

## Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2002. (II.6.) önkormányzati rendelete

### az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében és 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:<sup>1</sup>

#### I. RÉSZ

#### A rendelet hatálya

##### 1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed:

- a) az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra,
- b) ideiglenes hasznosítású lakás céljára használt helyiségekre,

(2) A rendeletben megállapítottakat kell alkalmazni a munkaköri, korábban községi szolgálati lakások esetében is.

(3) Nem terjed ki a rendelet hatálya az üzleti alapú lakások bérletére.

#### A lakbér, a lakáshasználat és különszolgáltatások díjai

##### 2. §

(1) A bérlő a bérbeadó részére köteles havonta lakbért fizetni.

(2) A lakbért előre, a tárgy hó 15. napjáig köteles a bérlő a bérbeadó által a lakbér beszedésére megbízott személynek vagy szervezetnek megfizetni.

(3) E rendelet alapján a város egész területét egy lakbérövezetnek kell tekinteni.

(4)<sup>2</sup> A lakbért a lakás helyiségeinek hasznos alapterülete és e rendeletben az egy négyzetméterre megállapított díj szorzata alapján kell megállapítani. A négyzetméter alapú bérleti díj minden megkezdett négyzetméter egységre vonatkozik.

(5) Az épülethez tartozó udvar és kert használatáról a bérbeadó és a bérlő szabadon állapodhat meg.

(6)<sup>3</sup> A bérleti szerződés egy (1) éves határozott időre köthető.

(7)<sup>4</sup> A bérleti szerződés lejárta előtt, az ügyfél ilyen irányú kérése esetén, részére további egy (1) évre előbérleti jog biztosítható, amennyiben

- a) a bérlőnek a szerződés időtartama alatt nem keletkezett a lakással kapcsolatos semminemű hátraléka
- b) a bérlő nem tanúsított az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást.

---

1 A bevezető a Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

2 Módosította a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2014. október 2-től.

3 Beemelte a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. október 2-től.

4 Beemelte a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. október 2-től.

(8)<sup>5</sup> A bérbeadó vagy képviselőjében az önkormányzat által megbízott gazdasági társaság az Lt. 35. §-a alapján a közüzemi díjakat különszolgáltatásként jogosult a bérlők felé továbbszámolni.

(9)<sup>6</sup> Az önkormányzat a gazdasági társaságokkal a különszolgáltatási díjak beszedésére vonatkozóan jogosult külön megállapodásban rendelkezni.

(10)<sup>7</sup> A bérlőtől a bérleti szerződésből fakadó kötelezettségei biztosítésként legfeljebb a havi bérleti díj kétszeresének megfelelő mértékű kaució követelhető, amely a bérleti jogviszony megszűnésekor visszajár, ha a bérlő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

### 3. §

(1)<sup>8 9 10 11 12 13</sup>(1) A lakbér mértéke havonta:

a) 2010. előtt önkormányzati tulajdonban lévő lakásoknál:

aa)<sup>14</sup>összkomfortos lakás esetében 550 Ft/m<sup>2</sup>

ab)<sup>15</sup>komfortos lakás esetében: 220 Ft/m<sup>2</sup>

ac) komfort nélküli lakás esetében: 30 Ft/m<sup>2</sup>

b)<sup>16 17</sup>2010. után vásárolt, alábbi házakban lévő önkormányzati lakásoknál a 8520 hrsz-ú Veresegyház, Szent Istvánt tér 2., az 5785/139 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 1., az 5785/132 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 2., az 5785/140 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 3., az 5785/141 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 5., az 5785/143 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 7., az 5785/144 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 9., az 5785/145 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 11., az 5785/146 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 13., az 5785/150 hrsz-ú Veresegyház, Bölcsőde u. 5., az 5785/151 hrsz-ú Veresegyház, Bölcsőde u. 3., az 5785/152 hrsz-ú Veresegyház, Bölcsőde u. 1.

ba)<sup>18</sup>Szolgálati jelleggel bérbe adott lakások esetében: 770 Ft/m<sup>2</sup>

bb)<sup>19</sup> Nem szolgálati jelleggel bérbe adott lakások esetében: 2.000 Ft/m<sup>2</sup>

c) Városfejlesztési célból hasznosítandó ingatlanok maximum 1 évre történő bérbeadása esetén a bérleti díjat vagy annak elengedését a Polgármester határozza meg.

(2) Az (1) bekezdés ba.) pontja szerinti szolgálati jelleggel bérbe adott lakások száma nem haladhatja meg az összes lakás számának egynegyedét (25 %-át).

5 Beemelte a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályos: 2014. október 2-től.

6 Beemelte a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 2. § (4) bekezdése. Hatályos: 2014. október 2-től.

7 Beemelte a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 2. § (5) bekezdése. Hatályos: 2014. október 2-től.

8 A 35/2010.(XII.21.) sz. rendelet 1. és 2. §-ával megállapított szöveg. Hatályba lép: 2011. január 1-jén.

9 Módosította a 46/2012.(XII.12.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2012. december 13-tól.

10 Módosította a 1/2013.(I.30.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2013. február 1-jétől.

11 Módosította a 34/2013.(XII.6.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2013. december 7-től.

12 Módosította a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 3.§-a. Hatályos: 2014. október 2-től.

13 Módosította a 12/2015.(VII.6.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2015. július 6-tól.

14 A 3. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja a Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 3. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja a Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § a) pontja szerint módosított szöveg.

15 A 3. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja a Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § b) pontja szerint módosított szöveg.

16 Módosította a 29/2019.(XII.6.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2020. II. 1-jétől.

17 Módosította a 38/2020.(XII.23.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2021. I. 1-jétől.

18 A 3. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja a Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § c) pontja szerint módosított szöveg.

19 A 3. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja a Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 3. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja a Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § d) pontja szerint módosított szöveg. A 3. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja a Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

(3) Az (1) bekezdés bb.) pontja szerinti, nem szolgálati jellegű lakások jövedelemmel rendelkező személyek, családok részére adhatók bérbe:

- a) elsősorban a városban élő vagy itt dolgozó, lakását árverezés miatt elveszítő és más méltányolható élethelyzeti problémák miatt rászoruló személyek és családok számára,
- b) az önkormányzat által létrehozott, a bérlőkijelölést végző független bizottság döntése alapján.

(4) A bérlők a kauciót, a bérleti díjat és a különszolgáltatások díját a bérbeadó önkormányzat vagy a bérbeadó önkormányzat képviselőtestületében eljáró gazdasági társaság részére kötelesek megfizetni.

#### 4. §<sup>20</sup>

(1)<sup>21</sup> Az önkormányzati tulajdonban lévő gépjármű tárolók bérleti díja 220,- Ft/m<sup>2</sup>/hó.

(2) A komfortos ill. komfort nélküli lakások bérlőit szociális helyzetük alapján jelöljük ki.

(3)<sup>22</sup> ESÉLY-HÁZ bérleti díjait és rendelkezésre állási díjait az 1. melléklet tartalmazza.

(4) Ha a (2) bek. szerint kijelölt bérlő bérleti jogviszonya megszűnik, az új bérleti szerződést a képviselőtestület Szociális és Egészségügyi Bizottsága javaslata alapján köthető meg.

(5) Az összkomfortos lakások bérleti díjának megállapítása a költségelv (fenntartási költség + rezsiköltség) figyelembevételével történik.

(6) Önkormányzati lakások bérleti díjának piaci alapon történő megállapítására nem kerülhet sor.

#### Felhatalmazások

#### 5. §<sup>23</sup>

(1) Felhatalmazást kap a Polgármester az Lt. 19. §. (2) bekezdése alapján, hogy a bérbeadó Veresegyház Város Önkormányzata képviselőtestületében a lakásbérleti szerződések és az ezekkel összefüggő egyéb megállapodások tartalmát önállóan meghatározza, figyelemmel az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) ÖR. számú rendeletében foglaltakra.

(2) Felhatalmazást kap a Polgármester, hogy az Önkormányzat üzleti vagyonába tartozó önkormányzati lakásokat magukban foglaló társasházak üzemeltetésére, kezelésére, illetve a társasházak vonatkozásában a közös képviselőre gazdasági társasággal magánjogi szerződéseket kössön, figyelemmel az (1) bekezdésben szereplő vagyonrendeletben foglaltakra.

(3) Felhatalmazást kap a Polgármester, hogy az önkormányzat nevében a (2) bekezdésben említett gazdasági társaságot megbízási szerződéssel a Ptk. 6:11. § (2) bekezdése szerint megbízza – a bérlőkijelölési jog kivételével – egyes bérbeadói jogcselekményeknek, jognyilatkozatoknak a bérbeadó önkormányzat helyett és nevében való megtételére.

#### Záró rendelkezések

20 A 4. § a Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

21 A 4. § (1) bekezdése a Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § e) pontja szerint módosított szöveg.

22 Beemelte a 35/2018.(XII.1.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2019. január 1-jétől.

23 Módosította a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 4.§-a. Hatályos: 2014. október 2-től.

## 6. §

(1) E rendelet 2002. március 1-én lép hatályba. A rendeletet módosító 2/2003. ÖR. számú rendelet 2003. január 22-én lép hatályba.

(2) A lakbér változásáról a bérlőket értesíteni kell az új lakbér közlésével együtt.

(3)<sup>24</sup> A rendelet kihirdetéséről és a bérlők tájékoztatásáról – a polgármesteri hivatal vagy a közös képviselőt ellátó gazdasági társaságok útján - a jegyző gondoskodik.

Veresegyház, 2002. február 5.

Pásztor Béla sk.  
polgármester

Lebek László sk.  
jegyző

### Záradék:

E rendelet 2024. november 28-án került kihirdetésre.

  
dr. Kiss Béláné  
jegyző



---

24 Módosította a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 5.§-a. Hatályos: 2014. október 2-től.

ESÉLY-HÁZ bérleti díjai:

Az igénybe vevő személy havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének					
	0-100%-a között van	101-150 %-a között van	151-200 %-a között van	201-300%-a között van	301 %-a felett van
Forint	0-28500	28501-42750	42751-57000	57001-85500	85801-felett
Térítési kategória %	0%	40%	60%	80%	100%
személyi térítési díj /nap	0	240	360	480	600
összesen/ hó	0	7200	10800	14400	18000

ESÉLY-HÁZ rendelkezésre állási díjai:

Az igénybe vevő személy havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének					
	0-100%-a között van	101-150 %-a között van	151-200 %-a között van	201-300%-a között van	301 %-a felett van
Forint	0-28500	28501-42750	42751-57000	57001-85500	85801-felett
Térítési kategória %	0%	40%	60%	80%	100%
rendelkezésre állási díj/nap	0	80	120	160	200
összesen/ hó	0	2400	3600	4800	6000