



**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
közgyűlésének
6/2024. (IV. 25.) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük
szabályairól szóló
6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelet
módosításáról¹**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, valamint 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva- a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 53. § (1) bekezdés d) pont de) alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Pénzügyi Bizottság, valamint a Szociális, Egészségügyi, Környezeti és Fenntarthatósági Bizottság véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 7. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A krízishelyzetre való tekintettel kiadott lakás bérlője lakbérként a szociális bérlakásoknál meghatározott bérleti díjat fizeti meg, melyet a Szociális, Egészségügyi, Környezeti és Fenntarthatósági Bizottság e rendelet 10. § (2) bekezdés b) pontja alapján, kérelemre el is engedhet.”

2. §

Az R. 8. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A (2) bekezdés alkalmazásában jogszerűen együttköltözőkként azok a személyek vehetők figyelembe, akiket a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba feltéve, ha a lakásigénylési jogosultság az együttköltözők vonatkozásában is fennáll.”

3. §

Az R. a következő 8/A. §-sal egészül ki:

„8/A. § (1) Kivételes méltánylást érdemlő esetekben, így különösen, ha a 7. § (4) bekezdésében meghatározott időtartam lejárt és a bérlő lakhatása még nem oldódott meg, a Közgyűlés a rendelkezésre álló lakásállományból, pályázaton kívüli eljárás keretében dönthet a lakás érintett természetes személy részére történő bérbeadásáról. A kiadott lakás bérlője lakbérként a költségelvű bérlakásoknál

¹ A rendeletet a Közgyűlés a 2024. április 25-i ülésén fogadta el.

meghatározott bérleti díjat fizeti meg.

(2) A bérbeadás időtartama legfeljebb 5 év.”

4. §

(1) Az R. 9. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése az Önkormányzat tulajdonában álló, Szekszárd Megyei Jogú Városban lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a következők szerint határozza meg:)

„e) piaci alapon történő bérbeadás esetén kizárólag összkomfortos lakás adható bérbe

ea) 40 m²-ig 1.700,- Ft/négyzetméter/hó,

eb) 41 m²-től 1.500,- Ft/négyzetméter/hó.”

(2) Az R. 9. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a

a) piaci alapon történő bérbeadás esetén az Lt. 13. § (1) bekezdését,

b) költségelven történő bérbeadás esetén az Lt. 13. § (1) bekezdését,

c) szociális alapon történő bérbeadás esetén az Lt. 13. § (2) bekezdését kell alkalmazni.”

5. §

Az R. a következő 13/A. §-sal, valamint az azt megelőző 10/A. alcímmel egészül ki:

„10/A. Piaci alapon történő bérbeadás szabályai

13/A. § (1) A piaci alapon meghatározott lakbérű önkormányzati lakások bérbeadására pályázatot kell kiírni.

(2) Piaci alapon hasznosított bérlakásra pályázhat az a nagykorú, Szekszárdon lakóhellyel, vagy Szekszárdon munkahellyel rendelkező magyar állampolgár, ahol a család – a vele jogszerűen együtt költöző családtagokat számítva – egy főre jutó nettó jövedelme a szociális vetítési alap négyszeresét, egyedülálló esetében a hatszorosát eléri, továbbá nem áll fenn lejárt tartozása, díjhátraléka az Önkormányzat, a bérbeadó és a közüzemi szolgáltatók felé.

(3) Több pályázó esetén az kapja a bérleti jogot, aki a bérleti díjnak a szerződéskötés időpontjában egy összegben történő megfizetését a legtöbb hónapra, azonban legalább 2 hónap, legfeljebb 24 hónap közötti időtartamra vállalja a 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetésével együtt. A bérlő személyéről a Szociális, Egészségügyi, Környezeti és Fenntarthatósági Bizottság dönt. A bérbeadás során állapotfelmérési jegyzőkönyvet kell készíteni, melyhez mellékelni kell a lakás helyiségeiről készült fotókat és az eszközleltárt. A bérleti szerződést legfeljebb 2 évre lehet megkötni.

(4) Amennyiben a pályázók a bérleti díj egy összegben történő megfizetésére azonos ajánlást tesznek, a Szociális, Egészségügyi, Környezeti és Fenntarthatósági Bizottság sorsolás útján dönt a bérlő kiválasztásáról.

(5) A bérlő a szerződés megszűnése előtt legalább 90 nappal megelőzően a bérbeadónak benyújtott írásbeli kérelmében kérheti a bérleti szerződésének meghosszabbítását legfeljebb 2 évre, amennyiben szerződéses kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette. A bérlő köteles csatolni a kérelméhez a

közüzemi szolgáltatóktól beszerzett igazolásokat arra vonatkozóan, hogy nem áll fenn díjtartozása.

(6) A bérlő a lakásbérleti szerződés általa történő aláírásakor a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékául az adott lakásra érvényes háromhavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni. A befizetett óvadék összege akkor jár vissza, ha a bérlő a lakást rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban visszaadja a bérbeadónak és bérleti díj, különszolgáltatási díj és közüzemi díjfizetési kötelezettség elmaradása nincs. Az óvadék a bérlőnek a lakásbérleti szerződésből eredő kötelezettségei (a lakbér, a különszolgáltatási díj és közüzemi díjfizetési kötelezettség) teljesítésének elmulasztása miatt keletkezett, valamint a lakás visszaadása esetén annak rendeltetészerű használatra alkalmas állapotba hozatalának bérbeadó által történő teljesítésének költségeire fordítható. A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a fel nem használt óvadékot igazolt bérleti díj, különszolgáltatási díj és közüzemi tartozás mentesség esetén a lakás visszaadását követő 30 napon belül a bérlő részére vissza kell fizetni. A befizetett óvadék után a bérlőnek kamat nem jár.

(7) A piaci alapon bérelt lakás igénylése iránt benyújtott pályázatot nem átlátszó, lezárt, címezetlen, feladót és más azonosításra alkalmas jelet nem tartalmazó borítékban kell személyesen benyújtani, megjelölve a megpályázott lakás címét.”

6. §

Az R. 20. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Ha a bérlőnek lejárt határidejű lakbértartozása vagy közüzemi tartozása van, a bérleti jogviszony legfeljebb 6 hónap időtartamra hosszabbítható meg azzal a feltétellel, hogy ezen időtartam alatt a bérlőnek a tartozást egyösszegű befizetéssel vagy részletfizetési megállapodás megkötésével rendeznie kell. Amennyiben a bérlő a tartozás összegét elfogadható mértékben, a teljesítőképességéhez igazítva csökkentette és rendszeresen fizeti a havi bérleti díjat, a Szociális, Egészségügyi, Környezeti és Fenntarthatósági Bizottság egyedi elbírálás alapján a 6 hónap elteltével újabb 6 hónapra meghosszabbíthatja a bérleti jogviszonyt. A meghosszabbításra többször is sor kerülhet.”

7. §

Az R. 27. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Lt. 21. § (2) bekezdése alapján önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házasát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.”

8. §

Az R. a következő 35/A. §-sal, valamint az azt megelőző 25/A. alcímmel egészül ki:

„25/A. A lakásbérleti szerződés kötelező tartalmi elemei

35/A. § A bérleti szerződésnek különösen, de nem kizárólag tartalmaznia kell:

1. Bérbeadó nevét, székhelyét,
2. A bérlő személyazonosítási adatait,
3. A lakás címét, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát és a lakás egyéb lényeges adatait,
4. A bérleti szerződés időtartamát, lejáratát vagy feltételeit,
5. A lakásba a bérlővel együtt költöző személyazonosítási adatait és lakáshasználatuk jogcímét
6. A lakbért,

7. A bérbeadó és a bérlő kötelezettségeit, jogait, felelősségét,
8. A bérlő kötelezettségzegésének jogkövetkezményeit, a bérbeadói felmondás, rendkívüli felmondás lényeges szabályait,
9. A lakás átadásának, visszaadásának szabályait,
10. A bérlő hozzájárulását a személyes adatai kezelésére,
11. Az óvadékra vonatkozó szabályokat,
12. Utalást arra vonatkozóan, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk-nak, illetve e rendeletnek a szabályai akkor is a bérleti szerződés tartalmát képezik, ha azok a szerződésben nem szerepelnek,
13. A bérlet szerződés létrejöttének helyét, idejét,
14. A felek aláírását.”

9. §

Ez a rendelet 2024. április 26-án lép hatályba.

Gyurkovics János
alpolgármester

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

Kihirdetési záradék:

A kihirdetés napja: 2024. április 25.

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző



**Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata Közgyűlésének 7/2024.
(IV. 25.) önkormányzati rendelete
egyes önkormányzati rendeletek
módosításáról¹**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A taxiállomás igénybevételének rendjéről szóló 15/2004. (IV. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A taxiállomást a taxi-szolgáltatást végző egyéni vállalkozó, jogi személy az általa üzemeltetett, személyszállítás céljára használt személygépkocsival (a továbbiakban: taxigépkocsi) csak a taxiállomás használatára jogosító, a közterületek használatáról szóló 4/2019. (II. 5.) önkormányzati rendelet alapján kiadott közterület használati engedély birtokában használhatja.”

(2) Az R.4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A taxigépkocsit üzemeltető vállalkozónak csak olyan taxigépkocsija tartózkodhat a taxiállomáson, amelyre közterület használati engedéllyel rendelkezik és a közterületek használatáról szóló 4/2019. (II. 5.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésében meghatározott megkülönböztető jelzés a taxigépkocsin elhelyezésre került. A megkülönböztető jelzés (közterület használati engedély meglétét igazoló kártya) csak a közterület használati díj megfizetése után adható ki.”

2. §

A talajterhelési díjról szóló 22/2004. (VI. 24.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kibocsátó köteles a Törvény 12. §-ában meghatározott talajterhelési díjat fizetni. Mérési lehetőség hiányában az átalány számítása a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 8. mellékletében meghatározottak szerint történik.”

¹ A rendeletet a Közgyűlés a 2024. április 25-i ülésén fogadta el.

3. §

A „SZEKSZÁRD VÁROS BORA” elismerő cím alapításáról és odaítéléséről szóló 12/2009. (III. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az elismerő címet elnyert bor a rendelet 1. melléklete szerinti logót használhatja. A logón szereplő címer a városi önkormányzati jelképekről és a „Szekszárd” név használatáról szóló 26/2016. (VI. 21.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdés d) pontja és a 15. § (1) bekezdése külön engedély nélkül használható.”

4. §

Hatályát veszti az avar és kerti hulladékok nyílt téri égetéséről szóló 5/2011. (II. 9.) önkormányzati rendelet 3. § (7) bekezdése.

5. §

(1) A zajvédelemről szóló 12/2011. (III. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R1.) 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A közterületek használatáról szóló 4/2019. (II. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Köztr.) 9. § (1) bekezdés c) pontja szerinti közterület használati engedélyben kell rendelkezni az időtartalmáról, hangosításról.”

(2) Az R1. 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Mobil szabadtéri hangosító berendezés a Köztr. 3. § (7) bekezdése alapján engedélyezhető.”

(3) Az R1.6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Lakóépületben és a hozzá tartozó kertben a 6. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint végezhető veszélyes zajjal járó tevékenység.”

6. §

A közterületek nemzeti ünnepeken történő fellobogózásának rendjéről szóló 30/2012. (VI. 5.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A fellobogózás akként történik, hogy Magyarország zászlaja vagy lobogója és Szekszárd Megyei Jogú Város zászlaja (a továbbiakban: városi zászló) váltakozva kerül kitűzésre az 1. mellékletben meghatározott közterületeken elhelyezett zászlótartókra, illetve árbocrúdakra (a továbbiakban együtt: zászlótartó). A városi zászló leírását a városi önkormányzati jelképekről és a „Szekszárd” név használatáról szóló 26/2016. (VI. 21.) önkormányzati rendelet szabályozza.”

7. §

A Szekszárd város sportjáról szóló 9/2014. (IV. 14.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az elismerések részben a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 33/2017. (X. 9.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdés d) pontja szerint Mecénás Tehetséggondozó Támogatási Keret terhére pályázati kiírás útján kerülnek odaítélésre.”

8. §

A helyi népszavazás kezdeményezéséhez szükséges választópolgárok számáról szóló 25/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 1 §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1 §

Helyi népszavazást a település legalább 6288 választópolgára kezdeményezhet.”

9. §

A helyi közutak nem közlekedési célú igénybevételéről szóló 47/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi közút nem közlekedési célú igénybevételéért igénybevételi díjat kell fizetni, amelynek mértékét a Közgyűlés e rendelet 1. melléklete szerint állapítja meg. A helyi közutaknak a rendelet 1. melléklete szerinti kategóriákba történő besorolásánál a közterületek használatáról szóló 4/2019. (II. 5.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét kell megfelelően alkalmazni.”

10. §

Ez a rendelet 2024. április 26-án lép hatályba.

Gyurkovics János
alpolgármester

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

Kihirdetési záradék:

A kihirdetés napja: 2024. április 25.

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző