására vonatkozó kötelezettséget a törvény 94. § (1) bekezdésében említett eljárásban állapítják meg, a bérleti szerződést a jogerős és végrehajtható határozat bérbeadó által történt kézhezvételtől számított 60 napon belül kell megkötni.

#### **15. §**

- (1) A törvény 67. § (2) és (3) bekezdése és a 85. § (1) és (2) bekezdése, illetve a 94. § (1) bekezdése alapján másik lakás bérbeadására vagy elhelyezésére igényt tartó személlyel szembeni kötelezettséget a képviselő-testület népjóléti bizottságának<sup>57</sup> - a 3. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében hozott - határozata alapján kell teljesíteni.
- (2) Ha az (1) bekezdésben említett rendelkezések alapján az önkormányzat kötelezettségét nem lakás bérbeadás útján, hanem más elhelyezés biztosításával kell teljesíteni, a kötelezettség teljesítésére - a jogosultak meghallgatása és személyi, vagyoni, jövedelmi körülményeik tisztázása után - az üzemeltetőnek ütemtervet kell készíteni, amelyet jóváhagyás végett a képviselő-testület elé kell terjeszteni.<sup>58</sup>
- (3) Az (1) bekezdésben említett rendelkezéseken alapuló önkormányzati kötelezettséget - a jogosultsággal való megállapodás alapján - pénzbeli térítés ellenében meg lehet váltani. A jogosult olyan összegű pénzbeli térítésre tarthat igényt, mint amilyen összegű térítés a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a rendelet alapján járna.
- (4) A pénzbeli térítés számításánál a bérbe adandó lakás alapterületét, szoba számát és komfortfokozatát kell figyelembe venni. A számításánál az önkormányzat tulajdonában lévő jó adottságú - azonos komfortfokozatú - lakásainak beköltözhető forgalmi értékét kell alapul venni.
- (5) Ha az (1) bekezdésében említett rendelkezések alapján az önkormányzat kötelezettségét nem lakás bérbeadása útján, hanem más elhelyezés biztosításával kell teljesíteni azt - a jogosulttal való megállapodás alapján - pénzbeli térítéssel meg nem lehet váltani. A

<sup>56</sup> Megállapította a 7/2006.(III.27.). sz. rendelet 6. §-a. Hatályos 2006. március 27. napjától.

<sup>57</sup> Az elnevezést módosította a 24/2010.(X.14.) rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos 2010. október 14. napjától.

<sup>58</sup> Módosította a 2/1996.(I.29.)Ör. sz. rendelet 3.§-a. Hatályos 1996. február 22. napjától.

jogosult olyan összegű pénzbeli térítésre tarthat igényt, mint amilyen összegű térítés az egy szobás, félkomfortos, jó adottságú lakás bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén e rendelet alapján járna.

- (6) A (4) és (5) bekezdés alkalmazásában jó adottságúnak kell tekinteni azt a lakást, amely a település központjában vagy ahhoz közel van, az épület nem leromlott állapotú és a lakás nincs kitéve súlyosabb környezeti ártalmaknak.

## **16. §**

- (1) Másik lakást kell bérbeadni annak a bérlőnek, akinek lakásbérleti jogviszonya a bérbeadóval közös megegyezés alapján azzal a feltétellel szűnik meg, hogy a bérbeadó pénzbeli térítés mellett részére kisebb alapterületű vagy kevesebb szobaszámú lakást ad bérbe.
- (2) Másik lakást lehet bérbeadni annak is, akinek a bérbeadó felmondta a bérleti szerződést és megállapodott vele, hogy pénzbeli térítés mellett részére másik lakást ad bérbe.
- (3) Másik lakást lehet bérbeadni annak is, akinek a bérbeadó felmondta a bérleti szerződést és részére cserelakást kell adni.
- (4) Az (1)-(3) bekezdésben foglalt esetekben a másik lakás bérbeadására vonatkozó - e rendeletben meghatározott - szabályokat nem kell figyelembe venni.
- (5)<sup>59</sup> A Közgyűlés döntése alapján bontásra kijelölt lakás, továbbá a hatóság által életveszélyesnek minősített lakás - beleértve mind a lakás, mind a lakásban használt fűtőberendezés és tartozékai életveszélyessé minősítésének esetét is - érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlőjének elhelyezése során, a felajánlott lakásra vonatkozó bérleti szerződést a megszűnő bérleti szerződés szerinti változatlan tartalommal és feltételekkel kell megkötni. Amennyiben a Közgyűlés döntése alapján bontásra kijelölt lakás bérlőjének tartozása áll fenn, a törvény rendelkezéseivel összhangban a szerződés felmondható.

## **Bérbeadás közérdekű feladatok megvalósítása érdekében**

## **17. §**

- (1) A rendeletben meghatározott bérbeadási feltételeket nem kell figyelembe venni, ha az önkormányzat kisajátítási kérelme alapján lefolytatott eljárás eredményeként kell lakást bérbeadni.
- (2) A képviselő-testület az önkormányzat szerveinek alkalmazásában álló köztisztviselőnek, az önkormányzat költségvetési szerve dolgozóinak egyedi elbírálás alapján a rendeletben előírtaktól eltérő feltételek mellett is adhat bérbe lakást.

---

<sup>59</sup> Beiktatta a 27/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2013. április 26. napjától.

- (3)<sup>60</sup> A képviselő-testület minősített többséggel hozott határozatával az önkormányzat részére törvényben meghatározott közfeladatok ellátásának céljára, vagy az önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás alapján feladatot ellátó szervezet vagy magánszemély részére egyedi elbírálás alapján e rendeletben előírtaktól eltérő feltételekkel – ingyenesen vagy kedvezményes bérleti díjjal – is adhat bérbe lakást.
- (4)<sup>61</sup> Nem kell figyelembe venni a bérbeadás feltételeit akkor sem, ha a lakás bérbeadására más önkormányzattal való megállapodás alapján kerül sor, vagy megsemmisült lakás használatját helyezik el.

## 18. §

- (1) Másik lakást kell bérbeadni annak a jogcím nélkül lakó személynek, aki a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, ha:
- a bérbeadó a lakásba való befogadáshoz adott hozzájárulásakor erre kötelezettséget vállalt;
  - a rendelet hatálybalépése előtt a bérlő halálát megelőző tíz év óta állandó jelleggel a bérlő beleegyezésével a lakásban lakik;
  - a bérlő halálát megelőző két év óta állandó jelleggel a bérlő beleegyezésével lakik a lakásban és a rendelet alapján szociális bérletre jogosult, vagy szociális bérletre nem jogosult ugyan, de az elhalt bérlőnek, ill. a bérlő házastársának az unokája, testvére, továbbá a bérlő élettársa.
- (2) Nem adható másik lakás bérbe az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén, sem, ha:
- a lakás bérleti jogának folytatására jogosult lakik a lakásban;
  - a rendelet hatálybalépése után a bérbeadó törvényben megkívánt hozzájárulása nélkül történt a lakásba való befogadás;
  - a bérbeadó a befogadáshoz úgy járult hozzá, hogy a másik lakás bérbeadását kizárta és a bérlő halála esetére a lakás kiürítésére vonatkozó kötelezettséget kikötötte;
  - a visszamaradt személynek bármilyen jogcímen - kiskorú esetében szülőjének - lakása van.
- (3) Az (1) bekezdés alapján másik lakás akkor adható bérbe, ha a jogosult vállalja a lakásban lakó többi - másik lakás bérbevételére nem jogosult - személy lakásba történő állandó jellegű befogadását.
- (4) Ha az (1) bekezdés alapján több jogosult van, részükre együttesen egy másik lakást lehet bérbeadni.
- (5) Másik lakásként olyan lakást lehet bérbeadni, amelyre a jogosult a 10. § (1) bekezdése alapján igényt tarthatna. A lakásigény mértékének megállapításánál a jogosulttal állandó jelleggel együtt lakó azon személyeket lehet figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatók. Több jogosult esetén annak a jogosultnak a hozzátartozóit kell figyelembe venni, akinek több hozzátartozója lakik a lakásban.

---

<sup>60</sup> Megállapította a a 35/2012.(IX.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2012. szeptember 28. napjától.

<sup>61</sup> Számozását módosította a 35/2012.(IX.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2012. szeptember 28. napjától.

- (6) Ha a másik lakás bérbeadására jogosult által lakott lakás az (5) bekezdés alapján megállapítható lakásigénye mértékét nem haladja meg, a részére a (3) és (4) bekezdés alkalmazásával az általa használt lakás is bérbeadható.
- (7) A másik lakásra való jogosultság megállapításához szükséges adatok és igazolások benyújtására a lakásban lakókat 30 napos határidő megjelölésével fel kell hívni. Ha a határidő eredménytelenül telt el, a másik lakás bérbeadására vonatkozó jogosultságot nem lehet megállapítani.
- (8) Annak, aki az intézménybe utalásakor pénzbeli térítés ellenében mondott le lakásbérleti jogviszonyáról az önkormányzat, vagy jogelődje javára, akkor lehet lakást bérbeadni, ha vállalja, hogy a bérlemény beköltözhető forgalmi értékének felét megfizeti.

## 19. §

- (1) Akit a bíróság a házasság felbontása esetén saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezett önkormányzati lakás elhagyására, annak akkor lehet lakást bérbeadni, ha szociális bérletre jogosult.
- (2) Az (1) bekezdésben jelölt személy félkomfortosnál jobb minőségű lakáshoz nem juttatható.
- (3) Ha az (1) bekezdésben említett személy szociális bérletre nem jogosult, részére a szobabérlők házában lehet lakrészt bérbeadni.

## 19/A. §<sup>62</sup>

- (1) A 3. § (1) bekezdésének i.) pont szerinti pályázati eljárás feltételeinek kialakítása során meg kell határozni:
  - a.) a kedvezményezett társadalmi csoportokat,
  - b.) a pályáztatott lakásokat,
  - c.) a bérleti díjat,
  - d.) a bérbeadás idejét,
  - e.) a pályázati eljárás szabályait.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti pályázati eljárás alapján bérbeadott lakásokra nem alkalmazhatók a jelen rendelet 24-25. §-ai.

## Az Erzsébet tér 1. sz. épület 15-18. emeleti lakásainak bérbeadása<sup>63</sup>

## 19/B.§

- (1)<sup>64</sup> Az Erzsébet tér 1.sz. épület 15-18. emeletén lévő lakások (jelen alcím alkalmazásában a továbbiakban: Lakások) jelen alcím szabályai alapján, pályázati eljárás lefolytatása

<sup>62</sup> Megállapította az 54/2009.(XI.24.) rendelet 3. §-a. Hatályos 2009. december 1. napjától.

<sup>63</sup> Beiktatta a 9/2019.(II.21.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2019. március 1. napjától.

<sup>64</sup> Módosította a 16/2019.(IV.25.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2019. május 1. napjától.

nélkül adhatók bérbe. Ebben az esetben a rendelet egyéb szabályai megfelelően irányadók a bérbeadás során.

- (2) A Lakások jelen alcím szabályai alapján az alábbi célokra adhatók bérbe:
- a) olyan felsőfokú végzettséggel rendelkező szakemberek lakhatásának biztosítására, akik salgótarjáni székhellyel, telephellyel, vagy fiókteleppel rendelkező gazdálkodó szervezeteknél munkaviszonyt, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyt kívánnak létesíteni, munkavégzésük helye az adott gazdálkodó szervezet salgótarjáni székhelye, telephelye, vagy fióktelepe, és a gazdálkodó szervezettől származó szándéknyilatkozattal, vagy már aláírt szerződéssel rendelkeznek a foglalkoztatás bizonyítására,
  - b) a Szent Lázár Megyei Kórház által foglalkoztatandó orvosok lakhatásának biztosítására,
  - c) az önkormányzat által biztosítandó egészségügyi alapellátásban, mint közszolgáltatásban részt vevő házi orvosok, házi gyermekorvosok, fogorvosok, védőnők, és az iskola-egészségügyi ellátásban részt vevő orvosok lakhatásának biztosítására.

### 19/C.§

- (1) A Lakásokra vonatkozó bérlői ajánlatot az üzemeltetőhöz kell benyújtani.
- (2) A bérlői ajánlatnak tartalmaznia kell:
- a) az igénylő természetes személyazonosító adatait, lakcímét, jogi személy esetén cégnevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, adószámát és képviselőjének nevét,
  - b) azt, hogy a 19/B.§ (2) bekezdés melyik pontja alapján kíván lakást igényelni, ideértve azt az esetet is, ha jogi személy a munkavállalója számára kíván lakást béreim,
  - c) természetes személy esetén családi állapotát, a vele együtt költöző személyek számát, vagy jogi személy igénylő esetén a munkavállalóval együtt költöző személyek számát,
  - d) a lakásigénylés időtartamát, és kezdő időpontját,
  - e) nyilatkozatot a lakbér rendelet szerinti piaci alapú bérleti díj megfizetésének vállalására, vagy
  - f) kérelmet a 19/E.§ szerinti ingyenes használat biztosítására, vagy
  - g) arra vonatkozó nyilatkozat, hogy a 19/E.§ szerinti kedvezményes bérleti díj megállapítását kéri.
- (3) A bérlői ajánlathoz csatolni kell a jelen rendeletben foglalt feltételeknek való megfelelést igazoló dokumentumok másolatát (végzettséget igazoló okiratok, foglalkoztatásra irányuló szándéknyilatkozat vagy szerződés).
- (4)<sup>65</sup> Az a tíz salgótarjáni székhellyel, telephellyel vagy fiókteleppel rendelkező gazdálkodó szervezet, amely a kérelem benyújtását megelőző évben Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának a legtöbb helyi iparüzési adót fizette meg, vagy olyan munkahelyteremtő beruházást megvalósító gazdálkodó szervezet, amely a kérelem

---

<sup>65</sup> Módosította a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2022. július 1. napjától.

benyújtásának évében kezdi meg a tevékenységét, legfeljebb tizenhat lakást a (2) bekezdés c) pontjában és a (3) bekezdésben foglaltak megjelölése nélkül is igényelhet.

- (4a)<sup>66</sup> E rendelet alkalmazásában munkahelyteremtő beruházásnak minősül az a beruházás, amely Salgótarján közigazgatási területén új tevékenység indítását, vagy meglévő tevékenység bővítését eredményezi és a beruházás költségeitől függetlenül az újonnan létesített, vagy a lakásigénylés évében létesítendő munkahelyek száma eléri az ötvenet.
- (5) Hiányosan benyújtott ajánlat esetén az üzemeltető a hiányzó adatok pótlására hívhatja fel az igénylőt.
- (6)<sup>67</sup> A bérleti ajánlatok tárgyában az üzemeltető előterjesztése alapján – a 19/C.§ (6a) bekezdésében foglaltak kivételével – a Közgyűlés dönt.
- (6a)<sup>68</sup> A 19/B.§ (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott bérleti ajánlatok tárgyában az üzemeltető dönt.
- (7) A bérleti szerződéseket az üzemeltető köti meg.

#### **19/D.§**

- (1)<sup>69</sup> A Lakások 1 évre adhatók bérbe. A Közgyűlés egyedi határozatában ettől eltérő bérbeadási időtartamot határozhat meg.
- (2) Határozatlan idejű bérbeadásról – annak igénylése és indokolása esetén – a Közgyűlés a 19/B.§ (2) bekezdés b.)-c.) pontjai esetében dönthet.

#### **19/E.§**

A Lakásokat:

- a) a 19/B. § (2) bekezdés a.) pontja tekintetében piaci alapú bérleti díjon,
- b) a 19/B. § (2) bekezdés b.) pontja esetében - tekintettel az állami közfeladatellátás elősegítésére - 50%-os kedvezménnyel,
- c) a 19/B. § (2) bekezdés c.) pontja esetében - tekintettel az önkormányzati közfeladatellátásra és a tapasztalható szakember hiányra – ingyenesen adhatók bérbe, illetve használatba.

A Lakások lakbérének mértékét az önkormányzat lakbérrendelete tartalmazza. A szerződéskötéskor óvadékot nem kell fizetni.

---

<sup>66</sup> Beiktatta a 16/2019.(IV.25.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2019. május 1. napjától.

<sup>67</sup> Módosította a 16/2019.(IV.25.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2019. május 1. napjától.

<sup>68</sup> Beiktatta a 16/2019.(IV.25.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2019. május 1. napjától.

<sup>69</sup> Módosította a 16/2019.(IV.25.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2019. május 1. napjától.



### **III. fejezet**

#### **Bérbeadás sajátos szabályai Lakás bérbeadása nem lakás céljára**

##### **20. §**

- (1) Lakást nem lakás céljára csak a képviselő-testület adhat bérbe.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt esetet kivéve, a teljes lakást nem lehet nem lakás céljára bérbeadni.
- (3) A lakás egy részét akkor lehet nem lakás céljára bérbeadni, ha:
  - a.) a bérlő a saját jogán, vagy gazdasági társaság tagjaként kíván a lakásban gazdasági, vagy szolgáltatási tevékenységet végezni;
  - b.) a bérlő magánszemély;
  - c.) bérlőtársak esetében a bérlőtárs a lakás egy részének más célra történő használatát tudomásul vette.

##### **21. §**

- (1) Ha a rendelet hatálybalépésekor a lakás egészét más célra használják, a lakásbérleti jogviszonyt fel kell mondani.
- (2) Ha a rendelet hatálybalépése után kívánják a lakás egy részét más célra használni, a bérlő kérelmére ahhoz a bérbeadó hozzájárulhat. Hozzájárulás esetén a bérleti szerződést módosítani kell.
- (3) A (2) bekezdés alapján a lakás más célra történő használatához a bérbeadó akkor járulhat hozzá, ha fennállnak a 20. § (3) bekezdés a-c. pontjában foglalt feltételek.

##### **22. §**

- (1) Egy szobás lakás egy részét a 20. § (2) és (3) bekezdésében, valamint a 21. §-ban szabályozott esetekben sem lehet más célra bérbeadni.
- (2) A lakás más célra történő bérbeadása, ill. más célra történő használatához való hozzájárulás esetén a bérlőt fel kell hívni, hogy a más célra történő használat akkor kezdhető meg, ha a tevékenységhez amennyiben szükséges, a hatósági engedélyek rendelkezésre állnak.
- (3) A (2) bekezdésben szereplő kikötés megszegése esetén e lakás bérleti jogviszonyát fel kell mondani.

## **Bérbeadás bérlőtársak részére**

### **23. §**

- (1) Bérlőtársak részére kell a lakást bérbeadni, ha törvény előírja, vagy a bérlőtársi szerződés megkötését olyan személyek kérik, akiket a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat a lakásba.
- (2) Ha a szerződés a rendelet hatálybalépésekor már fennáll, a szerződés módosításával bérlőtársi jogviszony akkor jöhet létre, ha a bérlő olyan hozzátartozója válik bérlőtárssá, akit a bérlő a lakásba a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat.
- (3) Ha a lakásra a bérlőtársi jogviszony már fennáll, a bérlőtársi jogviszony alanyainak bővítésére akkor van lehetőség, ha az új bérlőtárs bármelyik bérlőtársnak olyan hozzátartozója, akit a bérlő a lakásba a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhat.
- (4) A bérlőtársi jogviszony létesítésére, ill. a bérlőtársi jogviszony alanyainak bővítésére akkor van lehetőség, ha a bérlő (bérlőtárs) és a jövőbeni bérlőtárs írásban kéri a bérbeadótól.
- (5) Nem létesíthető bérlőtársi jogviszony a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadott, vagy befogadható gyermektől származó unokával.

### **Egyes projektekhez kapcsolódó eltérő rendelkezések<sup>70</sup>**

#### **23/A. §**

- (1) E rendelet szociális bérletre vonatkozó rendelkezéseit ezen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni a következő projektek esetében:
  - a) TOP-6.7.1-16-ST1-2017-00001 azonosító számú "Salgó úti városrehabilitáció" című,
  - b) TOP-6.7.1-16-ST1-2017-00002 azonosító számú "Forgách-telepi városrehabilitáció" című
  - c) EFOP-2.4.3-18-2018-00019 azonosító számú "Szegregált élethelyzetek javítása Salgótarjában" címűprojektekben foglalt akcióterületen található bérlakások.
- (2) Ezen alcím alkalmazásában jövedelem a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés a) pontja szerint meghatározott jövedelem.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott projektekre a 12. § (3) bekezdése nem alkalmazható, feltéve, hogy a kérelmező családjának a (2) bekezdés szerint számított összjövedelme nem nulla.
- (4) A lakásbérleti szerződést a projekt fenntartási időszaka végéig szóló határozott időre kell megkötni.

---

<sup>70</sup> Beiktatta a 25/2018.(XI.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2018. december 1. napjától.

- (5) A projekttel érintett lakásra az új lakásbérleti szerződést jövedelemvizsgálat nélkül meg kell kötni, amennyiben a jogosult bérleti jogviszonya folyamatos.

### **A bérbeadás időtartama**

#### **24. §**

- (1) Határozott időre kell bérbeadni a lakást, ha:
- a.) a bérlő kiválasztására pályázat útján kerül sor;
  - b.) a bérbeadásra a szociális, jövedelmi, vagyoni helyzet alapján került sor;
  - c.) a bérbeadásra a rendeletben bérbeadásra vállalt kötelezettség alapján kerül sor, kivéve, ha a másik lakás bérbeadását a bérlővel való megállapodás írja elő;
  - d.) a bérlő és a bérbeadó így állapodnak meg.
- (2) Határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig kell a lakást bérbeadni, ha a képviselő-testület, ill. a bérlőkijelölési, vagy bérlőkiválasztási jog jogosultja így rendelkezik.
- (3) Az (1-2) bekezdésekben nem szabályozott esetekben a lakást határozatlan időre kell bérbeadni.
- (4)<sup>71</sup> A határozott időre szóló bérbeadás időtartama - a (2) bekezdésben foglalt eseteket kivéve - 1 év, melynek lejártakor a bérlőt előbérleti jog illeti meg, ha megfelel a törvény és e rendeletben foglalt feltételeknek.

### **A lakbér mértéke**

#### **25. §<sup>72</sup>**

- (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét
- a) szociális helyzet alapján, vagy
  - b) költségelven vagy
  - c) piaci alapon
- történő bérbeadás figyelembe vételével külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (2) Ahol a külön rendelet „bérlakások lakbérét” említi, azon szociális bérleti díjat, ahol pedig „pályáztatott lakások lakbéréről” rendelkezik, azon piaci lakbért kell érteni.

---

<sup>71</sup> Módosította a 4/2001.(I.29.)Ör. sz. rendelet 7.§-a. Hatályos 2001. február 1-től.

<sup>72</sup> Megállapította a 7/2006.(III.27.) sz. rendelet 7. §-a. hatályos 2006. március 31. napjától.

## IV. fejezet

### A bérbeadói hozzájárulás szabályai Hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz

#### 26. §

- (1) A törvény 21. § (2) bekezdésében megjelölt személyek befogadását a bérlő köteles a bérbeadónak a befogadástól, ill. a születéstől számított 8 napon belül bejelenteni.
- (2) A bérbeadó a bérlő (bérlőtárs) írásbeli kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő testvérét, az élettársát és az unokáját, ill. a bérlő házastársának a testvérét, a gyermekét és az unokáját a lakásba befogadja.
- (3) A hozzájárulás akkor adható meg, ha a:
  - befogadni kívánt személynek nincs lakáshasználata semmilyen jogcímen;
  - bérlő a lakást lakja és legalább egy lakószoba a bérlő és családja használatában maradt és a lakásba költözők, valamint a már a lakásban jog szerint lakó számát figyelembe véve a lakás egy használójára legalább 6 m<sup>2</sup>-es lakószobarész jut.
- (4) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a befogadott személy köteles a lakásból elköltözni. A bérlő halála esetén pedig akkor tarthat igényt másik lakásra, ha a befogadás óta legalább 10 évig folyamatosan, állandó jelleggel a lakásban lakik, s vállalja a másik lakás bérbeadásával kapcsolatban a rendeletben meghatározott feltételeket.
- (5) A hozzájárulás akkor érvényes, ha a befogadandó személy a (3) bekezdésében előírt feltételeket tudomásul veszi.
- (6)<sup>73</sup>

### Hozzájárulás tartási szerződés esetén

#### 27. §

- (1) A bérbeadó a bérlő írásbeli kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön a vele együtt lakó, ill. hozzáköltöző eltartóval, ha nem állnak fenn a törvényben meghatározott kizáró feltételek. Hozzájárulás esetén az eltartót a bérlő a lakásba befogadhatja.
- (2) A hozzájárulást meg kell tagadni, ha az eltartónak, vagy házastársának
  - más eltartóval is fennáll tartási szerződése;
  - Salgótarján közigazgatási területén haszonélvezettel nem terhelt, tulajdonában álló lakása van.
- (3) Ha a tartási szerződést nem a bérleti jogviszony folytatása ellenében kötik, az eltartó lakásba való befogadáshoz akkor lehet hozzájárulni, ha tudomásul veszi, hogy a bérlő

---

<sup>73</sup> Megállapította a 7/2006.(III.27.) sz. rendelet 7. §-a. hatályos 2006. március 31. napjától.

lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a lakásból másik lakás biztosítása nélkül ki kell költöznie.

### **Hozzájárulás albérletbe adáshoz**

#### **28. §**

- (1) Egy szobás lakás albérletbe adásához nem adható bérbeadói hozzájárulás. Kivéve: ha a bérlő a lakásból munkavállalás céljából van távol. A hozzájárulást legfeljebb 1 éves időtartamra lehet megadni.<sup>74</sup>
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl<sup>75</sup> az albérletbe adáshoz akkor adható hozzájárulás, ha a hozzájárulás nem sérti a 26. § (3) bekezdésben foglaltakat.

### **Hozzájárulás a lakáscseréhez**

#### **29. §<sup>76</sup>**

## **V. fejezet**

### **A felek jogaival és kötelezettségeivel kapcsolatos jognyilatkozatok**

#### **30. §**

- (1) A lakás bérlőnek való átadásával és a bérlő általi visszaadásával kapcsolatos feladatokat az üzemeltető látja el.
- (2) A bérleti szerződést az (1) bekezdésben megjelölt szerv foglalja írásba.<sup>77</sup>
- (3) A törvény II. fejezetében említett bérbeadói nyilatkozat megtételére az (1) bekezdésben hivatkozott szerv jogosult a 6. sz. melléklet szerint. E szerv köteles teljesíteni a bérbeadóra háruló kötelezettségeket is.<sup>78</sup>

### **A lakáshasználati díj**

#### **31. §**

- (1) Aki a lakás jogcím nélküli használója, használati díjat köteles fizetni.
- (2) A jogszabályban meghatározott eseteket kivéve, a használati díj a lakásra megállapítható bérleti díj tízszereséig terjedhet.

---

<sup>74</sup> Módosította a 34/1996.(XII.16.)Ör. sz. rendelet 9.§.(1) bekezdése. Hatályos 1997. január 1. napjától.

<sup>75</sup> Módosította a 34/1996.(XII.16.)Ör. sz. rendelet 9.§.(2) bekezdése. Hatályos 1997. január 1. napjától.

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2006.(III.27.) sz. rendelet 10. § (2) bekezdése 2006. március 31. napjától.

<sup>77</sup> Módosította a 25/2018.(XI.30.) önkormányzati rendelet 5. § a) pontja. Hatályos 2018. december 1. napjától.

<sup>78</sup> Módosította a 2/1996.(I.29.)Ör. sz. rendelet 2.§-a. Hatályos 1996. február 22. napjától.

- (3)<sup>79</sup> A megállapított használati díjat a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap elteltével, és azt követően évente kétszeresére kell emelni.

## VI. fejezet

### A lakásbérlet megszűnésével kapcsolatos szabályok A bérleti jogviszony megszüntetése közös megegyezéssel

#### 32. §

- (1)<sup>80</sup> A bérbeadó és a bérlő a határozott és a határozatlan idejű bérleti szerződést közös megegyezéssel is megszüntetheti.
- (2)<sup>81</sup> Határozott időre szóló bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor a bérbeadó bérlő számára pénzbeli térítést nem fizet, de a bérlő kérésére másik lakást biztosíthat.
- (3)<sup>82</sup> Határozatlan időre szóló bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérlő
- a) pénzbeli térítés megfizetését,
  - b) másik lakás bérbeadását,
  - c) másik – kisebb alapterületű, kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú – lakás bérbeadását és arányos pénzbeli térítés megfizetését kérheti.
- (4)<sup>83</sup> A pénzbeli térítés mértéke a lakásbérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakásra megállapított lakbér hat havi összegét nem haladhatja meg és a lakás bérbeadó részére tiszta, üres rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átadását követő tizenöt napon belül kell kifizetni.
- (5)<sup>84</sup> Ha a bérlő csak másik lakást kér, s az azonos szobaszámú, vagy közel azonos alapterületű, mint a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás, a bérlő ajánlatát az ilyen lakás rendelkezésre állásától függően lehet teljesíteni.
- (6)<sup>85</sup> Ha a bérlő nagyobb alapterületű, vagy nagyobb szobaszámú lakás bérbeadását kéri, ajánlatát akkor lehet teljesíteni, ha a bérlő legalább három kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik.

---

<sup>79</sup> Módosította a 7/2006.(III.27.) sz. rendelet 8. §-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

<sup>80</sup> Módosította a 21/2003.(VI.26.)Ör. sz. rendelete 4. §-a. Hatályos 2003. július 1. napjától.

<sup>81</sup> Módosította a 21/2003.(VI.26.)Ör. sz. rendelete 4. §-a. Hatályos 2003. július 1. napjától.

<sup>82</sup> Módosította a 21/2003.(VI.26.)Ör. sz. rendelete 4. §-a. Hatályos 2003. július 1. napjától.

<sup>83</sup> Megállapította a 21/2003.(VI.26.)Ör. sz. rendelete 4. §-a. Hatályos 2003. július 1. napjától.

<sup>84</sup> Számozását módosította a 21/2003.(VI.26.)Ör. sz. rendelete 4. §-a. Hatályos 2003. július 1. napjától.

<sup>85</sup> Számozását módosította a 21/2003.(VI.26.)Ör. sz. rendelete 4. §-a. Hatályos 2003. július 1. napjától.

## **Felmondás a bérbeadó részéről**

### **33. §<sup>86</sup>**

- (1) A törvény 24. § és 25. §-ában szabályozott bérbeadói felmondási jogot az üzemeltető gyakorolja.
- (2) A törvény 24. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott rendeltetésellenes használatnak minősül különösen a lakás víz-, gáz- és árammérő berendezéseinek eltávolítása és a szolgáltatás közüzemi szerződés keretein kívül történő vételezése.

### **34. §**

Ha a bérlő cserelakás helyett pénzbeli térítést elfogad, pénzbeli térítésként a felmondással érintett lakás forgalmi értékének a fele fizethető meg. A pénzbeli térítés 25 %-a a megállapodás aláírásakor, a fennmaradó része pedig a lakás tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való visszaadásakor fizethető ki.<sup>87</sup>

## **VII. fejezet**

### **A lakásbérleti jog folytatására vonatkozó jog elismerése**

### **35. §**

- (1) Aki a bérlő halála esetén a lakásbérleti jog folytatására jogosult - a bérlő halálától számított 60 napon belül - köteles e jogának megállapítását kérni az üzemeltetőtől.<sup>88</sup>
- (2) A bérleti jogviszony folytatásának megállapítása esetén a bérleti szerződést a jogosult nevére át kell írni.
- (3) Annak, aki az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettsége teljesítését elmulasztja, a lakbér kétszeresét lehet megállapítani.

### **Törzsvagyonra vonatkozó szabályok**

### **36. §**

- (1) Azokat a lakásokat, amelyeknek bérbeadási feltételeit a rendelet alapján az önkormányzat költségvetési szerve állapítja meg, csak határozott időre, vagy a feltétel bekövetkezéséig lehet bérbeadni. A bérbeadás csak a költségvetési szervvel köztisztviselői, közszolgálati, vagy munkaviszonyban álló, vagy vele ilyen jogviszonyt létesítővel történhet.

---

<sup>86</sup> Módosította a 21/2003.(VI.26.)Ör. sz. rendelet 5. §-a. Hatályos 2003. július 1. napjától.

<sup>87</sup> Módosította a 34/1996.(XII.16.)Ör. sz. rendelet 11.§-a. Hatályos 1997. január 1. napjától.

<sup>88</sup> Módosította a 2/1996.(I.29.)Ör. sz. rendelet 3.§-a. Hatályos 1996. február 22. napjától.

- (2) A bérbeadói hozzájárulásokat úgy lehet megadni, hogy a lakásbérleti jogviszony megszűnésekor a lakás teljes egészében a költségvetési szerv rendelkezésébe kerüljön vissza. Másik lakás bérbeadására vonatkozó kötelezettség csak a képviselő-testület előzetes hozzájárulásával vállalható.
- (3) A bérleti - és használati díj mértékére a rendelet szabályait kell megfelelően alkalmazni.

## **VIII. fejezet**

### **Lakásigénylések és lakáskiutalási névjegyzéken szereplő igények felülvizsgálatának szabályai**

#### **37. §<sup>89</sup>**

## **IX. fejezet**

### **A helyiségek bérbeadása**

#### **38. §**

- (1) Helyiséget a lakosság ellátását szolgáló termelő, kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátói továbbá irodai, az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi tárolási célokra lehet bérbeadni.
- (2) Meghatározott célra épült és a rendelet hatálybalépése előtt is ezzel megegyező hasznosítású helyiséget más célra bérbeadni kizárólag a képviselő-testület határozata alapján lehet.

#### **39. §**

Nem lehet bérbeadni azokat a helyiségeket, amelyek felújításáról, lebontásáról, átalakításáról, korszerűsítéséről a képviselő-testület döntött és az említett munkák megkezdéséig kevesebb, mint 2 hónap van hátra.

#### **40. §**

Üres helyiség az, amelyik bérleti joggal nem terhelt, beköltözhető. Üres helyiségnek minősül az a határozott időre bérbeadott helyiség is, amelyre a bérleti szerződés két hónapon belül megszűnik. Ugyanez vonatkozik a határozatlan időre bérbeadott helyiségre is, ha a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntették és a bérleti jogviszony megszűnéséig két hónapnál kevesebb idő van hátra és a helyiségre a bérlőnek a szerződés alapján előbérleti joga nincs, vagy a bérlővel újabb szerződés megkötésére nem kerül sor. (továbbiakban: üres helyiség)

---

<sup>89</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2019.(II.21.) önkormányzati rendelet 4. §-a 2019. március 1. napjától.



## A helyiség bérlőinek kiválasztása

### 41. §

- (1) Az üres helyiség bérlőjét - a bérbeadás céljának meghatározása után - elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani.
- (2) Nem kell pályázatot kiírni, ha:
  - a.) a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételt bérbeadni;
  - b.) a bérlőnek az e rendeletben meghatározott másik helyiség biztosítható;
  - c.) a bérleti szerződés alapján a bérlőt előbérleti jog illeti meg;
  - d.) a helyiségre az önkormányzat szervének, intézményének, gazdasági társaságának van igénye;
  - e.) a helyiségre meghatározott szervet megállapodás, vagy jogszabály alapján bérlőkijelölési, vagy bérlőkiválasztási jog illeti meg;
  - f.) a képviselő-testület egyedi döntése alapján ez alól felmentést adott;
  - g.) a pályáztatás kétszer eredménytelen volt, ill. egyszeri eredménytelen pályáztatás után a Gazdasági Bizottság<sup>90</sup> javaslatára az ügyvezető igazgató úgy dönt.
- (3) A pályázat kiírásáról, közzétételéről, lebonyolításáról és a szükséges feltételek biztosításáról a helyiséggazdálkodó gondoskodik.
- (4) A pályázatot a pályázat benyújtási határidejét megelőző 30 napon belül legalább két alkalommal meg kell hirdetni a helyi lapban, továbbá - szükség szerint - egy országos napilapban. A pályázatot - annak első megjelenésekor - a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján és a helyiséggazdálkodó székhelyén ki kell függeszteni.

### 42. §

- (1) Pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki:
  - a.) a legmagasabb bérleti díj megfizetését;
  - b.) azonos összegű óvadék letétele mellett legmagasabb bérleti díj megfizetését;
  - c.) azonos összegű bérleti díj megfizetése mellett a legmagasabb óvadék letételét;
  - d.) a szerződés tartalmában a legkedvezőbb feltételek teljesítését vállalja.
- (2) A pályázónak a pályázatban meghatározott óvadék és bérleti díj emelésére kell ajánlatot tenni.
- (3) A pályázat nyilvános, azon minden természetes és jogi személy részt vehet.
- (4) A pályázóknak lehetővé kell tenni, hogy a helyiséget előzetesen megtekintsék.

---

<sup>90</sup> Az elnevezést módosította az egyes önkormányzati rendeleteknek a Közgyűlés bizottságai, valamint a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei nevének változásával összefüggő módosításáról szóló 18/2021. (V.27.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2021. május 31. napjától.

- (5) Érvényesnek csak az a pályázat fogadható el, amelyik a kiírásnak minden tekintetben maradéktalanul megfelel és a pályázó a pályázati hirdetményben meghatározott összegű óvadék megfizetését igazolja.

### 43. §

- (1) A pályázati kiírásnak tartalmazni kell:
- a.) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát;
  - b.) a bérbeadó megnevezését, címét, telefonszámát;
  - c.) a helyiség megtekintésére vonatkozó időpontot;
  - d.) a hasznosítás célját és helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését;
  - e.) a pályázati ajánlat benyújtásakor a helyiséggazdálkodó házipénztárába befizetendő óvadék összegét;
  - f.) az óvadék, a bérleti díj alsó határát, amelyre licitálni lehet;
  - g.) a bérleti díj értékállósága megőrzése érdekében az évenkénti emelés módját és mértékét;
  - h.) a bérleti szerződés időtartamát (határozatlan, határozott, feltétel bekövetkeztéig tartó);
  - i.) a helyiség átadásával, karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodás tartalmára vonatkozó bérbeadói ajánlatot;
  - j.) a pályázat benyújtásának módját és helyét, valamint idejét;
  - k.) a pályázat elbírálásának módját és időpontját, továbbá az eredményhirdetés helyét és idejét;
  - l.) a pályázati költségek fedezésére meghatározott részvételi díj összegét.
- (2) A pályázati ajánlatok benyújtására a 6. § (3-5) bekezdésében foglaltakat kell értelemszerűen alkalmazni.

### 44. §

- (1) A pályázatokat az ügyvezető igazgató a Gazdasági Bizottság<sup>91</sup> két tagjának jelenlétében bontja fel. A pályázatokat a felbontást követő egy órán belül el kell bírálni.  
Licitálásra kerül sor, ha:
- a 42. § (1) bekezdés a. pontjában meghatározott bérbeadásnál,
  - továbbá 42. § (1) bekezdés b.) és d.) pontjában meghatározottak együttes meglétére legalább két pályázó tesz azonos ajánlatot.
- (2) A licitálás során az egyszeri emelési ajánlat mértéke:
- a.) óvadéknál 5.000 Ft-nál kevesebb és 50.000 Ft-nál több
  - b.) bérleti díjnál 100 Ft/m<sup>2</sup>/évnél kevesebb és 1.000 Ft/m<sup>2</sup>/évnél több nem lehet.

### Helyiségek bérbeadása

---

<sup>91</sup> Az elnevezést módosította az egyes önkormányzati rendeleteknek a Közgyűlés bizottságai, valamint a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei nevének változásával összefüggő módosításáról szóló 18/2021. (V.27.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2021. május 31. napjától.

## 45. §

- (1) A helyiséget annak kell bérbeadni:
  - a.) aki a bérleti jogot pályázat útján nyerte el;
  - b.) akinek a helyiségre előbérleti joga van és az újbóli bérbeadást a bérlő felróható magatartása nem zárja ki;
  - c.) aki a bérbeadóval másik helyiség biztosításában állapodik meg, vagy egyébként cserehelyiségre jogosult;
  - d.) akit a bérlőkiválasztási, vagy bérlőkijelölési joggal rendelkező szerv meghatározott;
  - e.) akinek a Gazdasági, Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Idegenforgalmi Bizottság<sup>92</sup> e rendelet 41. § (2) bekezdés a. pontja alapján az újbóli bérbeadást lehetővé tette;
  - f.) akinek a személyéről a képviselő-testület egyedi határozatban döntött;
  - g.) aki a rendelet hatálybalépésekor azt üzemeltetési szerződés alapján ténylegesen használja.
- (2) Az (1) bekezdés alapján a bérleti szerződés megkötésére - a helyiséggazdálkodó útján - a helyiség bérbeadására hozott döntést követő 10 napon belül kerül sor, a helyiség egyidejű birtokbaadásával.

### Bérbeadás bérlőtársak részére

## 46. §

- (1) A helyiséget akkor lehet bérlőtársak részére bérbeadni, ha ebben a bérlő és a leendő bérlőtárs megállapodtak és vállalják a rendeletben a hozzájáruláshoz kikötött feltételek teljesítését.
- (2) A bérlőtársak megállapodásuk esetén újabb bérlőtárssal az e §-ban foglaltak szerint tehetnek szerződéskötéshez ajánlatot.
- (3) Bérlőtársi szerződés csak olyan helyiségekre köthető, amely méreténél fogva erre alkalmas és a leendő bérlőtársak a helyiségben az eredeti célnak megfelelő tevékenységet folytatnak.
- (4) A helyiséggazdálkodó a hozzájárulás feltételeként a helyiségbér kétszeres összegének megfizetését is kikötheti.
- (5) Ha az így létrejövő bérlőtársi jogviszony azért szűnne meg, mert a felek egyike az általa használt helyiségrészt a másik fél javára átruházná, akkor az önálló bérlővé váló bérlőtárs köteles a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 20 %-át a helyiséggazdálkodó javára megfizetni.
- (6) Amennyiben a bérlőtársak a szerződéskötésben tett ajánlatukban a /2-4/ bekezdésben előírt feltételeket nem vállalják, bérlőtársi szerződés velük nem köthető.

---

<sup>92</sup> Az elnevezést módosította a 24/2010.(X.14.) rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos 2010. október 14. napjától.

## **A bérleti szerződés időtartama**

### **47. §**

- (1) A határozatlan idejű bérbeadásról a képviselő-testület egyedi határozatával dönt.
- (2) A helyiség határozatlan, vagy határozott idejű bérbeadási lehetőségét a pályázati kiírás tartalmazza.
- (3) Feltétel bekövetkezéséig szerződés akkor köthető, ha:
  - a.) az épület bontásáról, felújításáról, korszerűsítéséről a képviselő-testület határozott, de ennek időpontja nem ismert;
  - b.) a képviselő-testület szervének, intézményének, vállalatának, társaságának van helyiség igénye, de ennek teljesítése egy év elteltével várható;
  - c.) jogszabályban meghatározott kötelezettség alapján a helyiség feletti tulajdonosi, rendelkezési jog előre meg nem határozható időpontban megszűnik.

## **A bérbeadó hozzájárulása**

### **48. §**

- (1) A helyiségbe más használó kizárólag a helyiséggazdálkodó hozzájárulásával és a rendeletben meghatározott feltételek szerint fogadható be.
- (2) A helyiséggazdálkodó csak a bérlő házastársa és gyermeke, és házastárs gyermeke befogadásához járulhat hozzá.
- (3) A hozzájárulás feltétele, hogy a bérleti szerződést a helyiséggazdálkodó és a bérlő közös megegyezéssel módosítsa. A szerződés módosítása során a bérleti díj megemelésében és abban kell megállapodni, hogy a szerződés megszűnése esetén - a tv. 43. § (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a bérlő és a befogadott személy a helyiséget csereelhelyezés igénye nélkül kiüríti és a helyiséggazdálkodó részére visszaadja.
- (4) A (3) bekezdésben jelölt kivétel esetén a bérbeadó kizárólag a bérlő megfelelő elhelyezéséről köteles gondoskodni.
- (5) A helyiséggazdálkodó - ha a jogszabály másképp nem rendelkezik - a hozzájárulás feltételeként azt is köteles kikötni, hogy ha a szerződés a bérlő halála miatt szűnik meg, a befogadott személy a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult.
- (6) Nem lehet a befogadáshoz hozzájárulni, ha a helyiséget a rendelet hatálybalépésekor üzemeltetési szerződéssel használják és azt ilyen, vagy más jogcímen továbbra sem a bérlő használná.

### **49. §**

- (1) A helyiséggazdálkodó - ha a bérlő az e rendeletben meghatározott feltételeket vállalja - a helyiség egy részének meghatározott időre szóló albérletbe adásához hozzájárulhat.

- (2) A hozzájárulás feltétele:
  - a.) a bérlő a helyiséggazdálkodó által meghatározott magasabb bérleti díj megfizetését vállalja;
  - b.) annak kikötése, hogy az albérlő a helyiségrészt a szerződés időpontjának lejártakor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti és a tulajdonossal szemben semmiféle további igényt nem érvényesít.
- (3) Az albérleti szerződéshez történő hozzájárulást a helyiséggazdálkodó a helyiség bérleti díjának legalább a kétszeres és legfeljebb a tízszeres módosításához kötheti.
- (4) Amennyiben a bérlő a hozzájárulás feltételeit nem vállalja, úgy a helyiséggazdálkodó a hozzájárulást megtagadja.
- (5) Nem adható az albérletbe adáshoz hozzájárulás a 48. § /6/ bekezdésében meghatározott esetben.

## **50. §**

- (1) A helyiséggazdálkodó a helyiség bérleti jogának átruházásához a következő feltételekkel járulhat hozzá:
  - a.) az új bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem lehet ellentétes a helyiség hasznosításának céljával;
  - b.) az új bérlő vállalja, hogy a hozzájáruláskor - a helyiséggazdálkodó által meghatározott időben és módon - a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 30 %-át a javára megfizet.
- (2) A beköltözhető forgalmi értékből le kell vonni az átadó bérlő, vagy jogelődje által, az átruházást megelőző öt évben a helyiségre fordított és a helyiséggazdálkodó által meg nem térített értéknövelő beruházás összegét. Ennek megállapítása során a helyiségben gyakorolt tevékenységhez szükséges munkák elvégzésének értékét nem kell figyelembe venni.
- (3) Amennyiben a bérlők a helyiséget egymás között el akarják cserélni, a hozzájárulás feltételei megegyeznek az átruházáshoz történő hozzájárulás feltételeivel.
- (4) A csereszerződés alapján megszűnt bérleti szerződés helyett a helyiséggazdálkodó új bérleti szerződést köt. A cseréhez a (3) bekezdésben foglaltakon túl akkor lehet hozzájárulni, ha az új bérlő vállalja a helyiséggazdálkodó által közölt új szerződési feltételeket.

## **Másik helyiség bérbeadása, a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályok**

## **51. §**

- (1) Ha a helyiséggazdálkodó és a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében állapodik meg, a helyiséggazdálkodó másik helyiség bérbeadására akkor tesz ajánlatot, ha:

- a.) a bérleti szerződés ezt a feltételt a bérleti szerződés ilyen módon való megszűnése esetére tartalmazza és a bérlő azt igényli;
  - b.) a bérleti szerződés nem tartalmazza, de a bérlő másik helyiségben történő elhelyezése az önkormányzat érdekében áll, és az ehhez való hozzájárulást a Gazdasági Bizottság<sup>93</sup> megadta.
- (2) A helyiséggazdálkodó a másik helyiség biztosításakor nem köteles a cserehelyiségre vonatkozó megfelelőségi szabályokat alkalmazni. Olyan másik helyiséget kell felajánlani, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas.

## 52. §

- (1) Ha a bérlő másik helyiségre nem tart igényt, vagy a felajánlott helyiséget nem fogadja el, akkor részére a helyiséggazdálkodó pénzbeli térítés megfizetésére tesz ajánlatot.
- (2) A pénzbeli térítés összege a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 20 %-áig terjedhet.
- (3) Ha a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését azért kezdeményezi, mert a tevékenységét nagyobb, vagy más szempontból számára előnyösebb adottságú helyiségben kívánja folytatni és a helyiség bérbeadására az e rendeletben foglalt szabályok figyelembe vételével lehetőség van, akkor a helyiséggazdálkodó értékkülönbözlet megfizetésének kikötése mellett, a másik helyiséget számára bérbeadhatja.
- (4) Az értékkülönbözlet megállapításakor a két helyiség beköltözhető forgalmi értékének különbségét kell figyelembe venni.

## 53. §

- (1) Ha a helyiség bérleti szerződésének a felmondására a törvény 26. § (6) bekezdésében foglalt feltételek bekövetkezése miatt kerül sor, akkor a helyiséggazdálkodó cserehelyiséget köteles biztosítani.
- (2) A helyiséggazdálkodó a cserehelyiség biztosítása helyett pénzbeli térítés megfizetésére is ajánlatot tehet a bérlőnek.
- (3) A pénzbeli térítés mértéke ebben az esetben a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 20 %-áig terjedhet.
- (4) Különösen jó adottságú, jó műszaki állapotú helyiség esetén ez az összeg - a Gazdasági Bizottság<sup>94</sup> hozzájárulása mellett - 40 %-ig megemelhető.

---

<sup>93</sup> Az elnevezést módosította az egyes önkormányzati rendeleteknek a Közgyűlés bizottságai, valamint a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei nevének változásával összefüggő módosításáról szóló 18/2021. (V.27.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2021. május 31. napjától.

<sup>94</sup> Az elnevezést módosította az egyes önkormányzati rendeleteknek a Közgyűlés bizottságai, valamint a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei nevének változásával összefüggő módosításáról szóló 18/2021. (V.27.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2021. május 31. napjától.

## Megállapodás a bérbeadói és bérlői kötelezettségek teljesítésében

### 54. §

- (1) Az e rendelet hatálybalépésekor fennálló szerződések tekintetében a helyiséggazdálkodó az épülettel és a helyiséggel kapcsolatos kötelezettségeit és jogait a szerződés megkötésekor hatályban volt jogszabályok szerint köteles teljesíteni, ill. gyakorolni. Ebben a vonatkozásban a bérlővel más megállapodást nem köthet.
- (2) Az 1993. december 31-ét követően kötött szerződések esetén a helyiséggazdálkodó felhatalmazást kap a megállapodás tartalmának meghatározására azokban az esetekben, ahol azt a törvény a bérbeadó és a bérlő számára az épület és a lakás fenntartására vonatkozóan lehetővé teszi.

## Megállapodás a helyiség bérleti díjában

### 55. §

- (1) A helyiséggazdálkodó a bérleti szerződés megkötésekor érvényes, továbbá a szerződés fennállása alatt évenként változó bérleti díjban állapodhat meg a bérlővel.
- (2) Ha a helyiség bérlőjének kiválasztása pályázat útján történik, akkor a szerződésben azt a bérleti díjat kell megjelölni, amelyet a nyertes pályázó elfogadott ajánlata tartalmaz.
- (3) Amennyiben a szerződés megkötésére nem pályázat alapján kerül sor, a helyiséggazdálkodó a bérleti díj vonatkozásában a következők szerint tehet ajánlatot:
  - a.) határozott idejű szerződésnél - ha az előbérleti jog jogosultjával köt szerződést - akkor az előző évre érvényes éves bérleti díjnak az infláció mértékének megfelelő, de minimum 20 %-kal növelt összegére;
  - b.) ha a bérbeadásra a képviselő-testület, vagy a Gazdasági Bizottság<sup>95</sup> erre vonatkozó egyedi határozata alapján kerül sor, akkor a határozatban megjelölt összegre;
  - c.) albérletbe adáshoz való hozzájárulás esetén a rendelet 49. § (3) bekezdésében meghatározott keretek között;
  - d.) csereszerződéshez, továbbá a bérleti jog átruházásához történő hozzájáruláskor a helyben kialakult helyiségbérek előző évi átlagos összegére.
- (4) Másik helyiség biztosításának kötelezettsége esetén a felajánlott helyiség bérleti díja megegyezik a megszűnt bérleti joggal érintett helyiség bérleti díjával.
- (5)<sup>96</sup> A társasházakban és a lakásszövetkezetekben található helyiségek esetén a bérlő köteles a társasház és a lakásszövetkezet arra jogosult szerve által meghatározott közös költséget megfizetni, melynek összegét az üzemeltető tovább számláz a bérlő részére az aktuális bérleti díjjal együtt.

---

<sup>95</sup> Az elnevezést módosította az egyes önkormányzati rendeleteknek a Közgyűlés bizottságai, valamint a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei nevének változásával összefüggő módosításáról szóló 18/2021. (V.27.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2021. május 31. napjától.

<sup>96</sup> Beiktatta a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2022. július 1. napjától.

## **56. §**

- (1) A helyiséggazdálkodónak az 55. § (2) és (4) bekezdésében meghatározott alapbérleti díjon felül, a bérleti díj minden év január 1-el történő növelésében is meg kell állapodnia.
- (2) Az alapbérleti díjat az előző évre érvényes bérleti díj legkevesebb 20 %-ával kell növelni. A növelés mértéke évente az 50 %-ot nem haladhatja meg.
- (3) A szerződés megkötésekor a helyiséggazdálkodó határozza meg, hogy - a (2) bekezdés keretei között - a bérleti díj milyen mértékű változtatására tesz ajánlatot.
- (4) Ha a helyiséggazdálkodó a bérlővel a bérleti díj mértékének tekintetében nem tud megállapodni, a helyiséggazdálkodó a szerződést nem köti meg.

### **Előbérleti jog biztosítása**

## **57. §**

- (1) Annak a bérlőnek, akivel a szerződés megkötésére a rendelet hatálybalépése után határozott időre kerül sor, előbérleti joga van, ha:
  - a.) a helyiségben a lakosság ellátása körébe tartozó tevékenységet folytat és a szerződés megszűnése után is ugyanazon tevékenység folytatására kötelezettséget vállal;
  - b.) a képviselő-testület egyedi határozatban ezt a jogot biztosítja.
- (2) Az előbérleti jogot a helyiséggazdálkodó csak az (1) bekezdésben említett feltételek kikötésével jogosult a szerződésben feltüntetni.

## **II. rész**

### **X. fejezet**

#### **A lakáshoz jutás helyi támogatása<sup>97</sup>**

### **XI. fejezet**

#### **Személyes adatokra vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettség**

## **65. §**

- (1) A rendelet alapján eljáró szervek az állampolgároktól az 1992. évi LXVI. tv. 17. § (2) bekezdésének b. pontjában meghatározott személyes adatok közlésén túl, a következő adatszolgáltatást kérhetik, amelyekről nyilvántartást kell vezetni.
- (2) A szociális körülmények megállapításához az alábbi adatokat kell szolgáltatni:
  - a.) az állami gondozásra, ill. az állami gondoskodásra vonatkozó adatokat;

---

<sup>97</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/1999.(II.22.)Ör. sz. rendelet 20.§.(2) bekezdése 1999. március 1. napjától.



- b.) a hajléktalankénti ellátás adatait;
  - c.) a 18 éven aluli gyermekek születési anyakönyvi kivonatában szereplő adatokat;
  - d.) a rokkantságra, ill. a más okból tartós munkaképtelenségre vonatkozó adatokat.
- (3) A jövedelmi helyzet igazolására a bérbevételi ajánlat megtételekor, valamint a szociális bérletre vonatkozó szerződés megkötési engedély előtt, ill. a határozott idejű szerződés lejártát megelőzően a személyi jövedelemadó bevallás alapjául bárhonnán származó jövedelem adatait kell szolgáltatni. Az adatszolgáltatási kötelezettség az együttélő nagykorú hozzátartozók jövedelmére is kiterjed.
- (4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározottak azért nem teljesíthetőek, mert az érintettek munkanélküliek, akkor a munkanélküli ellátásra vonatkozó adatokat kell szolgáltatni.
- (5) A 9. § (4-5) bekezdésében szabályozott vagyoni viszonyokról az érintett nyilatkozatát kell a nyilvántartásban szerepeltetni.

## **66. §**

- (1) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a Polgármesteri Hivatal saját nyilvántartásában szerepel.
- (2) A nyilvántartást a 65. §-ban megjelölt okiratok adatai alapján kell vezetni. Ennek során a kötelezett kizárólag az iratok bemutatására hívható fel.
- (3) A nyilvántartásban vezetett adatokról más személynek, szervnek adatot szolgáltatni nem szabad, az kizárólag a rendeletben szabályozott - a bérbeadáshoz szükséges - szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatához használható fel.

## **XII. fejezet**

### **Hatálybalépés**

## **67. §**

- (1) E rendelet 1994. január 1-én lép hatályba, kivéve a 35. § (3) bekezdését, amelynek hatálybalépési ideje 1994. július 1.
- (2) Kihirdetéséről a Salgótarján Város Önkormányzatának jegyzője gondoskodik.
- (3) A többször módosított 5/1986.(IX.29.) sz. tanácsrendelet - az önkormányzati bérlakások elidegenítését szabályozó XIII. fejezet kivételével -, a 14/1988. (II.5.) VB. sz. határozat és a 21/1991. (II.25.) Öh. sz. határozat a rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti.<sup>98</sup>

---

<sup>98</sup> Módosította a 4/1994.(I.24.)Ör. sz. rendelet 1.§-a. A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(4)<sup>99</sup> E rendelet a belső piaci szolgáltatásról szóló Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Salgótarján, 1993. december 20.

dr. Zsély András sk.  
polgármester

dr. Oravecz Péter sk.  
jegyző

---

<sup>99</sup> Beiktatta a belső piaci szolgáltatásról szóló 2006/123/EK irányelv átültetéséből eredő egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 45/2009.(X.27.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2009. november 1. napjától.

Salgótarján Város Önkormányzat Szociális és Egészségügyi Gondnokság rendelkezése alatt álló lakások és helyiségek:

Felnőtt körzet:

1. sz.	3100 St. Fáy A. u. 37.
2-20 sz.	3100 St. Alkotmány u. 9.
3. sz.	3100 St. Damjanich u. 11.
4-6 sz.	3100 St. Úttörők u. 3/a
5-9 sz.	3100 St. Acélgyári u. 50.
7. sz.	3100 St. Petőfi u. 118.
8. sz.	3100 St. Újakna B/1.
10-14. sz.	3100 St. Arany J. u. 3.
11. sz.	3100 St. Csokonai u. 182.
12. sz.	3100 St. Budapesti u. 29. 3100 St. Zöldfa u. B/3.
13. sz.	3141 St. Zagyva u. 7.
15-16 sz.	3100 St. Beszterce ltp. Szolgáltató Ház
17. sz.	3100 St. Semmelweis u. 1.
18-19. sz.	3104 St. Gorkij ltp. A/15.

Kirendeltségek:

Salgóbánya	/ 5. sz. körzet/
Somoskő	/17. sz. körzet/
Rónabánya	/13. sz. körzet/

Ügyelet: városi, városkörnyéki - Arany J. u. 3.

Gyermekorvosi rendelők:

1-2-7 sz.	3100 St. Arany J. u. 2.
3-10 sz.	3100 St. Rákóczi u. 22.
4. sz.	3100 St. Újakna B/1.
5-8 sz.	3100 St. Beszterce ltp. Szolgáltató Ház
6-11 sz.	3104 St. Makarenkó u. 2.
9. sz.	3104 St Gorkij ltp. A/15.

Ügyelet: 3100 St. Arany J. u. 2.

Tanácsadók:

Somoskőújfalu	/5. sz. körzet/
Zagyvaróna	/7. sz. körzet/

Védőnői szolgálat:	gyermekorvosi rendelőkhöz telepítve.
Anyatejgyűjtő állomás:	3100 St. Löwy u. 14.
Iskolaorvosi rendelő:	3100 St. Löwy u. 12.

Bölcshódék:

Napsugár 3100 St. Lovász J. u. 9.  
Fészek 3104 St. Gorkij ltp.  
Kuckó 3100 St. Arany J. u. 19/a.

Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona: 3100 St. Bem u. 2-4.

Egyesített Szociális Intézmény: 3100 St. Múzeum tér 1.  
Idősek Klubja 3100 St. Május 1. u. 67.  
Idősek Klubja 3100 Somoskőujfalu, Somosi u. 95.  
Idősek Klubja 3109 Salgóhánya, Vár u. 4.  
Idősek Klubja 3104 St. Gorkij krt. 85.  
Átmeneti Szállás 3100 St. Acélgyári u. 12.  
Városi Népkönyha 3100 St. Hősök u. 32.

Házigondozó Szolgálat:

Gondozási Központ I. 3100 St. Múzeum tér 1.  
Gondozási Központ II. 3104 St. Gorkij krt. 85.

Családsegítő Szolgálat 3100 St. Alagút u. 10.

Szociális és Egészségügyi Gondnokság 3100 St. Múzeum tér 1.

Szolgálati lakások:

- 1.) 3102 St. Petőfi u. 118.
- 2.) 3104 St. Csokonai u. 182
- 3.) 3100 St. Ybl M. u. 35. fsz.
- 4.) 3100 St. Ybl M. u. 35. fsz.

Városgazdálkodási és Üzemeltetési Kft. rendelkezése alatt álló lakások és helyiségek:

Erzsébet tér 1. I/1.  
Erzsébet tér 2. I/1.  
Zöldfa u. 8. fsz. 7.  
Zöldfa u. 11. I/8.  
Gorkij krt. 85/A. I/1.  
Gorkij krt. 85/A. I/10.  
Gorkij krt. 54. IV/1.  
Hársfa u. 17. fsz. 5.  
Hársfa u. 31. fsz. 1.  
Szerpentin u. 2. fsz. 1.  
Úttörők utja 9.  
Déryné u. 2. I/3  
Déryné u. 4. fsz. 1.  
Ybl M. u. 51.  
Ybl M. u. 102. fsz. 1.  
Rákóczi u. 156.  
Csizmadia u. 67. fsz. 1.  
Lőwy S. u. 12. I/3.  
Nyírfácska u. 4. fsz. 1.

Kertész u. 2. sz. alatti 5254. hrsz. telephely

A művelődési feladatok ellátására a Polgármesteri Hivatal rendelkezése alatt álló lakások és helyiségek:

Szerpentin u. 28. III/3

Szerpentin u. 33. III/3

Szerpentin u. 35. III/3

Szerpentin u. 37. III/3

Játszó u. 4.

Játszó u. 4.

Rákóczi u. 83.

Zöldfa u. 5.

Baglyasaljai Általános Iskola

Beszterce ltp. Általános Iskola és Szakiskola

Petőfi Sándor Iskola

II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola

Általános Iskola

Kodály Z. Általános Iskola

Gábor Áron Általános Iskola

Zagyvarónai Általános Iskola

Somoskőujfalui Általános Iskola

Általános Iskola Hétközi Diákotthon

Gagarin Általános Iskola

Arany J. úti Általános iskola és Szakiskola

Állami Zeneiskola

Általános Iskola

Stromfeld Aurél Gépészeti Műszaki Szakközépiskola

Kós Károly Építőipari Műszaki Szakközépiskola

Napsugár Napközi Otthonos Óvoda

Május 1. u. Napközi Otthonos Óvoda

Vadvirág Napközi Otthonos Óvoda

Baglyasi Napközi Otthonos Óvoda

Acélgyári úti Napközi Otthonos Óvoda

Szivárvány Napközi Otthonos Óvoda

Brunszvik Teréz Napközi Otthonos Óvoda

Montessori Napközi Otthonos Óvoda

Ökumenikus Óvoda

Bartók Béla úti Napközi Otthonos Óvoda

Budapesti úti Napközi Otthonos Óvoda

Hősök úti Napközi Otthonos Óvoda

Petőfi u. 85.

Beszterce tér 4.

Acélgyári u. 5. 24.

Rákóczi u. 77.

Forgách A. u. 1.

Mártírok útja 3.

Fáy A. krt. 62-64

Bem u. 2-4

Zagyva u. 3. 9.

Semmelweis u. 2.

Angyal P. u. 2.

Petőfi u. 96.

József A. u. 2.

Budapesti u. 66.

Barátság u.

József A. u. 4.

Béke krt. 44.

Rákóczi u. 232.

Acélgyári u. 73.

Füleki u. 49.

Május 1. u. 49.

Órhegy u. 1.

Erkel u. 29.

Acélgyári u. 63.

Forgách u. 2.

Somlyóbánya telep

Gyermekkert u. 1.

Meredek u. 5.

Damjanich u. 5.

Bartók B. u. 14.

Budapesti u. 38.

Makarenkó u. 6.

Hősök u. 33. 47.

Mesekert Napközi Otthonos Óvoda	Meredek u. 33-35.
Arany János u. Napközi Otthonos Óvoda	Arany J. u. 19/.a
Körúti Napközi Otthonos Óvoda	Fáy A. krt. 35.
Somosi u. Napközi Otthonos Óvoda	Somosi u. 99.
Táncsics M. Közgazdasági és Kereskedelmi Szakközépiskola	Május 1. u. 58.
Madách Imre Gimnázium	Arany J. u. 12.
Kereskedelmi és Vendéglátóipari Szakközépiskola	Zemlinszky u. 4.
Egészségügyi Szakközépiskola és Szakiskola	Füleki u. 43.
Bolyai János Gimnázium	Kissomlyó u. 1.
Dolgozók Középiskolája	Rákóczi u. 232
Alsófokú Oktatási Intézmények Központi Műhelye	Forgách u. 91.
Tarjáni Gyermekház és Gyermektábor	Losonci u. 34.
Nevelési Tanácsadó	Alagút u. 10.
Városi Sportcsarnok	Kassai sor 84.
Városi Televízió	Főtér 5.
Salgótarjáni Táncház	Meredek u. 7.
József Attila Művelődési Központ	Főtér 5.
Salgótarjáni Ifjúsági Iroda	Főtér 5.
Gerelyes E. Művelődési Ház	Barátság u. 1.

A lakásigény mértéke:

1-2 személy esetén: 1 lakószoba  
3-4 személy esetén: 2 lakószoba  
5-6 személy esetén: 3 lakószoba  
e fölött két személyenként plusz 1 szoba

### Ajánlattétel szociális lakás bérbevételére

Salgó Vagyon Kft. A megfelelő rész aláhúzendó: - új igénylő  
- ajánlat meghosszabbításához  
Salgótárján - minőségi cseréhez  
Bajcsy Zs. út 16-18. - bérleti jogviszony meghosszabbításához

#### 1.) Az ajánlattevő adatai:

Neve: ..... Leánykori neve: .....  
Születési helye: ..... Anyja neve: .....  
Születési ideje: ..... Bejelentkezés ideje: .....  
Állandó lakóhelye: ..... Munkahelye: .....  
..... Címe: .....  
Tartózkodási helye: .....  
Foglalkozása: .....  
Családi állapota: .....

#### 2.) Az ajánlatot tevő eltartott kiskorú gyermekei:

Neve: ..... Születési ideje: .....  
.....  
.....  
.....

#### 3.) Együttköltöző nagykorú személyek:

Neve: ..... Születési ideje: .....  
.....

4.) Együttköltözők összes nettó jövedelme: ..... Ft/hó  
egy főre jutó nettó jövedelem: ..... Ft/hó (igazolások csatolása)

#### 5.) Az ajánlattevő jelenlegi lakáskörülményei:

- a lakás besorolása: családi ház, személyi tulajdonú lakás, szolgálati lakás, önkormányzati tulajdonú bérlakás

<sup>100</sup> Módosította a 4/2001.(I.29.)Ör. sz. rendelet 9.§-a. Hatályos 2001. február 1-től.



- lakáshasználatának jogcíme: tulajdonos, bérlő, családtag, albérlő, szívességi használó, jogcím nélküli, átmeneti lakást bérlő
- a lakás szobaszáma: .....
- jelenlegi lakásmegoldása: tulajdon, önkormányzati bérlakás  
..... (igazolások csatolása szükséges)
- a lakás komfortfokozata: összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás
- a lakásban élők száma: .....
- a lakás állapota: .....
- a lakásban fertőző beteg él-e: .....

6.) A lakásigénylést ..... évben nyújtottam be.

7.) Bérbevételi ajánlatomat az alábbi lakásra teszem:

- szobaszám: egy, egy és fél, egy és két fél, kettő, az előzőeknél nagyobb
- komfortfokozata: összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli
- területi elhelyezkedés: városközpont,
- egyéb: .....

8.) Az ajánlattevő egyéb közleménye: .....  
.....

9.) Nyilatkozat:

- a.) Nem rendelkezem 200.000 Ft értéket meghaladó forgalomképes vagyontárggyal (személygépkocsi, műszaki cikkek, víkend telek, stb.)
- b.) Bérlakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében, ill. hozzátartozó javára:
  - nem mondtam le: .....
  - lemondtam..... évben
- c.) Az ajánlattevő és vele együttköltöző családtagok lakástulajdonnal, tulajdoni hányaddal, hasznélvezeti joggal: nem rendelkeznek / rendelkeznek  
(igazolások csatolása)
- d.) Korábban önkormányzati bérlakásban laktam.  
Cím: .....  
mikor: .....
- e.) Birtokháborítással laktam önkormányzati bérlakásban.  
Cím: .....  
mikor: .....

f.) Lakásépítéshez szociálpolitikai támogatást igényeltem:igen / nem  
Év: .....

g.) Kötelezem magam, hogy korábban az általam lakott önkormányzati tulajdonban lévő bérlakásra fennálló tartozásomat megfizetem. Tudomásul veszem, hogy tartozásom megfizetéséig másik lakásra nem vagyok jogosult.

Azt is tudomásul veszem, hogy a bérbevételi ajánlatomat az üzemeltető szervezet két évig tartja nyilván. Ha nem hosszabbítom meg a bérbevételi ajánlatom, két év elteltével érvényét veszti.

Tudomásul veszem továbbá azt is, hogy az itt közölt adatokban történt változást köteles vagyok 30 napon belül bejelenteni, s amennyiben ennek a kötelezettségemnek nem teszek eleget, az abból eredő joghátrányok engem terhelnek. Valótlan tény állítása ajánlatom azonnali megszűnését eredményezi.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

Salgótarján, 2001. ....

.....  
Ajánlattevő aláírása

Az ajánlattételhez csatolni kell:

- a család összes nettó jövedelméről igazolást
- 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát
- albérleti szerződés másolatát
- a fennálló élettársi kapcsolat igazolásáról szóló hatósági bizonyítványt<sup>101</sup>

**Figyelmeztetés:**

**Az ajánlat megszűnését eredményezi, ha az ajánlattevő valótlan tényt állít, adatokat szolgáltat, előírt kötelezettségének nem tesz eleget.**

---

<sup>101</sup> Beiktatta a 21/2003.(VI.26.)Ör. sz. rendelet 6. §-a. Hatályos 2003. július 1. napjától.

A szociális bérlakásra való rászorultság sorrendje megállapításának szempontjai:

Azonos feltételek esetén előnyt élvez:

- aki az ajánlat benyújtását megelőző 3 évig az önkormányzat közigazgatási területén lakott,
- aki zsúfolt lakáskörülmények között lakik,
- aki egészségre ártalmas körülmények között lakik,
- akinek családjában fertőzőbeteg él,
- akinek családjában tartósan beteg személy él,
- aki műszakilag rossz állapotú, vagy lakásnak nem tekinthető helyiségben lakik,
- gyermekét(it) egyedül nevelő szülő,
- a több gyermeket nevelő szülők,
- aki albérletben él,
- aki szívességi lakáshasználó,
- aki korábban nyújtotta be bérbevételi ajánlatát.

---

<sup>102</sup> Módosította a 25/2018.(XI.30.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2018. december 1. napjától.

---

<sup>103</sup> Hatályon kívül helyezte a 25/2018.(XI.30.) önkormányzati rendelet 5. § b) pontja 2018. december 1. napjától.

(6. sz. melléklet a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.)Ör. sz. rendelethez)

#### Ajánlattétel költségalapú lakás bérbevételére

##### 1. Az ajánlattevő

neve:..... születési helye:.....  
születési ideje: ..... anyja neve:.....  
lakóhelye:..... bejelentkezés ideje:.....  
.....  
tartózkodási helye:..... bejelentkezés ideje:.....  
..... munkahelye:.....  
foglalkozása:.....  
családi állapota:.....

##### 2. Az ajánlattevő eltartott kiskorú gyermekei:

neve:..... születési ideje:.....  
.....  
.....

##### 3. Együttköltöző nagykorú személyek

neve:..... születési ideje:.....  
.....  
.....

##### 4. Az együttköltözők jövedelme:..... Ft

Egy főre jutó összeg:..... Ft

/igazolások csatolása szükséges/

##### 5. Az ajánlattevő jelenlegi lakáskörülményei:

- a lakás besorolása: családi ház, személyi tulajdonú lakás, szolgálati lakás, bérlakás.
- lakáshasználatának jogcíme: tulajdonos, bérlő, családtag, albérlő, szívességi használó, jogcím nélküli, átmeneti lakást bérlő.
- a lakás szobaszáma:
- a lakás komfortfokozata: összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás.

<sup>104</sup> Megállapította a 28/2003.(IX.25.)Ör. sz. rendelet 2. §-a. Hatályos 2003. október 1. napjától.

- a lakásban élők száma:

- a lakás állapota:

6. Bérbevételi ajánlatomat a következő lakásra teszem:

- szobaszám:
- komfortfokozat:
- területi elhelyezkedés:

7. Az ajánlattevő egyéb közleményei:

8. Nyilatkozat:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

Tudomásul veszem, hogy az itt közölt adatokban történt változást köteles vagyok 30 napon belül bejelenteni, s amennyiben ennek a kötelezettségemnek nem teszek eleget, az ebből eredő joghátrányok engem terhelnek.

Salgótarján, 20.....

.....  
ajánlattevő