

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

(Egységes szerkezetben a 3/1997.(I.27.), 44/1997.(XII.18.), 33/1998.(XII.29.), 7/2000.(II.28.), 17/2000.(VI.26.), 18/2000.(VIII.28.), 22/2000.(X.30.), 38/2000.(XII.18.), 15/2001.(V.2.), 28/2001.(IX.24.), 45/2001.(XII.17.) és 29/2002.(XII.12.), 17/2003.(V.29.), 25/2003.(VIII.28.), 29/2003.(IX.25.), 43/2003.(XII.18.), 6/2004.(II.12.), 24/2004.(VI.24), 44/2004.(XII.16.), 52/2005.(XII.15.), 57/2006.(XII.12.), 19/2007.(VIII.28.), 35/2007.(XII.18.), 2/2009.(I.27.), 45/2009.(X.27.), 46/2009.(X.27.), 45/2012.(XII.13.), 3/2013.(I.31.), 19/2013.(III.28.), 51/2013.(X.31.), 32/2014.(XII.18.), 10/2019.(II.21.), 3/2020.(I.30.), 3/2021.(I.27.), 20/2022.(VI.28.) rendeletekkel)

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

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

**1. §**

E rendelet hatálya kiterjed Salgótarján közigazgatási területén

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

**Általános rendelkezések**

**2. §**

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

(2) A lakbér az alábbi szolgáltatások ellenértékét tartalmazza:

a) a lakás használata

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

\_2

---

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

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 4. § a) pontja. Hatálytalan 2022. július 1. napjától.

- a bérleti szerződések keletkezésével, szüneteltetésével, megszűnésével összefüggő bérbeadói feladatok ellátása;
- kéményseprés és a kémény állapotának felülvizsgálata;

<sup>3</sup>

- a mindenkor hatályos jogszabály alapján a központifűtés és használati melegvíz díj megállapításánál figyelembe nem vehető költségek;
- rádió- és televízióadók vételének biztosítása a korábban kiépített központi vételi lehetőség esetén;
- az ingatlanok, a lakások nyilvántartása, a szervezési és adminisztratív feladatok ellátása;
- a bérek közlése és beszedése

<sup>4</sup>

- az üzemeltetői szervezet működtetése, a személyi és anyagi feltételek biztosítása;

c) a lakás és az épület fenntartása:

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

(3)<sup>5</sup>

(4)<sup>6</sup> A bérlő a lakásbérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó helyiségeket és területet, továbbá a közös helyiségeket és területet térítés nélkül jogosult használni.

(5)<sup>7</sup>

### 3. §<sup>8</sup>

(1) Az üzemeltetőt a bérlő részére nyújtott szolgáltatásokért külön díj illeti meg.

(2) Közvetített szolgáltatásként nyújtott külön szolgáltatásnak minősülnek:

- a) a vízellátás és csatornahasználat (szennyvízszállítás),
- b) gázellátás használatának,
- c) villamos energiaellátás használatának biztosítása.
- d) A társasház és a lakásszövetkezet arra jogosult szerve által meghatározott közös költség, melynek összegét az üzemeltető az aktuális bérleti díjjal együtt tovább számláz a bérlő részére.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 4. § a) pontja. Hatálytalan 2022. július 1. napjától.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 4. § a) pontja. Hatálytalan 2022. július 1. napjától.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 4. § b) pontja. Hatálytalan 2022. július 1. napjától.

<sup>6</sup> Számozását módosította a 25/2003.(VIII.28.)Ör. sz. rendelet 1. §-a 2003. szeptember 01. napjától.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte az 51/2013.(X.31.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2013. november 1. napjától.

<sup>8</sup> Módosította a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2022. július 1. napjától.

Az a) - c) pontokban rögzített szolgáltatás abban az esetben minősül közvetített szolgáltatásnak, amennyiben bérlő az adott szolgáltatónál nem rendelkezik érvényes szerződéssel.

- (3) Az a) - d) pontokban meghatározott szolgáltatások közvetítésének díja a közvetített szolgáltatás értékének 5 %-a + ÁFA, legkevesebb száz forint + ÁFA.
- (4) A nem közvetített szolgáltatásként nyújtott külön szolgáltatások díja tartalmazza az épületek üzemeltetéséhez szükséges kiadások egy részét, mint az épülettakarítást, a közös használatú épületrészek energiafelhasználásának költségét, a lift és a tűzjelző berendezések karbantartását és üzemeltetését, rágcsáló és rovarirtást. A nem közvetített szolgáltatásként nyújtott külön szolgáltatások díját a 2. melléklet tartalmazza.

## **II. FEJEZET**

### **A lakbér mértéke**

#### **4. §<sup>9</sup>**

(1)<sup>10</sup> A szociális helyzet alapján, költségelven, valamint piaci alapon történő bérbeadás figyelembe vételével megállapított bérleti díjakat épületenként a rendelet melléklete tartalmazza.

(2)<sup>11</sup>

(3)<sup>12</sup>

(4)<sup>13</sup>

(5)<sup>14</sup>

#### **5. §<sup>15</sup>**

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

---

<sup>9</sup> Módosította a 38/2000.(XII.18.)Ör. sz. rendelet 1.§-a. Hatályos 2001. január 1. napjától.

<sup>10</sup> Módosította a 35/2007.(XII.18.)Ör. sz. rendelet 1.§-a. Hatályos 2008. január 1. napjától.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(II.21.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2019. március 1. napjától.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte az 52/2005.(XII.15.)Ör. sz. rendelet 2. §-a. 2006. január 1. napjától.

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

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte az 57/2006.(XII.12.) sz. rendelet 2. §-a 2007. január 1. napjától.

<sup>15</sup> Módosította a 7/2000.(II.28.)Ör. sz. rendelet 2.§-a. Hatályos 2000. március 1. napjától.

## 6. §

A bérlő a bérleti szerződés megkötésétől számított 6 évig

- a) amennyiben olyan lakásra köt bérleti szerződést, melyet az üzemeltető 90 nappal korábban a bérleti szerződés megkötése előtt felújított 35 %-kal
  - b) amennyiben a bérleti szerződés megkötésekor olyan megállapodást köt az üzemeltetővel, hogy a bérleti szerződés ideje alatt az üzemeltető vállalja a gázfűtő, főző, berendezési tárgyak, valamint a fürdőkád cseréjét 30 %-kal.
- növelt lakbért köteles fizetni.

## 7. §

(1)<sup>16</sup>

(2)<sup>17</sup>

- (3)<sup>18</sup> A műterem lakások esetében a bérlőkijelölési jog jogosultja által kijelölt bérlő a lakás műtermi részére jutó bérleti díj megfizetése alól mentesül.

## 8. §

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

## 8/A.§<sup>19</sup>

- (1) 2022. július 1. napjától az Erzsébet tér 1-2. sz. alatti ingatlanban új lakásbérleti szerződések kizárólag piaci alapon meghatározott bérleti díjjal köthetők.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés nem alkalmazandó a 2022. június 30. napján érvényes és hatályos szociális alapú bérleti díjjal megkötött szerződések esetén a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII.20.) önkormányzati rendelet 24.§ (4) bekezdésében meghatározott előbérleti jog alkalmazásával történő újabb szerződéskötésre.
- (3) Az (1) bekezdés alapján megkötött szerződések hatálya alatt az ott megjelölt lakások tekintetében a bérlő jövedelmi viszonyaiban esetlegesen bekövetkező változások esetén piaci alapú lakberről szociális alapon meghatározott lakbérre áttérni nem lehet.

---

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 4. § c) pontja. Hatálytalan 2022. július 1. napjától.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 4. § c) pontja. Hatálytalan 2022. július 1. napjától.

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

<sup>19</sup> Beiktatta a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2022. július 1. napjától.

### **III. FEJEZET**

#### **Lakbértámogatás**

##### **9. §<sup>20</sup>**

#### **A lakbértámogatás mértéke**

##### **10. §<sup>21</sup>**

#### **A lakbértámogatás megállapítása, folyósítása és megszüntetése**

##### **11. §<sup>22</sup>**

##### **12. §<sup>23</sup>**

##### **13. §<sup>24</sup>**

##### **14. §<sup>25</sup>**

##### **14/A. §<sup>26</sup>**

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

##### **15. §**

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

##### **16. §<sup>27</sup>**

##### **17. §<sup>28</sup>**

---

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2009.(I.27.) rendelet 2. §-a 2009. február 1. napjától.

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2000.(II.28.)Ör. sz. rendelet 7.§.(3) bekezdése 2000. március 1. napjától.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2009.(I.27.) rendelet 2. §-a 2009. február 1. napjától.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2009.(I.27.) rendelet 2. §-a 2009. február 1. napjától.

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2009.(I.27.) rendelet 2. §-a 2009. február 1. napjától.

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2009.(I.27.) rendelet 2. §-a 2009. február 1. napjától.

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 4. § d) pontja. Hatálytalan 2022. július 1. napjától.

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 4. § e) pontja. Hatálytalan 2022. július 1. napjától.

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 4. § e) pontja. Hatálytalan 2022. július 1. napjától.

## 18. §

(1)<sup>29</sup>

(2)<sup>30</sup>

(3)<sup>31</sup> E rendelet a belső piaci szolgáltatásról szóló Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Salgótarján, 1995. március 27.

Pusztai Béla sk.  
polgármester

dr. Petercsák Zsolt sk.  
jegyző

---

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 4. § f) pontja. Hatálytalan 2022. július 1. napjától.

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 4. § f) pontja. Hatálytalan 2022. július 1. napjától.

<sup>31</sup> Beiktatta a belső piaci szolgáltatásról szóló 2006/123/EK irányelv átültetéséből eredő egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 45/2009.(X.27.) rendelet 4. §-a. Hatályos 2009. november 1. napjától.

**Az önkormányzati lakások lakbérére  
2022. július 1. napjától**

**1. Szociális helyzet alapján és piaci alapon bérebe adott lakások lakbérére**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
	<b>Az épület címe és komfortfokozata</b>		<b>Szociális helyzet alapján bérebe adott lakások lakbérére (Ft/m<sup>2</sup>/hó)</b>	<b>Piaci alapon bérebe adott lakások lakbérére (Ft/m<sup>2</sup>/hó)</b>
1.	Acélgyári út	komfortos lakások esetén	445	-
2.	26., 31., 42.,	komfortnélküli lakások esetén	414	
3.	(kolóniák)	szükség-lakások esetén	188	
4.	Acélgyári út 28., 30.,	komfortos lakások esetén	598	895
5.	35., 36., 38., 40., 48-50., (Társasház)	komfortnélküli és szükség-lakások	396	-
6.	Alkotmány út 1. 1/11; 3/11. (Rendőrségi)	összkomfortos	565	969
7.	Asztalos J. út 9., 22.	(kolóniák)	266	-
8.	Bem út 10. fsz.2. (Rendőrségi)	összkomfortos	565	969
9.	Báthory út 4. IV/1.	összkomfortos	-	1200
10.	Budapesti út 39.	komfortos (8 db)	504	849
11.	Csokonai út 67.	(kolóniák)	328	-
12.	Derencsényi út 1-3.	(kolóniák)	245	-
13.	Déryné út (Társasházak) 3. IV/4. 23. III/5	komfortos	598	895
14.	Déryné út (Társasházak) 17. fszt.3., I/7., 19. II/9., IV/17., 21. fszt.1.	félkomfortos	410	-

<sup>32</sup> Módosította a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2022. július 1. napjától.

15.	Déryné út 21. (Társasházak) II/12.; III/16.; IV/17.;	<b>komfortos</b> A lakások az EFOP-2.4.3-18 „Szegregált élethelyzetek javítása Salgótarjában” című pályázati forrásból kerültek felújításra. A komfortfokozat emelés nem eredményezheti a bérleti díjak - inflációs mértékét meghaladó - emelését".	360	-
16.	Eresztvény	(kolóniák)	245	-
17.	Erzsébet tér 1-2. kivéve Erzsébet tér 1. 15-18. em.	összkomfortos	690	1121
18.	Erzsébet tér 1. 15-18. emelet lakásai	összkomfortos/bútorozott	-	1981
19.	Erzsébet tér 2. 8/2.	(műteremlakás)	690	-
20.	Faiskola út 8.	(komfort nélküli)	289	-
21.	Fáy A. krt. 35/C. IV/6	komfortos	-	1100
22.	Forgách A. út 2/b.;	komfortos	392	-
23.	2/c.; 4.;	komfort nélküli	289	-
24.	Forgách telepi kolóniák 100/B – 110/D	(kolóniák)	289	-
25.	Frankel L. út 16. fsz/1.; 32/B. fsz/2.	komfort nélküli	252	-
26.	Gorkij krt. 83., 85.	összkomfortos	611	1043
27.	Hársfa út 10.; 16/A-B.;	(kolóniák)	254	-
28.	Hősök út 22.	komfortos	478	774
29.	Jókai sor 3/A., 5/F., 7/G.,	(kolóniák)	242	-
30.	Kakuk J. út 6. fsz/1.	(kolónia)	242	-
31.	Karancs út 25. fsz/1.;2; 3.;	(kolónia)	330	-
32.	Kistarján út 2. II/3. (Társasház)	összkomfortos	667	967
33.	Kistarján út 8. III/28. (Társasház)		-	1300
34.	Kotyháza pusztá 19.	félkomfortos	370	
35.	Liget út 1-3.	komfortos	565	967
36.	Liget út 11.	komfort nélküli	266	



37.	Losonci út 58. fsz/12.	műteremlakás (a műtermi rész területének figyelembe vétele nélkül),	302	
38.	Madách út 1.,	(kolóniák)	260	-
39.	Medvesi út 6/B.; 7/B.; C.; D.; 9/B.; 11/fsz.1.,2.; 12/A.;	(kolóniák)	242	-
40.	Medves krt. 37., 39., (Társasházak)	komfortos	505	895
41.	Meredek út 16. fsz/2. (Társasház)	komfortos	598	895
42.	Meredek út 19. al/1. (Társasház)	félkomfortos	514	-
43.	Petőfi út 43/c., 99., - 180.	(kolónia)	289	-
44.	Petőfi út 44. (Sorház)		-	1200
45.	Petőfi út 178.	(kolónia) A lakás az EFOP-2.4.3-18 „Szegregált élethelyzetek javítása Salgótarjánban” című pályázati forrásból került felújításra. A komfortfokozat emelés nem eredményezheti a bérleti díjak - inflációs mértékét meghaladó - emelését".	254	-
46.	Rákóczi út 184.	összkomfortos	664	1118
47.	Rákóczi út 184. 1/5.	(műteremlakás)	664	-
48.	<u>Salgó út</u>	komfortos lakás esetén	410	
49.	8/A.; B.; D.; 9/A.;	félkomfortos lakás esetén	369	-
50.	10/B., D.; 28.; 30.; 54.,	komfort nélküli lakás esetén	316	
51.	Salgó út 32.; 34.; 36.; 40.	komfortos A lakások a TOP-6.7.1-16.ST1- 2017-00001 azonosítószámú „Salgó úti városrehabilitáció” című pályázati forrásból került felújításra. A komfortfokozat emelés nem eredményezheti a bérleti díjak - inflációs mértékét meghaladó - emelését"	360	-

52.	Salgó út 26. fszt.2.	<b>félkomfortos</b> A lakás az EFOP-2.4.3-18 „Szegregált élethelyzetek javítása Salgótarjánban” című pályázati forrásból került felújításra. A komfortfokozat emelés nem eredményezheti a bérleti díjak - inflációs mértékét meghaladó - emelését"	324	-
53.	Somlyó bányatelep	<b>(kolóniák)</b>	282	-
54.	Szerpentin út 28. III/3.,	<b>Művészlakások</b>  <b>(műteremlakások, a műtermi rész területének figyelembe vétele nélkül)</b>	244	-
55.	Szerpentin út 33. III/3.;		244	
56.	Szerpentin út 35. III/3.		244	
57.	Szerpentin út 37. III/3. (Társasház)		516	
58.	Úttörők út 23; 31/A.	<b>összkomfortos lakás esetén</b>	667	969
59.	(Társasház)	<b>komfortos lakás esetén</b>	598	895
60.	Vár út 3/a,	<b>(kolóniák)</b>	242	-
61.	Vasas út 12.;	<b>(kolóniák)</b>	242	-
62.	Ybl M. út 51., II/5. (Társasház, Rendőrségi)	<b>összkomfortos</b>	667	969
63.	Zöldfa út 4., 8., (Társasházak)	<b>komfortos</b>	470	-
64.	Zöldfa út 3., 5., 6., 7., (Társasházak)	<b>komfortos</b>	598	895

A pályázati felújítással érintett sorszám alatt szereplő ingatlanok bérleti díja 2025.10.30. napjáig az infláció mértékét leszámítva nem emelhető.

## 2. Költségelven bérbe adott lakások lakbére

	A	B
	Költségelven bérbe adott lakások lakbére	
	Az épület címe	Bérlakások lakbére (Ft/m <sup>2</sup> /hó)
1.	Alagút út 10. összkomfortos	730
2.	Fáy A. krt. 86. III/4. (SzGyF) - komfortos	689
3.	Kistarján út 6. II/18. - összkomfortos	689
4.	Medves krt. 33. II/8. (SzGyF) - komfortos	689

**Önkormányzati tulajdonú főépületek nem közvetített szolgáltatásként nyújtott  
külön szolgáltatás mértéke  
2022. július 1. napjától**

<b>sorszám</b>	<b>a lakóépület címe</b>	<b>a közös költség mértéke lakásonként:</b>
1.	Salgótarján, Erzsébet tér 1-2. (Garzonház)	2.500,- Ft/hó
2.	Salgótarján, Alagút út 10.	1.500,- Ft/hó
3.	Salgótarján, Rákóczi út 184. (Fiatalok háza	1.500,- Ft/hó
4.	Salgótarján, Gorkij krt. 83-85 (Idősek fiatalok háza)	1.500,- Ft/hó
5.	Salgótarján, Hősök út 22.	1.500,- Ft/hó
6.	Salgótarján, Budapesti út 39.	1.500,- Ft/hó

---

<sup>33</sup> Beiktatta a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2022. július 1. napjától.