

## Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

### **23/2010. (VI.28.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről, és elidegenítéséről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, a 15. § (2) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 4. § (3) bekezdésében, a 15. § (3) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 5. § (3) bekezdésében, a 14. § (1) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 12. § (5) bekezdésében, a 11. § (2) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 19. § (2) bekezdésében, a 27. § (2)-(3) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (3) bekezdésében, a 16. § (2) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 21. § (6) bekezdésében, a 20. § (1)-(4) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (3) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 33. § (3) bekezdésében, a 24. § (1) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében, a 25. § (2) és (5) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 35. § (2) bekezdésében, a 37. § (1) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, a 40. § (2) bekezdése és 41. § (2) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 42. § (2) bekezdésében, a 29. § (5) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) bekezdés a) pontjában, a 30. § (1) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) bekezdés b) pontjában, a 30. § (2) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) bekezdés c) pontjában, a 30. § (3)-(4) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) bekezdés d) pontjában, a 32. § (2) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) bekezdés e) pontjában, a 42. § (4) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (2)-(3) bekezdésében, a 34. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdés i) pontjában, a 19. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 68. § (2) bekezdésében, az 5. § (1) bekezdése, 7. § (3) bekezdése, 10. § (5) bekezdése, 11. § (1) bekezdése, 29. § (1) és (5) bekezdése, 39. § (1)-(1a)

bekezdése, 42. § (1) bekezdése tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:<sup>1</sup>

## 1. §

(1)<sup>2</sup> A rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzati tulajdonú bérlakásra, kivéve a bérlőkijelölési joggal érintett lakásra, amennyiben törvény vagy megállapodás felhatalmazza a bérlőkijelölésre jogosultat a lakásbérleti szerződés tartalmának – a rendelet szabályaitól eltérő – meghatározására.

(2) Az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaság a feladatai ellátásához biztosított önkormányzati tulajdonú helyiség és lakás bérbeadásának feltételeit önállóan határozza meg.

(3) A költségvetési szervek feladatainak ellátásához biztosított önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásánál - a bérbeadói jogok gyakorlásával kapcsolatos hatáskörök és a versenyeztetési eljárás tekintetében - az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.

## 2. §<sup>3</sup>

Önkormányzati bérlakás bérbe adása tekintetében az Európai Gazdasági Térség letelepedési joggal rendelkező munkavállalói és családtagjai – a rendelet szabályait figyelembe véve – a magyar állampolgárokkal azonos jogokat élveznek.

## 2/A. §<sup>4</sup>

Önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása érdekében pályázatot kell kiírni, ha a lakás vagyonkataszterben meghatározott értéke eléri a költségvetési törvényben meghatározott, versenyeztetésre irányadó értékhatárt.

## 3. §

(1)<sup>5</sup> Szociális – jövedelmi – helyzete alapján önkormányzati bérlakás bérletére azt a személyt vagy családot kell jogosultnak tekinteni, ahol a személynek vagy családnak a bérbeadás időpontjában a havi egy főre jutó jövedelme nem haladja meg a bérbeadás időpontjában érvényes szociális vetítési alap

- a) egyedülálló esetben 3-szorosát,
- b) 2 fő esetében 2,5-szeresét,

---

1 A bevezető a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

2 Az 1. § (1) bekezdését módosította a 28/2015. (IX.24.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2015.10.01.napjától. Az 1. § (1) bekezdését módosította a 28/2015. (IX.24.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2015.10.01.napjától. A rendelet 1. § (2) bekezdésének szövegét módosította a 7/2012. (II.24.) Ör. 1. §-a 2012. február 25-ei hatállyal. Az 1. §- t módosította a 9/2016.(II.25.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2016.április 1. napjától.

3 A rendelet 2. §-ának szövegét módosította a 32/2012. (V.31.) Ör. 3. § (2) bekezdése 2012. június 5-ei hatállyal. Módosította a 28/2015.(IX.24.)Ör.10. §-a. Hatályos 2015.10.01.napjától.

4 Kiegészítette a 9/2016.(II.25.)Ör. 2. §-a. Hatályos 2016. április 1. napjától.

5 A 3. § (1) bekezdése a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

- c) 3 – 4 fő esetében 2-szeresét,
- d) 5 – 6 fő esetében 1,75-szörösét,
- e) 7 – 8 fő esetében 1,5-szörösét,
- f) 9 – 10 fő esetében 1,25-szörösét, valamint
- g) 10-nél több fő esetében összegét.

(2) Az (1) bekezdés szerinti egy főre jutó jövedelem megállapításánál jövedelemként a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott jövedelmet kell figyelembe venni.

(3) Az (1) bekezdés alkalmazásakor, az egy főre jutó jövedelem megállapításánál azokat a személyeket, továbbá jövedelmüket, vagy a rájuk tekintettel folyósított ellátást kell figyelembe venni, akik az adott bérlakás bérletére benyújtott pályázat szerint a lakásba együtt kívánnak beköltözni. A beköltözni kívánó család tagjainak azokat a személyeket kell tekinteni akik, - a Polgári Törvénykönyv szerint - közeli hozzátartozónak minősülnek.

(4)<sup>6</sup> Szociális – vagyoni - helyzete alapján önkormányzati bérlakás bérletére azt a személyt, vagy családot kell jogosultnak tekinteni, ahol a bérlakásra pályázó személy, vagy az együttköltöző - a Polgári Törvénykönyv szerinti - közeli hozzátartozók bármelyike:

1. nem rendelkezik beköltözhető lakástulajdonnal, lakás haszonélvezeti vagy használati jogával, lakás bérleti jogával,
2. nem rendelkezik építési telekkel,
3. nem rendelkezik nyaralóval, hétvégi házzal,
4. korábban tulajdonát képező ingatlan öt éven belül történt elidegenítéséből származó bevétele nem haladta meg a 3.000.000 Ft-ot.

(5) Nem jogosult önkormányzati bérlakás bérletére az a személy, ill. család, aki önkormányzati bérlakás bérleti jogviszonyát közös megegyezéssel megszüntette, és ezért pénzbeli térítésben részesült.

(6) Szociális helyzet alapján a bérlakás bérletére való jogosultság megállapításánál a jövedelmi és vagyoni viszonyokat együttesen kell figyelembe venni.

#### 4. §

(1) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérleti szerződést határozatlan időre, határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig lehet megkötöni.

(2)<sup>7</sup>

(3) A pályázati hirdetménynek tartalmazni kell:

1. a bérbeadásra meghirdetett lakás címét (utca, házsám), alapterületét,
2. komfortfokozatát,
3. a fizetendő lakbér mértékét,
4. <sup>8</sup>a szociális helyzet alapján történő bérbeadás a rendelet szerinti jövedelmi és vagyoni feltételeit,
5. a pályázati ajánlat benyújtásának módját és határidejét,

<sup>6</sup> Módosította a 28/2015.(IX.24.)Ör. 2. §-a. Hatályos 2015. 10.01. napjától.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016.(II.25.) Ör. 16. § (3) bekezdése. Hatályos 2016.március 1. napjától.

<sup>8</sup> A rendelet 4. § (3) bekezdés 4. pontjának szövegét módosította a 32/2012. (V.31.) Ör. 3. § (2) bekezdése 2012. június 5-ei hatállyal.

6. a pályázat benyújtásakor a pályázathoz mellékelni kért igazolások és okiratok tartalmának meghatározását.

## 5. §<sup>9</sup>

- (1) A bérlő személyének kiválasztásáról a polgármester átruházott hatáskörben dönt.
- (2) Amennyiben a kiválasztott bérlő a döntéséről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül a szerződést nem köti meg, az Önkormányzat jogosult a lakás bérbeadása érdekében új pályázatot kiírni, vagy a bérlő személyének kiválasztásáról új döntést hozni.
- (3) Újabb pályázat kiírása esetén a korábban bérlőnek kiválasztott személy pályázatát érvénytelennek kell tekinteni, ha a (2) bekezdés szerinti értesítés átvételét megtagadta, vagy az értesítés két alkalommal nem kereste jelzéssel érkezett vissza, továbbá, ha az értesítés tértivevény szerinti átvételét követően a szerződést nem kötötte meg, kivéve, ha egészségi állapota, gyógykezelése miatt – önhibáján kívül – nem tudott eljárni a szerződés megkötése érdekében.

## 6. §

- (1)<sup>10</sup> Piaci alapon lakás bérbeadására szerződést kötni határozott időtartamra, legfeljebb 5 évre lehet, mely határozott időtartam elteltével a lakásbérleti szerződés újabb 5 évre megköthető, ha a bérlőnek lakbér és közüzemi díj tartozása nincsen, továbbá a lakást rendeltetésszerűen használja és az együttélés szabályait betartja.
- (2) A bérleti szerződés aláírásakor a bérlőnek óvadékot kell fizetni, melynek mértéke a szerződés megkötésének időpontjában iránymódó lakbér három havi összegével egyezik meg.
- (3) A bérlő által nyújtott óvadéokra a Polgári Törvénykönyvnek az óvadéokra vonatkozó rendelkezései az iránymódóak.

## 7. §<sup>11</sup>

- (1) Ha önkormányzati tulajdonú lakás piaci alapon történő bérbeadása érdekében pályázatot kell kiírni, a pályázati hirdetmény tartalmazza:
- a) a bérbeadásra meghirdetett lakás címét, alapterületét, komfortfokozatát,
  - b) a bérleti szerződés maximális időtartamát,
  - c) korábban bérlő által már lakott lakás esetén a lakás tiszta és rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotának megteremtése érdekében a leendő bérlő által saját költségén elvégzendő

9 A rendelet 5. § (1) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal. A rendelet 5. § (2) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal. A rendelet 5. § (3) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal. A rendelet 5. § (4) bekezdésének szövegét módosította a 32/2012. (V.31.) Ör. 1. § (1) bekezdése 2012. június 5-ei hatállyal. Az 5. § (4) bekezdést módosította a 28/2015.(IX.24.)Ör. 3. §-a. Hatályos 2015.10.01.napjától. A rendelet 5. § (5) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal. A rendelet 5. § (6) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal. Az 5. §-t módosította a 9/2016. (II.25.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2016.április 1. napjától.

10 A rendelt 6. § (1) bekezdését módosította a 16/2014.(VI.30.) Ör.1. §-a. Hatályos 2014. július 1. napjától.

11 A rendelet 7. § (3) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal. A rendelet 7. § (4) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal. A rendelet 7. § (5) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal. A rendelet 7. § (6) bekezdésének szövegét módosította a 32/2012. (V.31.) Ör. 1. § (2) bekezdése 2012. június 5-ei hatállyal. A 7. § (6) bekezdést módosította a 28/2015. (IX.24.)Ör.4. §-a. Hatályos 2015.10.01.napjától. A 7. §-t módosította a 9/2016.(II.25.)Ör. 4. §- a. Hatályos 2016. április 1. napjától.

munkákat (festés, mázolás, burkolás, berendezési tárgyak cseréje), azok elvégzésének határidejét és az így felmerült költségek bérlő részére történő megtérítésének feltételeit,

- d) a fizetendő lakbér mértékét,
- e) a pályázati ajánlat benyújtásának módját és határidejét,
- f) tájékoztatást az óvadék fizetésének kötelezettségéről és összegéről.

(2) A bérlő személyének kiválasztásáról a polgármester átruházott hatáskörben dönt.

## 8. §<sup>12</sup>

(1) Amennyiben a kiválasztott bérlő a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül a szerződést nem köti meg, az Önkormányzat jogosult a lakás bérbeadása érdekében új pályázatot kiírni, vagy a bérlő személyének kiválasztásáról új döntést hozni.

(2) Újabb pályázat kiírása esetén a korábban bérlőnek kiválasztott személy pályázatát érvénytelennek kell tekinteni, ha az (1) bekezdés szerinti értesítés átvételét megtagadta, vagy az értesítés két alkalommal nem kereste jelzéssel érkezett vissza, továbbá, ha az értesítés tértivevény szerinti átvételét követően a szerződést nem kötötte meg, kivéve, ha egészségi állapota, gyógykezelése miatt – önhibáján kívül – nem tudott eljárni a szerződés megkötése érdekében.

## 9. §<sup>13</sup>

### 10. §

(1)<sup>14</sup> A Garzonház egyedülálló személyek, legfeljebb egy gyermeket nevelő házaspárok, élettársak határozott idejű elhelyezésére szolgáló lakásokat magában foglaló épület. A Garzonházban lévő lakást az Önkormányzat költségelven adja bérbe.

(2) A Garzonházban lévő lakásra az Önkormányzat bérleti szerződést köthet legfeljebb egy gyermeket nevelő házaspárral, élettársakkal, vagy egyedülálló személlyel.

(3) A Garzonházban lévő lakásra szerződést kötni határozott időtartamra, legfeljebb 5 évre lehet, mely határozott időtartam elteltével a lakásbérleti szerződés újabb 5 évre megköthető, ha a bérlőnek lakbér és közüzemi díj tartozása nincsen, továbbá a lakást rendeltetésszerűen használja és az együttélés szabályait betartja.

(4) Abban az esetben, ha a Garzonházban lévő lakásra bérleti szerződést kötni kívánó személyek, vagy családok száma a rendelkezésre álló lakások számát meghaladja, a bérlő kiválasztásakor azokat a személyeket, házastársakat, élettársakat kell előnyben részesíteni, akik megfelelnek a 3. §-ban meghatározott feltételeknek.

(5)<sup>15</sup> A Garzonházban lévő lakás vonatkozásában a bérlő személyének kiválasztásáról a polgármester átruházott hatáskörben dönt.

---

12 A rendelet 8. § (1) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal. A rendelet 8. § (2) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal. A 8. §-t módosította a 9/2016.(II.25.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2016.április 1. napjától.

13 Hatályon kívül helyezte a 41/2016. (XI.24.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2016. december 1. napjától.

14 A rendelet 10. § (3) bekezdését módosította a 16/2014.(VI.30.) Ör.2. §-a. Hatályos 2014. július 1. napjától. A rendelet 10. § (5) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal. A 10. §-t módosította a 28/2015.(IX.24.)Ör. 5. §-a. Hatályos 2015.10.01.napjától.

15 A 10. § (5) bekezdését módosította a 9/2016.(II.25.)Ör. 6. §-a. Hatályos 2016. április 1. napjától.

(6) A bérlő a Garzonházban lévő lakásba házastársa és kiskorú gyermeke kivételével más személyt állandó jelleggel a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezéseinek figyelembevételével fogadhat be.

#### 10/A. §<sup>16</sup>

#### 11. §<sup>17</sup>

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos bérbeadási jogosítványokat teljes körűen, átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

(2) A bérleti szerződés szerint a bérbeadót illető jogok érvényesítésével és a bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos teendőket az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján a "VESZOL" Veszprémi Községi Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság látja el.

#### 11/A. §<sup>18</sup>

#### 12. §

(1)<sup>19</sup> Önkormányzati lakás bérbeadásának feltétele, hogy a leendő bérlő a bérleti szerződésben kötelezettséget vállaljon arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt életvitelszerűen a bérbe adott lakásban lakik.

(2)<sup>20</sup>

#### 13. §

A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak

#### 14. §

(1) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egy alkalommal ellenőrzi.

(2) Az (1) bekezdés szerinti ellenőrzés lefolytatása nem vezethet a bérlő szükségtelen háborítására.

(3) A lakásba történő bejutással kapcsolatosan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szabályai az irányadóak.

---

16 A rendeletet 10/A. §-sal kiegészítette az 58/2012. (XI.30) Ör. 1. §-a 2012. december 1-jei hatállyal. Módosította a 28/2015.(IX.24.)Ör. 6. §-a. Hatályos 2015.10.01.napjától. Hatályon kívül helyezte a 9/2016.(II.25.) Ör. 16. § (3) bekezdése. Hatályos 2016.március 1.napjától.

17 A rendelet 11. § (1) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal. A rendelet 11. § (2) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal. A 11. §-t módosította a 9/2016.(II.25.) Ör. 7. §-a. Hatályos 2016.április 1. napjától.

18 Kiegészítette a 16/2014.(VI.30.) Ör.3. §-a. Hatályos 2014. július 1. napjától. Hatályon kívül helyezte a 9/2016.(II.25.) Ör. 16. § (3) bekezdése. Hatályos 2016.március 1.napjától.

19 Módosította a 28/2015.(IX.24.)Ör. 10. §-a. Hatályos 2015.10.01. napjától.

20 Hatályon kívül helyezte a 28/2015.(IX.24.)Ör. 10. §-a. Hatályos 2015.10.01.napjától.

## 15. §

(1) A házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni. A bérlőtársak jogaira és kötelezettségeire a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(2) A házastársakkal kötött bérlőtársi szerződésen kívül a házastársakkal kötött bérlőtársi szerződésen kívül az Önkormányzat bérlőtársi szerződést abban az esetben köt, ha a leendő bérlőtársak:

- a) egymásnak felmenői, illetve leszármazói,
- b) testvérek,
- c) élettársak, feltéve, ha hatósági bizonyítvánnyal igazolják, hogy legalább egy éve közös háztartásban élnek.

(3)<sup>21</sup> Társbérleti jogviszony létrehozását az Önkormányzat nem teszi lehetővé.

## 16. §

(1) A bérlő házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének gyermeke befogadására a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(2) A bérbeadó írásbeli hozzájárulásával az önkormányzati bérlakás bérlője az (1) bekezdésben meghatározott személyeken kívül befogadhatja:

- a) élettársát,
- b) gyermeke házastársát,
- c) testvérét.

## 17. §<sup>22</sup>

## 18. §

(1) A lakás egy részének albérletbe adására vonatkozóan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak

(2)<sup>23</sup> Az Önkormányzat a lakás egy részének albérletbe adásához abban az esetben járul hozzá:

- a) ha a lakásban legalább két lakószoba található,
- b) ha az albérletbe adásról szóló szerződésben a felek kikötik, hogy a főbérlő a szerződés időtartama alatt a lakásban lakik,
- c) a főbérlő(k) és az albérlő(k) számát, továbbá a lakás lakószobáinak alapterületét figyelembe véve a lakásban lakókra jutó alapterület meghaladja a 6 m<sup>2</sup>-t,
- d) a főbérlő az albérleti szerződésben kiköti, hogy bérleti joga megszűnésének esetében az albérleti szerződés azon a napon szűnik meg, amely napon lakásbérleti jogviszonya megszűnik.

## 19. §<sup>24</sup>

A szociális intézményből elbocsátott személynek, aki korábban bérlő volt, és lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, az Önkormányzat

---

21 A 15. § (3) bekezdését a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

22 Hatályon kívül helyezte a 9/2016.(II.25.) Ör. 16. § (3) bekezdése. Hatályos 2016.március 1. napjától.

23 A 18. § (2) bekezdését módosította a 9/2016.(II.25.) Ör. 8. §-a. Hatályos 2016.április 1. napjától.

24 A rendelet 19. §-ának szövegét módosította a 32/2012. (V.31.) Ör. 3. § (2) bekezdése 2012. június 5-ei hatállyal.

legfeljebb egyszobás, komfortos lakást biztosíthat, feltéve, ha ilyen lakás rendelkezésre áll, és az elbocsátott személy megfelel a rendelet 3. §-ában meghatározott feltételeknek.

## 20. §<sup>25</sup>

(1) Ha az önkormányzati bérlakásra a bérleti szerződést az Önkormányzat és a bérlő – cserelakás biztosítása nélkül – közös megegyezéssel szüntetik meg, az Önkormányzat a bérlőnek pénzbeli térítést fizet.

(2)<sup>26,27</sup> Ha a lakás vegyes tulajdonú ingatlanban, vagy a Pajta u. 10., Jókai u. 4. szám alatti ingatlanban van, a pénzbeli térítés összege a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének időpontjában fizetendő havi lakbér 150-szeresének megfelelő összeg.

(3) Ha az önkormányzati bérlakásra a bérleti szerződést az Önkormányzat és a bérlő közös megegyezéssel szüntetik meg, az Önkormányzat a bérlőnek pénzbeli térítés megfizetése helyett a bérlő bérlakásával legalább azonos komfortfokozatú bérlakás bérleti jogát is felajánlhatja.

(4) Ha a bérleti szerződést a felek közös megegyezéssel úgy szüntetik meg, hogy a bérbeadó és a korábbi bérlő között a korábban bérelt lakásnál kisebb méretű, vagy alacsonyabb komfort fokozatú lakás bérletére jön létre szerződés, akkor a bérlőt a lakásokra – az új bérleti szerződés megkötésének időpontjában – irányadó éves lakbér, külön szolgáltatások díja nélkül számított, különbözetének ötszöröse illeti meg.

## 21. §

A lakás bérleti jogának elcserélésére vonatkozóan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

## 22. §

A lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozóan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

## 23. §<sup>28</sup>

## 24. §

(1)<sup>29</sup> Az önkormányzati lakások bérbevételéért fizetendő lakbér mértékét a rendelet 2. melléklete határozza meg.

---

25 A 20. § (2) bekezdést módosította a 16/2014.(VI.30.) Ör. 8. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. július 1. napjától. A 20. § (2) bekezdést módosította a 28/2015.(IX.24.)Ör. 7. §-a. Hatályos 2015.10.01.napjától. A 20. §-t módosította a 9/2016.(II.25.) Ör. 9. §-a. Hatályos 2016. április 1. napjától.

26 A 20. § (2) bekezdése a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

27 A 20. § (2) bekezdése a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. A 20. § (2) bekezdése a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 41/2022. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

28 A 23. §-t a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 41/2022. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. §-a hatályon kívül helyezte.

29 Módosította a 9/2016.(II.25.) Ör. 15. §-a. Hatályos 2016. március 1. napjától. A 24. § (1) bekezdése a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 41/2022. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.



(2) A lakás alapterületének megállapításánál:

- a) a lakás összes (lakó-, főző-, egészségügyi-, közlekedő- és tároló-) helyisége teljes alapterületének az 1,9 m szabad belmagasságot elérő részét, továbbá
- b) a loggia és zárt (fedett és oldalról átlátást gátló módon kialakított) erkély területének a felét kell számításba venni.

(3) A lakás helyiségei alapterületének megállapításánál a vakolt falsíkok között – a padló szint felett egy méter magasságban – mért méreteket, továbbá a beépített bútorok által elfoglalt területet kell számításba venni. Nem lehet a helyiség alapterületébe beszámítani a falsíkokon kívül eső területeket, az ajtóknál és ablakoknál lévő beugrásokat, a 0,5 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű falfülkéket, stb.) és a falsíkokból kiugró falpillérek által elfoglalt területeket.

(4) A loggia és zárt erkély alapterületének megállapításánál a lakás belső lépcsője felső szintjének az alapterületét figyelmen kívül kell hagyni.

(5) A lakás számított alapterületét – a lakbér mértékének megállapításakor – 0,5 m<sup>2</sup>-ig lefelé, 0,5 m<sup>2</sup>-től pedig felfelé kell kerekíteni.

## 25. §

(1)<sup>30</sup> A bérlő a vízellátás- és csatornahasználat, továbbá a központi vagy távfűtés és vízmelegítés külön szolgáltatásért – amennyiben azokat a szolgáltatónak közvetlenül nem fizeti meg – a bérbeadó részére a lakbéren felül díjat fizet.

(2)<sup>31</sup> A külön szolgáltatás díja a szolgáltató által az adott lakásra az elszámolási időszakra kiállított számlában rögzített bruttó szolgáltatási díj.

(3)<sup>32</sup> A rendelet 3. melléklete rendelkezik a vízmennyiség mérővel fel nem szerelt lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség esetén a víz- és csatornadíj áthárításának mennyiségi normáiról.

(4)<sup>33</sup> Társasház esetében a bérlő az (1) bekezdésben meghatározottakon túl a következő külön szolgáltatásokért fizet díjat:

- a) a központi berendezések üzemeltetési költségei, így különösen az elektromos energia, üzemviteli vízhasználat, távfűtés esetén – amennyiben a lépcsőház fűthető – annak költségei, felvonó üzemeltetési költségei,
- b) a háztartási hulladék gyűjtése és elszállítása,
- c) közös használatú helyiségek takarítása, szükség szerinti fűreg- és rágcsáló irtása,
- d) a téli hóeltakarítással és síkosság mentesítéssel összefüggésben a társasházra háruló feladatok ellátásának költségei, valamint
- e) az önkormányzati bérlakásra eső biztosítási díj költsége, amennyiben a társasház közgyűlésének döntése alapján a társasház valamennyi lakásra kiterjedő épületbiztosítást kötött.

---

30 A 25. § (1) bekezdése a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 41/2022. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

31 A 25. § (2) bekezdése a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 41/2022. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

32 Kiegészítette a 16/2014.(VI.30.) Ör. 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. július 1. napjától. A 25. § (3) bekezdése a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 41/2022. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

33 A 25. § (4) bekezdését a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 41/2022. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdése iktatta be.

(5)<sup>34</sup> A külön szolgáltatás díja a társasház által az adott lakásra az elszámolási időszakra kiállított közös költség kimutatásban meghatározott összeg, figyelembe a véve a társasháznak a közös költség összegének meghatározásáról szóló határozatát.

## 25/A. §

(1)<sup>35</sup> A vízmennyiség mérővel fel nem szerelt lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség esetén a tárgyévi víz- és csatornahasználati díj megtérítés (a továbbiakban együtt: vízdíj megtérítés) megállapításának alapja a tárgyévet megelőző év I.-XII. hónapjában fővízmérőn mért vízfogyasztás.

(2) Az éves fogyasztást csökkenteni kell a főmérő által mért, csőtörésből származó többlet mennyiséggel és az almérőkön mért tárgyévet megelőző évi fogyasztással.

(3) Többlakásos ingatlanon belül a bérlemények között a vízfogyasztás megosztása és áthárítása 3. mellékletben meghatározott mennyiségi norma alapján történik.

(4) Az adott bérleményre vonatkozó tárgyévi vízdíjmegtérítést a bérbeadó a tárgyév április 1-jétől érvényesíti a tárgyévet követő év április 30-ig. A bérbeadó a megállapított havi vízdíjmegtérítés összegét tárgyév március 15-ig közli a bérlő felé. A havi vízdíjmegtérítés összegét a tárgyévet megelőző év fogyasztása alapján számolt átalány mennyiség figyelembe vételével kell megállapítani.

(5) A tárgyévet megelőző év fogyasztása alapján számlázott vízdíjmegtérítés és főmérőn mért - az egyes bérlemények között a norma szerint megosztott - fogyasztás különbözetéről a bérbeadó és a bérlő a tárgyévet követő év február utolsó napjáig számolnak el egymással. Ha a vízszolgáltató által a bérbeadó felé érvényesített vízdíj meghaladja a bérlő által fizetett vízdíjmegtérítés összegét a bérlőnek a különbözetet a bérbeadó felé meg kell fizetni. Ha a bérlő által fizetett vízdíj megtérítés összege meghaladja a vízszolgáltató által a bérbeadó felé számlázott összeget, a többletet a bérlőnek vissza kell fizetni.

(6) Az eltérések érvényesítése a bérlők között az 3. mellékletben rögzített norma arányában történik.

## 26. §

(1)<sup>36</sup> Az Önkormányzat a szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére, amennyiben Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a települési támogatásokról szóló önkormányzati rendeletében meghatározott feltételeknek megfelelnek, lakbértámogatást biztosít.

(2) A támogatásra való jogosultság felülvizsgálatára és a támogatás megszüntetésére vonatkozóan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

## 27. §

(1) A lakást jogcím nélküli használó által fizetendő lakáshasználati díjra vonatkozóan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

---

34 A 25. § (5) bekezdését a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 41/2022. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdése iktatta be.

35 Kiegészítette a 16/2014.(VI.30.) Ör. 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. július 1. napjától.

36 Módosította a 28/2015.(IX.24.) Ör. 8. §-a. Hatályos 2015.10.01. napjától.

(2) Az a jogcím nélküli használó, aki másik lakásban való elhelyezésre nem tarthat igényt, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított harmadik hónaptól kezdődően az (1) bekezdés szerinti használati díj kétszeresét köteles használati díj címén megfizetni.

(3) Az a jogcím nélküli használó, aki a lakást önkényesen foglalta el, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított harmadik hónaptól az (1) bekezdés szerinti használati díj háromszorosát köteles használati díj címén megfizetni.

## 28. §

Lakás nem lakás céljára akkor adható bérbe, ha állaga miatt teljes felújításra szorul és ezt a bérbeadó nem tudja finanszírozni, vagy az Önkormányzat által kötelezően ellátandó, vagy önként vállalt közszolgáltatás céljára kell hasznosítani.

## 29. §

(1)<sup>37</sup> Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások értékesítése átruházott hatáskörben a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

(2) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra vonatkozó elővásárlási jogra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(3) Az önkormányzati lakás vételárának megállapítására vonatkozóan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(4) A bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásai figyelembevételére a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(5)<sup>38</sup> A lakás vételárának meghatározása hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

## 30. §

(1) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén, ha a vevő kéri, hogy a vételárát részletekben fizethesse meg, a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át kell egy összegben megfizetni.

(2) Az (1) bekezdés szerint a lakás megvásárlására jogosult személy, amennyiben azt kéri, a lakás vételárát a szerződés megkötésétől számított 15 éves időtartam alatt kell hogy megfizesse az Önkormányzatnak. A vevőnek a szerződés megkötésekor egy összegben megfizetett vételárrész után fennmaradó vételár hátralékot havonta egyenlő részletekben kell megfizetni.

---

37 A rendelet 29. § (1) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal.

38 A rendelet 29. § (5) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal.

(3) Ha a lakást az (1) bekezdés szerinti jogosult vásárolja meg, és vállalja, hogy a lakás vételárát az adás-vételi szerződés megkötésekor egy összegben megfizeti, a vételár 15 %-ának megfelelő mértékű árengedmény illeti meg.

(4) Ha a lakást az (1) bekezdés szerint az arra jogosult vásárolta meg és a szerződésben javára részletfizetési kedvezmény kerül kikötésre, ha a még fennálló vételár hátralékát egy összegben kifizeti, a vételár hátralék 10 %-ának megfelelő mértékű kedvezmény illeti meg.

### 31. §

(1) A vételár részletekben történő megfizetése esetén a vevő a mindenkori jegybanki alapkamat mértékének megfelelő kamatot köteles fizetni.

(2)<sup>39</sup> A vevőt kamatmentesség illeti meg, ha egyedülálló vagy ha gyermekét egyedül neveli és jövedelme vagy családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a szerződés megkötésének időpontjában érvényes szociális vetítési alap 1-2 személy esetén 2,5-szeresét, 3 vagy annál több személy esetén 2-szeresét.

(3) Az egy főre jutó jövedelem megállapításánál a 3. § (2) bekezdésében meghatározottakat kell figyelembe venni.

### 32. §

(1) Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került lakás elidegenítése esetén az elővásárlási jog jogosultjával közölni kell a lakás megvásárlására tett vételi ajánlat teljes tartalmát, így különösen a lakás vételárának mértékét, továbbá a vételi ajánlatot tevő azonosítására alkalmas adatokat.

(2) Az ajánlati kötöttség időtartama az ajánlat kézhezvételétől számított 60 nap. Amennyiben az elővásárlásra jogosult az elővásárlási ajánlatról szóló értesítés átvételét megtagadja, az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek minősül. Ha az értesítés két alkalommal „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, a második értesítés másodszori kézbesítése megkísérlésének napjától számított 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.

### 33. §<sup>40</sup>

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti elővásárlási joggal nem érintett lakások értékesítése esetén a vevőt sem részletfizetési engedmény, sem kamatmentesség nem illeti meg.

### 34. §<sup>41</sup>

Az Önkormányzat az Állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük levő lakások) elidegenítéséből származó, valamint az állami tulajdonú lakóépületek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó az Önkormányzatot megillető bevételeit az alábbiak szerint használja fel:

a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,

39 A 31. § (2) bekezdése a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

40 Módosította a 22/2016.(VI.29.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2016. július 1. napjától.

41 A 34. § i) pontját hatályon kívül helyezte a 28/2015.(IX.24.)Ör. 10. §-a. Hatályos 2015.10.01.napjától. A 34. §-t módosította a 9/2016.(II.25.) Ör. 10. §-a. Hatályos 2016. április 1. napjától.

- b) lakóépület teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére,
- c) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
- d) lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is,
- e) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben meghatározott önkormányzati lakbértámogatás nyújtására.

### 35. §

A kárpótlásra jogosult a tulajdonviszonyok rendezése érdekében az Állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló törvény szerint megillető kárpótlási jegyeket az Állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába ingyenesen került lakás megvásárlása során fizetőeszközként a törvény rendelkezései szerint felhasználhatja.

### 36. §

Az önkormányzati tulajdonú lakás elidegenítését követően, ha az új tulajdonos az általa megvásárolt ingatlanon javítási, vagy korszerűsítési munkát végez, és erre a célra kölcsönt vesz igénybe, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom alól a polgármester átruházott hatáskörben adja meg a felmentést.

### 37. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása nyilvános, vagy zártkörű pályázat útján történik.

(2)<sup>42</sup> A pályázat eredménytelensége esetén Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vr.) alapján a tulajdonosi jogokat a Tulajdonosi Bizottság gyakorolja.

(3) A bérbeadó és a bérlő a helyiségbér mértékében – a Vr. szabályait is figyelembe véve – szabadon állapodnak meg.

### 38. §<sup>43</sup>

### 39. §

(1)<sup>44</sup> Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségekkel kapcsolatos bérbeadási jogszabályok közül a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik:

- a) a bérleti szerződés jóváhagyása,
- b) a helyiség bérlő által történő átalakításáról, korszerűsítéséről szóló megállapodás jóváhagyása,
- c) a helyiség bérleti jogának átruházásáról vagy cseréjéről szóló megállapodás jóváhagyása,
- d) a helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, korszerűsítési munkák végzésével, átalakításával, felújításával, továbbá ma szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadó és bérlő jogait és kötelezettségeit rögzítő megállapodás megkötése,

---

42 A rendelet 37. § (2) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal.

43 Hatályon kívül helyezte a 9/2016.(II.25.) Ör. 16. § (3) bekezdése. Hatályos 2016. március 1.napjától.

44 Módosította a 16/2014.(VI.30.) Ör.4. §-a. Hatályos 2014. július 1. napjától.

- e) a bérlőtársi jogviszonyt létrehozó szerződés megkötése,
- f) <sup>45</sup>
- g) a helyiségbe a bérlőn kívüli személy, vagy szervezet befogadásához történő hozzájárulás,
- h) a bérlő szerződésszegő magatartása esetén a helyiségbérllet felmondása,
- i) a helyiségbérlleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése.

(1a)<sup>46</sup> Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségekkel kapcsolatos bérbeadási jogosítványok közül a polgármester hatáskörébe tartozik a helyiség albérlletbe adásához történő hozzájárulás.

(2) A helyiségbérllettel kapcsolatos a bérbeadót illető jogok érvényesítéséről, továbbá a bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítéséről a „VKSZ” Veszprémi Közüzemi Szolgáltató Zrt. gondoskodik.

(3) A bérlő a helyiségben átalakítási, vagy korszerűsítési munkákat csak a bérbeadóval kötött megállapodás alapján végezhet.

#### 40. §

(1) A helyiség bérlleti jogának átruházására, elcserélésére a lakások és helyiségek bérlletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(2)<sup>47</sup> A bérbeadó a hozzájárulást akkor adja meg, ha az új bérlő vállalja, hogy a bérbeadó által meghatározott új bérlleti díjat megfizeti, továbbá vállalja, hogy a bérbeadó részére három havi bérlleti díjnak megfelelő összegű óvadékot megfizet. Az óvadékra a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadóak.

#### 41. §

(1) A helyiség albérlletbe adására a lakások és helyiségek bérlletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(2)<sup>48</sup> A bérbeadó a hozzájárulást akkor adja meg, ha az albérlleti szerződés időtartama nem haladja meg a bérlleti szerződés időtartamát, azzal, hogy az albérlleti szerződés legkésőbb a bérlleti szerződés megszűnését megelőző 30. napon megszűnik.

#### 42. §

(1)<sup>49</sup> Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítése nettó 50.000.000 Ft forgalmi érték alatt a Tulajdonosi Bizottság, nettó 50.000.000 Ft , vagy azt meghaladó forgalmi érték esetén a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

---

45 A 39. § (1) bekezdés f) pontját a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelete 7. §-a hatályon kívül helyezte.

46 A 39. § (1a) bekezdését a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

47 A rendelet 40. § (2) bekezdésének szövegét módosította a 7/2012. (II.24.) Ör. 2. §-a 2012. február 25-ei hatállyal.

48 A rendelet 41. § (2) bekezdésének szövegét módosította a /2012. (II.24.) Ör. 3. §-a 2012. február 25-ei hatállyal. A 41. § (2) bekezdése a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

49 A rendelet 42. § (1) bekezdésének szövegét módosította a 41/2010. (XII.17.) Ör. 10. §-a 2010. december 20-ai hatállyal.

(2) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre vonatkozó elővásárlási jogra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(3)<sup>50</sup>

(4) A nem lakás célú helyiségek elidegenítése esetén a vevőnek a vételárat egy összegben kell kiegyenlítenie. Abban az esetben, ha az értékesített helyiség állapota investíciót igénylő felújítást tesz szükségessé, úgy a tárgyévben belül, a III. negyedév utolsó napjáig terjedő részletfizetés engedélyezhető.

#### **43. §**

(1) Ez a rendelet 2010. július 1-jén lép hatályba.

#### **44. §<sup>51</sup>**

Ha a felek másképpen nem állapodnak meg, a rendelet hatályba lépése előtt létrejött lakás és helyiségbérleti szerződés esetén a bérbeadónak és a bérlőnek az őket megillető jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése tekintetében a szerződés megkötésekor hatályban volt törvény és rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

#### **45. §**

Hatályát veszti:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 25/2007. (IV.27.) önkormányzati rendelete.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 25/2007. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 14/2008. (III.31.) önkormányzati rendelete.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 25/2007. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 47/2008. (VI.27.) önkormányzati rendelete.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 25/2007. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 38/2009. (VI.29.) önkormányzati rendelete.

---

50 Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (VI.29.)Ör. 2. §-a. Hatályos 2016. július 1. napjától.

51 A rendelet 44. §-ának szövegét módosította a 32/2012. (V.31.) Ör. 3. § (2) bekezdése 2012. június 5-ei hatállyal.

**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről, és elidegenítéséről szóló  
23/2010. (VI.28.) önkormányzati rendelethez<sup>52</sup>**

---

52 Módosította a 16/2014.(VI.30.)Ör. 6.§-a. Hatályos 2014. július 1. napjától. Módosította a 28/2015.(IX.24.)Ör. 9.§-a. Hatályos 2015.10.01.napjától. Hatályon kívül helyezte a 9/2016.(II.25.) Ör. 16.§ (3) bekezdése. Hatályos 2016.március 1. napjától.



**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről, és elidegenítéséről szóló  
23/2010. (VI.28.) önkormányzati rendelethez<sup>54</sup>**

1.<sup>55</sup>

Szociális helyzet alapján bérbe adott lakások					
	Lakás címe	Komfortfokozat [A lakás komfortfokozata alapján egy m <sup>2</sup> -re eső érték forintban kifejezve. (Lakbér áfamentes)]			
		Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélküli
	A	B	C	D	E
1.1.	Csermák A. u. 4.		305 Ft		
1.2.	Csikász I. u. 4.		305 Ft		
1.3.	Damjanich J. u. 3.	375 Ft			
1.4.	Endrődi S. u. 38.		305 Ft		
1.5.	Halle u. 5.	375 Ft			
1.6.	Halle u. 7.	415 Ft			
1.7.	Haszkovó u. 12.	375 Ft			
1.8.	Haszkovó u. 13.	325 Ft			
1.9.	Haszkovó u. 17.	375 Ft			
1.10.	Haszkovó u. 35.	375 Ft			
1.11.	Haszkovó u. 37.	325 Ft			
1.12.	Jókai M. u. 4.		305 Ft		
1.13.	Kínizsi u. 2. ingatlanrész		175 Ft		
1.14.	Klapka Gy. u. 4.	325 Ft			
1.15.	Kossuth L. u. 6.	415 Ft			
1.16.	Kossuth L. u. 21.	415 Ft			
1.17.	Lóczy L. u. 32.	400 Ft			
1.18.	Major (Kádárta) ingatlanrész				90 Ft
1.19.	Március 15. u. 1/A.	445 Ft			
1.20.	Pajta u. 10.		175 Ft	120 Ft	90 Ft
1.21.	Pápai út 37.		175 Ft		90 Ft
1.22.	Rózsa u. 48.	345 Ft			
1.23.	Stadion u. 18.		345 Ft		
1.24.	Stromfeld A. u. 2.	425 Ft			
1.25.	Stromfeld A. u. 4.	425 Ft			
1.26.	Stromfeld A. u. 8.	475 Ft			
1.27.	Stromfeld A. u. 9.	400 Ft			
1.28.	Vörösmarty tér 11.		305 Ft		

2.

Piaci alapon bérbe adott lakások		
	Lakás címe	Lakás (összkomfortos) [A lakbér összege a táblázatban meghatározott érték (Lakbér áfamentes)]
	A	B
2.1.	Cserhát ltp. 8. 1/1.	140 000 Ft

3.<sup>56</sup>

Költséggelven bérbe adott lakások			
	Lakás címe	3 szobásnál kisebb lakások/m <sup>2</sup> (összkomfortos) [A lakás komfortfokozata alapján egy m <sup>2</sup> -re eső érték forintban kifejezve. (Lakbér áfamentes)]	3 szobás lakások/ lakás (összkomfortos) [A lakbér összege a táblázatban meghatározott érték (Lakbér áfamentes)]
	A	B	
3.1.	Karacs T. u. 2.	1 200 Ft	100 000 Ft

53 Módosította a 41/2022. (XI.17.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2023. január 1. napjától.

54 A rendelet 2. mellékletét módosította a 6/2014. (II.27.) Ör. 1. §-a 2014. április 1-jei hatállyal. Módosította a 16/2014.(VI.30.) Ör. 7.§-a. Hatályos 2014. július 1. napjától. Módosította a 28/2015.(IX.24.) Ör. 9.§-a. Hatályos 2015.10.01.napjától. Módosította a 9/2016.(II.25.) Ör. 11.§-a. Hatályos 2016.április 1. napjától.

55 Módosította a 41/2016. (XI.24.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2016. december 1. napjától hatályos. Módosította a 29/2018.(VI.27.)Ör. 1.§-a. Hatályos 2018. július 1. napjától.

56 Módosította a 41/2016. (XI.24.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2016. december 1. napjától.

4.

Költségelven bérbe adott lakások			
	Lakás címe	Komfortfokozat	
		Összkomfortos (m <sup>2</sup> ) [A lakás komfortfokozata alapján egy m <sup>2</sup> -re eső érték forintban kifejezve. (Lakbér áfamentes)]	Komfortos (m <sup>2</sup> ) [A lakás komfortfokozata alapján egy m <sup>2</sup> -re eső érték forintban kifejezve. (Lakbér áfamentes)]
		A	B
4.1.	Zrínyi M. u. 25. (Garzonház)		800 Ft
4.2.	Iskola u. 1.	1 020 Ft	
4.3.	Iskola u. 2.	1 020 Ft	
4.4.	Komakút tér 2.	1 020 Ft	
4.5.	Ördögárok u. 5.	1 020 Ft	

5.<sup>57</sup> Bérlőkijelölési joggal érintett lakások

Bérlőkijelölési joggal érintett lakások			
	Lakás címe	Komfortfokozat	
		Összkomfortos [A lakás komfortfokozata alapján egy m <sup>2</sup> -re eső érték forintban kifejezve. (Lakbér áfamentes)]	Komfortos [A lakás komfortfokozata alapján egy m <sup>2</sup> -re eső érték forintban kifejezve. (Lakbér áfamentes)]
		A	B
5.1	Cserhát ltp. 8. 1/2.	2260 Ft	
5.2.	Damjanich u. 5/A. 7/28.	360 Ft	
5.3.	Damjanich u. 7/A. 4/18.	360 Ft	
5.4.	Flórián u. 6. 2/10.		252 Ft
5.5.	Haszkovó u. 33/C. 2/8.	297 Ft	
5.6.	Haszkovó u. 37/A. 4/14.	306 Ft	
5.7.	Kalmár tér 12. 3/12.	288 Ft	
5.8.	Kittenberger u. 13.		189 Ft
5.9.	Kittenberger u. 13.		189 Ft
5.10.	Kossuth L. u. 6. 13/83.	378 Ft	
5.11.	Lóczy L. u. 44/C. 4/13.	315 Ft	
5.12.	Nagy L. u. 2/B. 2/8.	351 Ft	
5.13.	Nagy L. u. 4/B. 4/14.	315 Ft	
5.14.	Rózsa u. 48. 5/47.	315 Ft	
5.15.	Rózsa u. 48. 6/60.	315 Ft	
5.16.	Stromfeld A. u. 9/F. 1/2.	360 Ft	

57 A 2. melléklet 5. pontja a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről, és elidegenítéséről szóló  
23/2010. (VI.28.) önkormányzati rendelethez<sup>58</sup>**

	<b>Víz-, csatorna mennyiségi norma ( m<sup>3</sup>/év )</b>						
<b>Komfortfokozat</b>	<b>A 1</b>	<b>B 1+1/2</b>	<b>C 2</b>	<b>D 2+1/2</b>	<b>E 3</b>	<b>F 3+1/2</b>	<b>G 4</b>
	<b>szobás</b>						
1.Összkomfortos	154	187	220	253	286	319	352
2. Komfortos	140	170	200	230	260	290	320
3. Félkomfortos	98	119	140	161	182	203	224
4. Komfort nélküli, szükséglakás	70	85	100	115	130	145	160

<sup>58</sup> Kiegészítette a 16/2014.(VI.30.)Ör. 5.§-a. Hatályos 2014. július 1. napjától.