



**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
közgyűlésének
3/2025. (III. 31.) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük
szabályairól szóló
6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelet
módosításáról¹**

[1] A rendelet módosításának célja, hogy a lakásgazdálkodás szabályait módosítsa.

[2] 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 Gazdasági és Pénzügyi Bizottság, valamint a Szociális és Egészségügyi Bizottság véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. §

(1) A lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzati lakások közül az összkomfortosnál alacsonyabb komfortfokozatú bérlakásokat elsősorban szociális alapon történő bérbeadás útján kell hasznosítani, kivételt képeznek a műemléki lakások, műterem lakások és a bérlőkijelölési joggal terhelt lakások. Ettől eltérni a Szociális és Egészségügyi Bizottság egyedi döntése alapján lehet. Költségelven történő bérbeadás esetén összkomfortos és komfortos lakás adható bérbe.”

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

„(5) Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata és intézményei, valamint a városban működő egyéb intézmények megfelelő szakember ellátottsága érdekében a szakemberek elhelyezésére munkaviszonyuk fennálltaig, de legfeljebb 3 évre, önkormányzati bérlakás biztosítható a költségelven meghatározott lakbér ellenében. A bérbeadásról – a polgármester javaslata alapján – a közgyűlés dönt.”

(3) Az R. 5. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Szekszárd Megyei Jogú Városban működő sportegyesületek, sportolók elhelyezésére

¹ A rendeletet a Közgyűlés a 2025. március 27-i ülésén fogadta el.

lefeljebb 3 évre önkormányzati bérlakás biztosítható. A sportolók részére biztosított lakások esetében elsősorban a sportszervezetekkel kell a bérleti szerződést megkötni. Közvetlenül a sportoló részére történő bérbeadásra akkor kerülhet sor, ha nincs olyan sportszervezet, amellyel a bérleti szerződés megköthető lenne, vagy az önkormányzati érdekeket a bérleti szerződés sportolóval való megkötése szolgálja. A sportolói lakást egyrészt a bérbeadót terhelő lakás-felújítási (csere-, pótlási) és karbantartási munkák bérlő általi elvégzéséből, a lakóépület közös költségéből álló, a bérleti szerződésben egyedileg meghatározott összegű ellenszolgáltatásért, másrészt költségelven meghatározott lakbér ellenében lehet bérbe adni. A közüzemi díjakat minden esetben a bérlő köteles fizetni. Lejárt tartozás esetén a szerződés nem hosszabbítható. A bérbeadásról a közgyűlés dönt.”

2. §

Az R. 7/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1) bekezdés alapján jogosult a projektfenntartási idő végéig – amennyiben ez pályázati feltétel – nem fizet bérleti díjat. A projektfenntartási idő elteltét követően a bérlő a költségelven meghatározott lakbért fizeti meg.”

3. §

(1) Az R. 9. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló, Szekszárd Megyei Jogú Városban lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a 3. melléklet tartalmazza.

(2) Piaci alapon történő bérbeadás esetén kizárólag összkomfortos lakás adható bérbe.”

(2) Az R. 9. § (6)-(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A 3. melléklet szerinti lakbér mértékét az önkormányzati lakás műszaki állapota alapján csökkenteni kell 10%-kal, ha különösen kedvezőtlen műszaki állapotú lakóépületben van (pl.: aládúcolt, egészségre ártalmas épületben), továbbá a lakás felszereltsége, épületen belüli elhelyezkedése, kialakítása ezt indokoltá teszi.

(7) A 3. melléklet szerinti lakbér mértékét az önkormányzati lakás településen belüli fekvése alapján növelni kell 10%-kal, ha a lakás településen belüli fekvése alapján a használati értéket növelő övezetben van. Ezen övezetbe tartozó területek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

(8) A (6)-(7) bekezdés alapján a csökkentő és növelő tényezők figyelembevételével meghatározott lakbér összeget a bérbeadó írásban köteles a bérlővel közölni.

(9) E rendelet hatálya alá tartozó garzonházi lakások, nyugdíjasházi lakások és szobabérlők házában lévő lakrész lakbérének megállapításánál – a rendelet 10. § (3) bekezdés *b)* pontja szerinti eltéréssel – elsősorban a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbérének megállapítására vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.”

4. §

Az R. 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Pályázat benyújtására azok, a rendelet 14. § (2) bekezdés *a)* pontjában meghatározott feltételeknek megfelelő házastársi vagy élettársi kapcsolatban élő személyek, illetve gyermeküket egyedül nevelő szülők jogosultak, akik az adott bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeire fedezetet nyújtó – 3. melléklet szerinti – lakbér teljes összegének

megfizetését vállalják és az (5) bekezdés szerinti jövedelmi feltételeknek is megfelelnek, valamint vállalják a 13. § alapján két havi óvadék (kaució) megfizetését.”

5. §

Az R. a következő 56. §-sal egészül ki:

„56. § A lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 3/2025. (III. 31.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: MódR.) megállapított 3. melléklet szerinti díjakat a MódR. hatálybalépését megelőzően létrejött bérleti szerződésekre is alkalmazni kell.”

6. §

Az R. kiegészül jelen rendelet 1. mellékletét képező 3. melléklettel.

7. §

Ez a rendelet 2025. május 1. napján lép hatályba.

Berlinger Attila József
polgármester

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

Kihirdetési záradék:

A kihirdetés napja: 2025. március 31.

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

1. melléklet a 3/2025. (III. 31.) önkormányzati rendelethez
 „3. melléklet a 6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelethez

	Szekszárd MJV Önkormányzata tulajdonában álló lakásállomány bérleti díjai			
	2025.05.01-től	2026.01.01-től	2027.01.01-től	2028.01.01-től
Szociális lakások	Ft/m2/hó (bruttó)	Ft/m2/hó (bruttó)	Ft/m2/hó (bruttó)	Ft/m2/hó (bruttó)
<i>komfort nélküli</i>	150 (minimum: 10.000 Ft/hó)	165 (minimum 11.000 Ft/hó)	185 (minimum: 12.000 Ft/hó)	200 (minimum: 13.000 Ft/hó)
<i>komfortos</i>	300 (minimum: 12.500 Ft/hó)	330 (minimum: 14.000 Ft/hó)	360 (minimum: 15.500 Ft/hó)	400 (minimum: 17.000 Ft/hó)
<i>összkomfortos</i>	400 (minimum: 15.000 Ft/hó)	440 (minimum: 16.500 Ft/hó)	480 (minimum: 18.000 Ft/hó)	530 (minimum: 19.500 Ft/hó)
Költségelvű bérlakások				
<i>Pályázat útján kiválasztott bérlő esetén - komfortos és összkomfortos lakás</i>	1150	1250	1400	1550
<i>Pályázat mellőzésével kiválasztott bérlő (bérlőkijelöléssel terhelt, "sportolói", szakember elhelyezési célú lakások) esetén - komfortos és összkomfortos lakás</i>	1150	1250	1400	1550
Piaci alapon bérbeadott lakások				
<i>a lakás alapterülete nem haladja meg a 40 m2-t</i>	1700	1850	2000	2150
<i>a lakás alapterülete meghaladja a 40 m2-t</i>	1500	1650	1800	1950



**Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata közgyűlésének
4/2025. (III. 31.) önkormányzati rendelete
a közterületek elnevezésének rendjéről és a
házszámok megállapításának szabályairól
szóló 11/2017. (IV. 4.) önkormányzati
rendelet módosításáról¹**

[1] A közterületek elnevezésének rendjéről és a házszámok megállapításának szabályairól alkotott önkormányzati rendelet módosításának célja, hogy a helyi szabályozás során alkalmazott rendelkezések összhangban álljanak a magasabb rendű jogszabállyal, törvénnyel.

[2] Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (5) bekezdésében és 143. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 3. 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 Kulturális, Turisztikai és Városmarketing Bizottság véleményének kikérésével – a következőket rendeli el.

1. §

A közterületek elnevezésének rendjéről és a házszámok megállapításának szabályairól szóló 11/2017. (IV. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § A városban új közterületet elnevezni, a korábban megállapított közterületnevet megváltoztatni, az ingatlanok házszámát megállapítani, utcánév- és házszám-táblát elhelyezni a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 14-14/A. §-ai, valamint e rendelet szabályai szerint lehet.”

2. §

Az R. 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § (1) E rendelet alkalmazásában:

a) *Korm. rendelet*: a digitális szolgáltatások, a digitális állampolgárság szolgáltatások és támogató szolgáltatások részletes műszaki követelményeiről szóló 322/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet.

¹ A rendeletet a Közgyűlés a 2025. március 27-i ülésén fogadta el.

b) *közterület*: A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 73. pontja szerinti fogalom, továbbá a közforgalom elől el nem zárt magánút.

c) *településrésznév (helységrésznév)*: A magyarországi hivatalos földrajzi nevek megállapításáról és nyilvántartásáról szóló 303/2007. (XI. 14.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdés i) pontja szerinti fogalom.

d) *közterületnév*: Korm. rendelet 122. § 8. pontja szerinti fogalom.

e) *címképzésért felelős szerv*: A digitális állam megvalósításához kapcsolódó egyes szervezetek kijelöléséről szóló 320/2024. (XI.6.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdésében meghatározott szerv.

(2) Egyebekben a fogalmakon a Korm. rendelet 122. §-ában rögzítetteket kell érteni.”

3. §

Az R. 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**4. §** (1) Szekszárd Megyei Jogú Város közigazgatási területén minden belterületi és olyan külterületi közterületet el kell nevezni, amely olyan ingatlanhoz vezet, amelynek a Korm. rendelet 123. § (1) bekezdése szerint címmel kell rendelkeznie.

(2) A közterület elnevezése a Korm. rendelet 126. § (1) bekezdés g), h) pontja szerinti címelemet tartalmazza.”

4. §

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

„(4) A közterületnévnek meg kell egyeznie a személy által használt családi és utónévvel.”

5. §

Az R. 12. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Közgyűlés döntéséről a Jegyző értesíti a városban működő közigazgatási szerveket, közszolgáltatókat, az érintett ingatlanok tulajdonosait, valamint az adott közterületen lakcímmel rendelkező személyeket. A Jegyző gondoskodik továbbá a változás ingatlan-nyilvántartási adatbázis, utcanévek jegyzékébe történő felvételéről.”

6. §

Az R. 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**14. §** (1) Az ingatlanokat címmel kell ellátni, a Korm. rendelet címképzésre vonatkozó előírásainak figyelembe vételével.

(2) A házszámot a közterület, vagy magánút nevéhez, ha ez nem lehetséges, külterületi településnévhez kapcsolódóan kell megállapítani. Több ingatlannak azonos címe nem lehet.

(3) A házszám arab szám, amely a telek egyedi azonosítására szolgáló megjelölés.

(4) A házszám megállapítása önkormányzati hatósági ügy, melyet a Közgyűlés a jegyzőre ruház át. A házszámokat, azok változásait a jegyző hivatalból vagy kérelemre állapítja meg.”

7. §

Az R. 15. § (5)-(6) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Ha az ingatlan több közterülettel is érintkezik (kettő vagy több utcára nyíló telek), akkor annak címét a Korm. rendelet 134. § (2) bekezdés alapján kell megállapítani.

(6) Ha az ingatlan közterületről nem, csak másik telken keresztül közelíthető meg, a házszámítás szempontjából úgy kell tekinteni, mintha megközelíthető lenne közterületről is, és a címét a Korm. rendelet 132. § (1) bekezdése alapján kell megállapítani.”

8. §

Az R. 16. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A már megállapított házszámok megváltoztatására indokolt esetben, a Korm. rendeletben foglalt szabályoknak történő megfelelés, és olyan rendezetlen állapotok megszüntetése érdekében kerülhet sor, amelyek az ingatlanok azonosítását akadályozzák.”

9. §

Az R. 18. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A közterületi névtáblán fel kell tüntetni - rövidítés nélkül - a közterület nevét és jellegét, valamint a táblával jelzett tömb első és utolsó házszámát és a házszámnövekedés irányát. A közterületi névtáblán feltüntetett neveknek meg kell egyezniük a Közgyűlés döntése alapján a központi címnyilvántartásban rögzített névvel.”

10. §

Az R. 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közterületi névtáblát az utca kezdetén, végén, valamint minden betorkolló utca tengelyében az átellenes oldalon is ki kell függeszteni. A névtáblát épületen, kerítésen vagy ezek hiányában, külön tartószerkezeten jól látható helyen kell elhelyezni. Az ingatlan tulajdonosa, kezelője, használója a névtábla elhelyezését és az ezzel kapcsolatos munkálatokat köteles tűrni. A tábla kihelyezéséről az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét, használóját a kihelyezés előtt értesíteni kell.”

11. §

Az R. 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Közterületnév-változás esetén a közterületnév-táblát a tájékozódás zavartalansága érdekében a módosítástól számított egy évig az eredeti helyén kell hagyni, és átlós áthúzással kell ellátni. Az új névtáblát az áthúzott régi tábla mellé vagy alá kell felszerelni. A régi közterületi névtáblát egy év elteltével a felhelyezőnek kell eltávolítani.”

12. §

(1) Az R. 21. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az ingatlan tulajdonosa köteles a házszámláblát kihelyezni, és annak folyamatos

karbantartásáról gondoskodni. A házzámtáblát a házfalra (kerítésre), a közterületről jól látható helyen kell elhelyezni. A házzámtábla kihelyezésének határideje az önkormányzat által megrendelt tábla esetén a tábla kézhezvételét követő, míg egyedi gyártás esetén a címet megállapító, vagy módosító határozat átvételét követő 90 nap. A házzámot jelző tábla (házzámtábla) tartalmazza a közterület nevét, jellegét (akár rövidítve) és a házzámot, vagy csak a házzámot. Házzámtáblaként elfogadott a házzámot jelölő, kihelyezett számjegy is.”

(2) Az R. 21. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Városrendezés, utca újraszámozása, vagy hatósági intézkedés miatti házzámváltozás esetén a házzámláblát – igény esetén - az önkormányzat gyártatja le a saját költségén.”

13. §

Az R. 2. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

14. §

Hatályát veszti az R. 19. § (3) bekezdése, a 22. § (2) bekezdés g) pontja.

15. §

Ez rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Berlinger Attila József
polgármester

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

Kihirdetési záradék:

A kihirdetés napja: 2025. március 31.

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

„2. melléklet a 11/2017. (IV. 4.) önkormányzati rendelethez

A) költségmentes házzsámtábla igénylése (Ör. 21. § (5) bek.)

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

S z e k s z á r d

Béla király tér 8.

7 1 0 0

Házzsámtábla megrendelő lap

Alulírott, (név), Szekszárd,
..... (utca), (házzsám) alatti lakos
kérem Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatát, hogy az alábbi házzsámtáblát rendelje
meg számomra:

Az érintett ingatlan címe, (helyrajzi száma):

Utca/út/tér:

Házzsám/helyrajzi szám:

Az ingatlantulajdonos / Közös képviselő adatai, elérhetősége:

(a tábla átvételéről szóló értesítéshez)

Név, cég neve:

Lakcím:

Telefonszám:

egyéb elérhetőség:

Szekszárd, 20..... év hónap nap

.....

aláírás

B) Önköltséges házszám tábla igénylése (Ör. 21. § (1) bek.)

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

S z e k s z á r d

Béla király tér 8.

7 1 0 0

Házszám tábla megrendelő lap

Alulírott, (név), Szekszárd,
..... (utca), (házszám) alatti lakos kérem
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatát, hogy az alábbi házszám táblát rendelje meg
számomra.

A házszám tábla adatai - az érintett ingatlan címe (helyrajzi száma):

Utca/út/tér:

Házszám/helyrajzi szám:

**Az ingatlantulajdonos / Közös képviselő adatai, elérhetősége: (a számla kiállításához, illetve ahol
értesíthetjük a tábla elkészültéről)**

Név / cég neve:

Lakcím/székhely:

Cég esetén adószám:

Telefonszám:

egyéb elérhetőség:

Vállalom, hogy az elkészült tábla bekerülési költségét az Önkormányzatnak, számla alapján – a
kézhezvételét követő 15 napon belül – a 11746005-15416566-00000000 bankszámlaszámra –
átutalással, postai csekken, vagy az Önkormányzat házipénztárába bankkártyával megfizetem.

Tudomásul veszem, hogy a házszám tábla a számla kiegyenlítését követően vehető át.

Szekszárd, 20.... év hónap nap

.....

aláírás”