



Szám: ÖNK/1-9/2025.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának
2025. október 30-i
Közygűlésére

- Tárgy:** A) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közygűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szoló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról
- B) Döntés a Veszprém, Házgyári út 1. szám alatti társasházban meglévő bérőlkijelölési joggal érintett lakóegységek bérleti díjának módosításáról
- C) Döntés a "VESZOL" Nonprofit Kft.-vel meglkötött szolgáltatásvásárlási szerződés és a munkásszállás működtetése érdekében meglkötött meglállapodás egységes szerkezetű módosításáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Lehoczki Monika irodavezető
Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök,
irodavezető
Lendvai-Frikkel Attila ügyvezető,
"VESZOL" Nonprofit Kft.

Az előterjesztést megltárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közygűlésének:
Közjóléti Bizottsága
Tulajdonosi Bizottsága
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meglhozatala a rendelet vonatkozásában **minősített**, a határozatok vonatkozásában **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Madarászné dr. Ifju Bernadett
csoportvezető

A)

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) szabályait kell alkalmazni az önkormányzati tulajdonú bérlakásra.

A bérbeadót illető jogok érvényesítésével és a bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos teendőket az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján a "VESZOL" Nonprofit Kft. látja el.

Az elmúlt időszakban a lakásbérleti díjak emelkedése tapasztalható Veszprémben, ezért indokolt az önkormányzati tulajdonú és a Lakásrendelet hatálya alá tartozó bérlakások bérleti díjainak a felülvizsgálata. A 2026. évi inflációs várakozások szerint átlagosan 3,7 %-os inflációs hatású általános áremelkedés tervezhető. Ezért 3,7 % mérték alkalmazásával javaslom a Lakásrendelet szerinti bérleti díjak megemelését 2026. január 1-től.

A Lakásrendelet 29. §-a alapján a bérbeadó jogosult különös rászorultságból vagy különös méltánylást érdemlő okból – különösen, de nem kizárólagosan lakóingatlan tüzeset vagy egyéb elemi csapás miatti elvesztése, lakhatás önhibán kívüli hirtelen elvesztése – az üres lakásokra bérletet jelölni. A 29. § kiegészítésre kerül azzal, hogy ezen esetekben a bérleti díj a „szociális helyzet alapján alkalmazandó lakbér” mértékével egyenlő.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a alapján fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Veszprém, 2025. október 9.

Varga Tamás

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2025. (X. 30.) önkormányzati rendelete
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az
Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és
elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

[1] A rendelet célja az önkormányzati tulajdonú és a rendelet hatálya alá tartozó bérlakások bérleti díjainak felülvizsgálata, valamint a különös rászorultságból vagy különös méltánylást érdemlő okból történő bérlőkijelölés esetén a bérleti díj meghatározásának rögzítése.

[2] Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 34. § (1)-(2) és (4)-(5) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 29. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az (1) bekezdés szerinti esetben a szociális helyzet alapján alkalmazandó lakbér megfizetésére köteles a bérlő.”

2. §

(1) Az Ör. 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) Az Ör. 5. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

1. melléklet a .../2025. (X. 30.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 2–14. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

"

	(A	B	C	D	E)
2	Cserhát ltp. 8. I/2.	összkomfortos	45	2374	106830
3	Damjanich János utca 5/A. VII/28.	összkomfortos	62	1161	71982
4	Damjanich János utca 7/A. IV/18.	összkomfortos	42	1161	48762
5	Flórián utca 6. II/10.	komfortos	56	912	51072
6	Haszkovó utca 33/C. II/8.	összkomfortos	32	1161	37152
7	Haszkovó utca 37/A. IV/14.	összkomfortos	52	1161	60372
8	Kalmár tér 12. III/12.	összkomfortos	51	1161	59211
9	Kittenberger Kálmán utca 13.	komfortos	118	912	107616
10	Kittenberger Kálmán utca 13.	komfortos	40	912	36480
11	Kossuth Lajos utca 6. XIII/83.	összkomfortos	53	1161	61533
12	Lóczy Lajos utca 44/C. IV/13.	összkomfortos	69	1161	80109
13	Nagy László utca 2/B. II/8.	összkomfortos	41	1161	47601
14	Nagy László utca 4/B. IV/14.	összkomfortos	46	1161	53406

"

2. Az Ör. 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 16–18. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

"

	(A	B	C	D	E)
16	Rózsa utca 48. VI/60.	összkomfortos	28	1161	32508
17	Stromfeld Aurél utca 9/F. I/2.	összkomfortos	54	1161	62694
18	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 7.	komfortos	39	912	35568

"

2. melléklet a .../2025. (X. 30.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 2–61. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
2	Cserhát ltp. 8. I/1.	összkomfo rtos	103	473	48719	1367	140801	1548	159444
3	Csermák Antal utca 4/B. III/1.	komfortos	52	347	18044	912	47424	1276	66352
4	Csermák Antal utca 4/B. III/2.	komfortos	49	347	17003	912	44688	1276	62524
5	Csikász Imre utca 4/A. fsz. 4.	komfortos	52	347	18044	912	47424	1276	66352
6	Damjanich János utca 3/A. fsz. 2.	összkomfo rtos	42	427	17934	1161	48762	1548	65016
7	Endrődi Sándor utca 38. fsz. 2.	komfortos	55	347	19085	912	50160	1276	70180
8	Halle utca 5/G. VIII/24.	összkomfo rtos	52	427	22204	1161	60372	1548	80496
9	Halle utca 7/A. III/11.	összkomfo rtos	52	473	24596	1161	60372	1548	80496
10	Halle utca 7/I. I/4.	összkomfo rtos	43	473	20339	1161	49923	1548	66564
11	Haszkovó utca 12/A. IX/58.	összkomfo rtos	42	427	17934	1161	48762	1548	65016
12	Haszkovó utca 12/A. VI/39.	összkomfo rtos	53	427	22631	1161	61533	1548	82044
13	Haszkovó utca 13/B. IV/13.	összkomfo rtos	52	370	19240	1161	60372	1548	80496
14	Haszkovó utca 13/C. fsz. 1.	összkomfo rtos	52	370	19240	1161	60372	1548	80496

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
15	Haszkovó utca 17/D. II/7.	összkomfo rtos	52	427	22204	1161	60372	1548	80496
16	Haszkovó utca 35/A. I/5.	összkomfo rtos	52	427	22204	1161	60372	1548	80496
17	Haszkovó utca 37/B. I/6.	összkomfo rtos	52	370	19240	1161	60372	1548	80496
18	Haszkovó utca 37/B. III/10.	összkomfo rtos	52	370	19240	1161	60372	1548	80496
19	Jókai Mór utca 4. I/4.	komfortos	89	347	30883	912	81168	1276	113564
20	Karacs Teréz utca 2. fsz. 1.	összkomfo rtos	46	473	21758	1367	62882	1708	78568
21	Karacs Teréz utca 2. fsz. 2.	összkomfo rtos	43	473	20339	1367	58781	1708	73444
22	Karacs Teréz utca 2. fsz. 3.	összkomfo rtos	53	473	25069	1367	72451	1708	90524
23	Karacs Teréz utca 2. fsz. 4.	összkomfo rtos	47	473	22231	1367	64249	1708	80276
24	Karacs Teréz utca 2. fsz. 5.	összkomfo rtos	49	473	23177	1367	66983	1708	83692
25	Karacs Teréz utca 2. fsz. 6.	összkomfo rtos	49	473	23177	1367	66983	1708	83692
26	Karacs Teréz utca 2. fsz. 7.	összkomfo rtos	79	473	37367	1367	107993	1708	134932
27	Karacs Teréz utca 2. fsz. 8.	összkomfo rtos	66	473	31218	1367	90222	1708	112728
28	Karacs Teréz utca 2. fsz. 9.	összkomfo rtos	67	473	31691	1367	91589	1708	114436

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
29	Karacs Teréz utca 2. I/101.	összkomfortos	47	473	22231	1367	64249	1708	80276
30	Karacs Teréz utca 2. I/102.	összkomfortos	44	473	20812	1367	60148	1708	75152
31	Karacs Teréz utca 2. I/103.	összkomfortos	55	473	26015	1367	75185	1708	93940
32	Karacs Teréz utca 2. I/104.	összkomfortos	48	473	22704	1367	65616	1708	81984
33	Karacs Teréz utca 2. I/105.	összkomfortos	48	473	22704	1367	65616	1708	81984
34	Karacs Teréz utca 2. I/106.	összkomfortos	48	473	22704	1367	65616	1708	81984
35	Karacs Teréz utca 2. I/107.	összkomfortos	49	473	23177	1367	66983	1708	83692
36	Karacs Teréz utca 2. I/108.	összkomfortos	50	473	23650	1367	68350	1708	85400
37	Karacs Teréz utca 2. I/109.	összkomfortos	81	473	38313	1367	110727	1708	138348
38	Karacs Teréz utca 2. I/110.	összkomfortos	67	473	31691	1367	91589	1708	114436
39	Karacs Teréz utca 2. I/111.	összkomfortos	69	473	32637	1367	94323	1708	117852
40	Karacs Teréz utca 2. II/201.	összkomfortos	47	473	22231	1367	64249	1708	80276
41	Karacs Teréz utca 2. II/202.	összkomfortos	44	473	20812	1367	60148	1708	75152
42	Karacs Teréz utca 2. II/203.	összkomfortos	55	473	26015	1367	75185	1708	93940

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
43	Karacs Teréz utca 2. II/204.	összkomfortos	48	473	22704	1367	65616	1708	81984
44	Karacs Teréz utca 2. II/205.	összkomfortos	48	473	22704	1367	65616	1708	81984
45	Karacs Teréz utca 2. II/206.	összkomfortos	48	473	22704	1367	65616	1708	81984
46	Karacs Teréz utca 2. II/207.	összkomfortos	49	473	23177	1367	66983	1708	83692
47	Karacs Teréz utca 2. II/208.	összkomfortos	50	473	23650	1367	68350	1708	85400
48	Karacs Teréz utca 2. II/209.	összkomfortos	81	473	38313	1367	110727	1708	138348
49	Karacs Teréz utca 2. II/210.	összkomfortos	67	473	31691	1367	91589	1708	114436
50	Karacs Teréz utca 2. II/211.	összkomfortos	69	473	32637	1367	94323	1708	117852
51	Karacs Teréz utca 2. III/301.	összkomfortos	51	473	24123	1367	69717	1708	87108
52	Karacs Teréz utca 2. III/302.	összkomfortos	47	473	22231	1367	64249	1708	80276
53	Karacs Teréz utca 2. III/303.	összkomfortos	59	473	27907	1367	80653	1708	100772
54	Karacs Teréz utca 2. III/304.	összkomfortos	57	473	26961	1367	77919	1708	97356
55	Karacs Teréz utca 2. III/305.	összkomfortos	60	473	28380	1367	82020	1708	102480
56	Karacs Teréz utca 2. III/306.	összkomfortos	58	473	27434	1367	79286	1708	99064

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
57	Karacs Teréz utca 2. III/307.	összkomfortos	59	473	27907	1367	80653	1708	100772
58	Karacs Teréz utca 2. III/308.	összkomfortos	59	473	27907	1367	80653	1708	100772
59	Karacs Teréz utca 2. III/309.	összkomfortos	88	473	41624	1332	117216	1708	150304
60	Karacs Teréz utca 2. III/310.	összkomfortos	71	473	33583	1367	97057	1708	121268
61	Karacs Teréz utca 2. III/311.	összkomfortos	72	473	34056	1367	98424	1708	122976

”

2. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 63–107. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
63	Klapka György utca 4/C. III/11.	összkomfortos	42	370	15540	1161	48762	1548	65016
64	Komakút tér 2. fsz. 1.	összkomfortos	71	541	38411	1161	82431	1548	109908
65	Komakút tér 2. fsz. 2.	összkomfortos	55	541	29755	1161	63855	1548	85140
66	Komakút tér 2. fsz. 3.	összkomfortos	53	541	28673	1161	61533	1548	82044
67	Komakút tér 2. fsz. 4.	összkomfortos	42	541	22722	1161	48762	1548	65016
68	Komakút tér 2. fsz. 5.	összkomfortos	39	541	21099	1161	45279	1548	60372
69	Komakút tér 2. fsz. 6.	összkomfortos	43	541	23263	1161	49923	1548	66564

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
70	Komakút tér 2. fsz. 7.	összkomfortos	36	541	19476	1161	41796	1548	55728
71	Komakút tér 2. fsz. 8.	összkomfortos	49	541	26509	1161	56889	1548	75852
72	Komakút tér 2. fsz. 9a.	szükséglakás	19	541	10279	1161	22059	1548	29412
73	Komakút tér 2. fsz. 9b.	szükséglakás	12	541	6492	1161	13932	1548	18576
74	Komakút tér 2. fsz. 9c.	szükséglakás	25	541	13525	1161	29025	1548	38700
75	Komakút tér 2. I/101.	összkomfortos	70	541	37870	1161	81270	1548	108360
76	Komakút tér 2. I/102.	összkomfortos	72	541	38952	1161	83592	1548	111456
77	Komakút tér 2. I/103a.	összkomfortos	47	541	25427	1161	54567	1548	72756
78	Komakút tér 2. I/103b.	összkomfortos	25	541	13525	1161	29025	1548	38700
79	Komakút tér 2. I/104.	összkomfortos	51	541	27591	1161	59211	1548	78948
80	Komakút tér 2. I/105.	összkomfortos	30	541	16230	1161	34830	1548	46440
81	Komakút tér 2. I/106.	összkomfortos	30	541	16230	1161	34830	1548	46440
82	Komakút tér 2. I/107.	összkomfortos	30	541	16230	1161	34830	1548	46440
83	Komakút tér 2. I/108.	összkomfortos	30	541	16230	1161	34830	1548	46440

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
84	Komakút tér 2. I/109.	összkomfortos	30	541	16230	1161	34830	1548	46440
85	Komakút tér 2. I/110.	összkomfortos	30	541	16230	1161	34830	1548	46440
86	Komakút tér 2. I/111.	összkomfortos	30	541	16230	1161	34830	1548	46440
87	Komakút tér 2. I/112.	összkomfortos	30	541	16230	1161	34830	1548	46440
88	Komakút tér 2. I/113.	összkomfortos	41	541	22181	1161	47601	1548	63468
89	Komakút tér 2. I/114.	összkomfortos	64	541	34624	1161	74304	1548	99072
90	Komakút tér 2. I/115.	összkomfortos	50	541	27050	1161	58050	1548	77400
91	Komakút tér 2. I/116a.	összkomfortos	30	541	16230	1161	34830	1548	46440
92	Komakút tér 2. I/116b.	összkomfortos	36	541	19476	1161	41796	1548	55728
93	Komakút tér 2. I/117.	szükséglakás	16	541	8656	1161	18576	1548	24768
94	Komakút tér 2. II/201.	összkomfortos	53	541	28673	1161	61533	1548	82044
95	Komakút tér 2. II/202.	összkomfortos	29	541	15689	1161	33669	1548	44892
96	Komakút tér 2. II/203.	összkomfortos	30	541	16230	1161	34830	1548	46440
97	Komakút tér 2. II/204.	összkomfortos	30	541	16230	1161	34830	1548	46440

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
98	Komakút tér 2. II/205.	összkomfortos	30	541	16230	1161	34830	1548	46440
99	Komakút tér 2. II/206.	összkomfortos	30	541	16230	1161	34830	1548	46440
100	Komakút tér 2. II/207.	összkomfortos	30	541	16230	1161	34830	1548	46440
101	Komakút tér 2. II/208.	összkomfortos	30	541	16230	1161	34830	1548	46440
102	Komakút tér 2. II/209.	összkomfortos	29	541	15689	1161	33669	1548	44892
103	Komakút tér 2. II/210.	összkomfortos	55	541	29755	1161	63855	1548	85140
104	Komakút tér 2. II/211.	összkomfortos	46	541	24886	1161	53406	1548	71208
105	Kossuth Lajos utca 21/C. I/17.	összkomfortos	40	473	18920	1161	46440	1548	61920
106	Kossuth Lajos utca 6. XIII/89.	összkomfortos	50	473	23650	1161	58050	1548	77400
107	Lóczy Lajos utca 32/B. I/5.	összkomfortos	28	455	12740	1161	32508	1548	43344

”

3. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 109. és 110. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
109	Március 15. utca 1/A. III/30.	összkomfortos	28	507	14196	1161	32508	1548	43344
110	Ördögárok utca 5.	összkomfortos	38	473	17974	1161	44118	1548	58824

”

4. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 117–161. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
117	Pápai út 37. fsz. 1.	komfortos	40	200	8000	912	36480	1276	51040
118	Pápai út 37. fsz. 2.	komfortos	44	200	8800	912	40128	1276	56144
119	Pápai út 37. I/1. + I/3.	komfortos	62	200	12400	912	56544	1276	79112
120	Pápai út 37. I/2.	komfort nélküli	44	102	4488	228	10032	455	20020
121	Pápai út 37. I/4.	komfortos	42	200	8400	912	38304	1276	53592
122	Pápai út 37. I/5.	komfortos	76	200	15200	912	69312	1276	96976
123	Pápai út 37. I/6.	szükséglakás	12	102	1224	228	2736	455	5460
124	Pápai út 37. II/1.	komfort nélküli	21	102	2142	228	4788	455	9555
125	Pápai út 37. II. 1/A.	szükséglakás	17	102	1734	228	3876	455	7735
126	Pápai út 37. II/2.	komfortos	42	200	8400	912	38304	1276	53592
127	Pápai út 37. II. 2/A.	szükséglakás	16	102	1632	228	3648	455	7280
128	Pápai út 37. II/3.	komfort nélküli	28	102	2856	228	6384	455	12740
129	Pápai út 37. II/4.	komfort nélküli	36	102	3672	228	8208	455	16380
130	Pápai út 37. II/5.	komfortos	71	200	14200	912	64752	1276	90596
131	Rózsa utca 48. VI/59.	összkomfortos	28	393	11004	1161	32508	1548	43344
131 a	Rózsa utca 48. V/47.	összkomfortos	28	393	11004	1161	32508	1548	43344
132	Stadion utca 18/B. I/3.	komfortos	49	393	19257	912	44688	1276	62524
133	Stromfeld Aurél utca 2. II/10.	összkomfortos	35	484	16940	1161	40635	1548	54180

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
134	Stromfeld Aurél utca 2. VI/36.	összkomfo rtos	53	484	25652	1161	61533	1548	82044
135	Stromfeld Aurél utca 4. IX/49.	összkomfo rtos	53	484	25652	1161	61533	1548	82044
136	Stromfeld Aurél utca 8. V/28.	összkomfo rtos	35	541	18935	1161	40635	1548	54180
137	Stromfeld Aurél utca 9/B. II/6.	összkomfo rtos	54	455	24570	1161	62694	1548	83592
138	Vörösmarty Mihály tér 11/A. II/3.	komfortos	52	347	18044	912	47424	1276	66352
139	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 1.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
140	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 2.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
141	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 3.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
142	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 4.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
143	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 5.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
144	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 6.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
145	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 8.	komfortos	53	473	25069	912	48336	1276	67628
146	Zrínyi Miklós utca 25. I/9.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
147	Zrínyi Miklós utca 25. I/10.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
148	Zrínyi Miklós utca 25. I/11.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
149	Zrínyi Miklós utca 25. I/12.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
150	Zrínyi Miklós utca 25. I/13.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
151	Zrínyi Miklós utca 25. I/14.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
152	Zrínyi Miklós utca 25. I/15.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
153	Zrínyi Miklós utca 25. I/16.	komfortos	53	473	25069	912	48336	1276	67628
154	Zrínyi Miklós utca 25. II/17.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
155	Zrínyi Miklós utca 25. II/18.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
156	Zrínyi Miklós utca 25. II/19.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
157	Zrínyi Miklós utca 25. II/20.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
158	Zrínyi Miklós utca 25. II/21.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
159	Zrínyi Miklós utca 25. II/22.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
160	Zrínyi Miklós utca 25. II/23.	komfortos	39	473	18447	912	35568	1276	49764
161	Zrínyi Miklós utca 25. II/24.	komfortos	53	473	25069	912	48336	1276	67628

”

Előzetes hatásvizsgálat

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításához

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabályban feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

II.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról (a továbbiakban: tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

aa) A tervezet társadalmi hatásai:

3,7 % mértékkel nőnek a rendelet szerinti bérleti díjak 2026. január 1-től, amely a bérlakást igénybe vevők esetében némi többletterhet jelen. A különös rászorultságból vagy különös méltánylást érdemlő okból történő bérlikijelölés esetén azonban a „szociális helyzet alapján alkalmazandó lakbér” kedvezőbb az ilyen élethelyzetbe került személyek számára.

A tervezet gazdasági hatásai:

A tervezetnek közvetlen gazdasági hatása nincs.

A tervezet költségvetési hatásai:

A lakbér összegének megváltozása révén a tervezetben foglaltak bevétel növekedést eredményeznek a költségvetésben.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei:

A tervezetnek nincsenek környezeti és egészségi következményei.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A tervezet további adminisztratív terheket az Önkormányzatnál nem keletkeztet.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az elmúlt időszakban a lakásbérleti díjak emelkedése tapasztalható Veszprémben, ezért indokolt az önkormányzati tulajdonú és a Lakásrendelet hatálya alá tartozó bérlakások bérleti díjainak a felülvizsgálata, valamint a különös rászorultságból vagy különös méltánylást érdemlő okból történő bérzőkijelölés esetén az alkalmazandó bérleti díj meghatározása.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A tervezet elfogadása esetén annak alkalmazása többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel. A tervezet elfogadása közvetlen pénzügyi kiadással nem jár.

Indokolás

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításához

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 18. §-a szerint:

18. § (1) A jogszabály tervezete preambulomot tartalmaz, amelyben a szabályozás célját minden esetben meg kell határozni. A jogszabály tervezetének preambulumban a jogszabály előkészítője szükség szerint rögzítheti a szabályozással összefüggő azon elvi, elméleti tételeket, amelyeket a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeiben a normatív tartalom hiánya miatt nem lehet rendezni.
- (2) A rendelet tervezetének preambuluma az (1) bekezdés szerinti tartalmi elemek mellett tartalmazza a rendelet megalkotásához szükséges, az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott érvényességi kellékek felsorolását.
- (3) A jogszabály tervezetének preambulumát az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott jogszabályszerkesztési követelmények szerint kell kialakítani.
- (4) A preambulomot a jogszabály módosítása esetén a jogszabály megváltozott tartalmának megfelelően módosítani kell, ha az a preambulom és a jogszabály rendelkezéseinek tartalmi összhangja megteremtése érdekében szükséges.
- (5) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit.
- (6) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.
- (7) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.
- (8) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabálysöveggel ellentétes részét.

II.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásának indoka – a Jat 18. §-a alapján – az alábbiak szerint összegezhető:

1. A javasolt szabályozást szükségessé tevő társadalmi, gazdasági, szakmai okok és célok, a jogi szabályozás várható hatásainak ismertetése

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) szabályait kell alkalmazni az önkormányzati tulajdonú bérlakásra.

A bérbeadót illető jogok érvényesítésével és a bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos teendőket az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján a "VESZOL" Nonprofit Kft. látja el.

Az elmúlt időszakban a lakásbérleti díjak emelkedése tapasztalható Veszprémben, ezért indokolt az önkormányzati tulajdonú és a Lakásrendelet hatálya alá tartozó bérlakások bérleti díjainak a felülvizsgálata. A 2026. évi inflációs várakozások szerint átlagosan 3,7 %-os inflációs hatású általános áremelkedés tervezhető. Ezért 3,7 % mérték alkalmazásával kerülnek megemelésre a Lakásrendelet szerinti bérleti díjak 2026. január 1-től.

A Lakásrendelet 29. §-a alapján a bérbeadó jogosult különös rászorultságból vagy különös méltánylást érdemlő okból – különösen, de nem kizárólagosan lakóingatlan tüzeset vagy egyéb elemi csapás miatti elvesztése, lakhatás önhibán kívüli hirtelen elvesztése – az üres lakásokra bérlet jelölni. A 29. § kiegészítésre kerül azzal, hogy ezen esetekben a bérleti díj a „szociális helyzet alapján alkalmazandó lakbér” mértékével egyenlő.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a alapján fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

2. Az indokolás közzététele, nyilvánossága

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolás Nemzeti Jogszabálytárban történő közzététele kötelező. A közzétett indokolás nyilvános. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik. A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabálysöveggel ellentétes részét.

3. Előzetes bejelentési kötelezettség

A Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

B)

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 116/2018. (V. 31.) határozata (a továbbiakban: Határozat) alapján Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) megállapodást kötött a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel (a továbbiakban: MMSZ Egyesület) 13 + 9 db lakás bérlőkijelölési jogáról, amely lakások az MMSZ Egyesület tulajdonában vannak.

A 180/2024. (V. 23.) közgyűlési határozat alapján az Önkormányzat az MMSZ Egyesület tulajdonában lévő további 3 db lakás bérlőkijelölési jogáról állapodott meg a MMSZ Egyesülettel.

A Közgyűlés a 396/2024. (XII. 12.) határozatával egységes szerkezetbe foglalta a korábbi szerződéseket. A 2025. február 1. napjától hatályos megállapodás alapján az Önkormányzat jogosult a bérleti díjak módosítására figyelembevéve az ingatlanok komfortfokozatát, állapotát. Amennyiben az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások díja emelkedik, a bérlőkijelöléssel érintett MMSZ Egyesület tulajdonában lévő lakások bérleti díja is arányosan nő. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesületet értesíteni kell a változásról.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításával egyidejűleg az önkormányzati bérlakásokra vonatkozó bérleti díjak emelése is szükséges az egységes gyakorlat érdekében.

A bérlőkijelölési joggal érintett 25 db lakás bérlőinek összetétele, vagyoni és szociális helyzete, valamint az MMSZ Egyesület helyszínen dolgozó szociális munkásainak tapasztalata alapján javaslom a lakbér mértékét 648 Ft/m²/hó helyett 672 Ft/m²/hó díjban meghatározni. Ez alapján egy 17 m² alapterületű lakás esetében a havi bérleti díj a jelenlegi 11.016 Ft-ról 11.424 Ft-ra emelkedik.

Javaslom, hogy a fenti módosítás 2026. január 1-től kerüljön alkalmazásra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Veszprém, 2025. október 9.

Varga Tamás

B) HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2025. (....) határozata
a Veszprém, Házgyári út 1. szám alatti társasházban meglévő
bérőlkijelölési joggal érintett lakóegységek bérleti díjának
módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém, Házgyári út 1. szám alatti társasházban meglévő bérőlkijelölési joggal érintett lakóegységek bérleti díjának módosításáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület tulajdonában álló, Veszprém, Házgyári út 1. szám alatti, az Önkormányzatot megillető bérőlkijelölési joggal érintett lakások bérleti díja 2026. január 1. napjától 648 Ft/m²/hó összegről 672 Ft/m²/hó összegre változzon.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy a döntésről értesítse a "VESZOL" Nonprofit Kft. ügyvezetőjét és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület elnökét.

Határidő: 2. pont: 2025. november 30

Felelős: Porga Gyula polgármester

A határozat végrehajtásának előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás irodavezető, kabinetfőnök

Veszprém, 2025 október 30.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

C)

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 41/2016. (II. 25.) határozatával jóváhagyta Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és a "VESZOL" Nonprofit Kft. között létrejött szolgáltatásvásárlási szerződést (a továbbiakban: Szolgáltatásvásárlási szerződés), amely 2019. június 4., 2022. április 1., 2023. március 14., 2024. március 5. és 2024. november 11. napján módosításra került.

A Közgyűlés 263/2018. (XI. 22.) határozatával jóváhagyta a "VESZOL" Nonprofit Kft.-vel kötött megállapodást a munkásszállás működtetése érdekében a továbbiakban: Megállapodás), melynek egységes szerkezetű módosítására a 289/2021. (IX. 30.) közgyűlési határozattal került sor.

A Polgármesteri Hivatal és a Veszprémi Családsegítő és Gyermekjóléti Integrált Intézmény (a továbbiakban: Intézmény) munkatársainak felvetése nyomán kiléptető lakás bevezetése indokolt, amelynek működtetése a "VESZOL" Nonprofit Kft. feladatrendszerébe illeszthető.

Az úgynevezett „kiléptető program” mind a gyermekvédelem, mind a szociális ellátás területén ismert módszer. A módszer két irányban működik. Egyrészt azoknak a családoknak segít, akik jelenleg intézményes ellátás keretében élnek, mivel valamilyen probléma miatt elveszítették az önálló életvitelre alkalmas körülményeiket, képességüket. Számukra olyankor nyújt segítséget a kiléptető lakás, amikor már életvezetési problémáik megszűnni látszanak, és nincs szükség a szakemberek folyamatos segítő munkájára, esetleg kontrolljára. Ilyenkor a kiléptető lakás egy átmenetet képez az intézményi elhelyezés (pl. családok átmeneti otthona) és a teljes önálló élet között. A kiléptető lakásban mindennapjaikat már önállóan szervezik, ellátásuk viszont visszavált teljes önellátássá, de még segítő kapcsolatban marad az Intézménnyel. Másik irányban is működik, amikor a cél az, hogy az amúgy önálló életvitelre képes család elsősorban anyagi vagy egyéb családi-kapcsolati megrendülés miatt átmeneti időre rászorul egy olyan ellátásra, ahol önállóan élhet, de kap segítséget a korábbi életviteléhez történő gyors visszataláláshoz. Ez a segítség azért fontos, hogy ne kerüljön be az ilyen család/gyermek egy intézményes ellátásba. A család alkalmasságát erre az ellátásra a szakembereknek kell megállapítania, az ide történő költözés a "VESZOL" Nonprofit Kft. és az Intézmény együttműködése és egyetértése alapján valósulhat meg, bevonva a döntéshozatal folyamatába az érintett családot. A beköltözésre az engedélyt a "VESZOL" Nonprofit Kft. adja meg, hasonlóan az egyéb lakhatási szolgáltatásaikhoz.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 29. § (1)-(2) bekezdése szerint a bérbeadó jogosult különös rászorultságból vagy különös méltánylást érdemlő okból – különösen, de nem kizárólagosan lakóingatlan tűzeset vagy egyéb elemi csapás miatti elvesztése, lakhatás önhibán kívüli hirtelen elvesztése – az üres lakásokra bérli

jelölni. A lakás bérbeadása ebben az esetben három hónapra szólhat, amely az alapul szolgáló körülmény fennállása esetén további 3 hónappal meghosszabbítható.

A Lakásrendelet 29. §-a lehetőséget biztosít a kiléptető lakás alkalmazására.

A Szolgáltatásvásárlási szerződés és a Megállapodás kiegészítésével a "VESZOL" Nonprofit Kft. az Intézmény által kijelölt személyt, családot el tudja helyezni. A bérleti díj ezen esetekben a szociális helyzetre tekintettel alkalmazandó lakbér lenne. Kiléptető lakásra az lenne jogosult, aki jövedelemmel rendelkezik és újra önálló életvitelre képes. A munkaerőpiacon való jelenlétre tekintettel a munkásszállón való ideiglenes elhelyezés biztosítása indokolt.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Veszprém, 2025. október 9.

Varga Tamás

C) HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2025. (....) határozata
a "VESZOL" Nonprofit Kft.-vel megkötött szolgáltatásvásárlási szerződés
és a munkásszállás működtetése érdekében megkötött megállapodás
egységes szerkezetű módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a "VESZOL" Nonprofit Kft.-vel megkötött szolgáltatásvásárlási szerződés és a munkásszállás működtetése érdekében megkötött megállapodás egységes szerkezetű módosításáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért a "VESZOL" Nonprofit Kft.-vel megkötött, az önkormányzati tulajdonú bérlakások üzemeltetésével és hasznosításával kapcsolatos feladatok ellátásáról szóló szolgáltatásvásárlási szerződés kiegészítésével és egységes szerkezetbe foglalásával a határozat 1. mellékletében foglalt tartalommal.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért a "VESZOL" Nonprofit Kft.-vel megkötött, a munkásszálló működtetéséről szóló megállapodás kiegészítésével a határozat 2. mellékletében foglalt tartalommal.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármester a szerződések aláírására.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy a döntésről értesítse a "VESZOL" Nonprofit Kft. ügyvezetőjét.

Határidő: 3-4. pont: 2025. november 30.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A határozat végrehajtásának előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2025 október 30.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

1. melléklet a .../2025. (...) határozathoz

MEGÁLLAPODÁS

Önkormányzati tulajdonú bérlakások üzemeltetésével és hasznosításával kapcsolatos feladatok ellátásáról

a módosításokkal egységes szerkezetben

mely létrejött egyrészről: **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., képviseli Porga Gyula polgármester) mint megbízó (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről: a **"VESZOL" Nonprofit Kft.** (székhely: 8200 Veszprém, Házgyári út 1., képviseli: Lendvai-Frikkel Attila ügyvezető) mint megbízott (a továbbiakban: Kft.)

a továbbiakban és együttesen: Felek között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 41/2016. (II. 25.) határozatával jóváhagyta Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és a "VESZOL" Veszprémi Községi Lakásügynökség Nonprofit Kft. között létrejött szolgáltatásvásárlási szerződést, melynek 15., 17. és 18. pontját 2019. június 4. napján a 123/2019. (V.29.) közgyűlési határozattal, 18. pontját 2022. április 1. napján, 2023. március 14. napján, 2024. március 5. napján, 6., 17. és 18. pontját pedig 2024. november 11. napján a 352/2024. (XI. 07.) határozattal módosítottak.

Jelen szerződésben a korábbi módosítások egységes szerkezetbe foglaltan kerültek megjelenítésre azzal, hogy a 18. pont a tárgyévi díjat tartalmazza, valamint kiegészítésre került a kiléptető lakással kapcsolatos feladatokkal.

A megállapodás célja és hatálya

Az Önkormányzat a megállapodás megkötésével kívánja elősegíteni – a jogszabályok előírásainak, Veszprém város gazdasági programjának, közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének, az éves vagyongazdálkodási irányelveknek és a bérlakás gazdálkodási koncepciójának megfelelően – az önkormányzati vagyonnal történő okszerű gazdálkodást, ezért a Felek a következőket határozzák el:

A megállapodás hatálya alá tartozik az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakás funkciójú ingatlanok üzemeltetése, bérbeadása

1. Az Önkormányzat a Kft.-t az önkormányzati tulajdonú bérlakások üzemeltetésével, hasznosításával bízta meg.
2. Felek rögzítik, hogy az önkormányzat lakásrendeletében meghatározott bérbeadói jogosítványokat a polgármester gyakorolja.

3. Az 1. pontban meghatározott ingatlanok hasznosítására irányuló pályáztatási eljárás lefolytatása és a döntések előkészítése a Kft. feladatát képezi.
4. A bérbeadói jogok érvényesítésével és kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos feladatok közül a Kft.:
 - 4.1. A lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja a bérelőnek.
 - 4.2. Gondoskodik a kizárólagos önkormányzati tulajdonú épület esetén:
 - a) az épület karbantartásáról,
 - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
 - c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
 - 4.3. Nem kizárólagos önkormányzati tulajdonú épület esetén a társasházközösség vagy lakásszövetkezet felé jelzi a 4.2. pont szerint elvégzendő munkák szükségességét.
 - 4.4. Gondoskodik az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás, illetőleg a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó (a továbbiakban együtt: azonnali beavatkozást igénylő) hibák elhárításáról.
 - 4.5. Azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartásával összefüggésben gondoskodik a hiba elhárításáról.
5. A 4.1.-4.4. pontokban meghatározott bérbeadói feladatokkal összefüggésben a Kft. készíti elő a döntést:
 - 5.1. a megállapodásról, hogy a lakást a bérelő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel,
 - 5.2. a bérelővel történő megállapodásról a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viseléséről. Megállapodás hiányában a karbantartással kapcsolatos költségeket a Kft. megelőlegezi. A felújítással, pótlással és cserével kapcsolatos feladatok teljesítéséről az Önkormányzat külön megrendelése alapján gondoskodik a Kft.
6. A Kft. feladata a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvánnyal kapcsolatos feladatok elvégzése. A Kft. ezen plusz feladatok elvégzéséhez jogosult a mindenkori éves megbízási díjában plusz forrás feltüntetésére.

7. Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérelő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Kft. lép fel a bérelővel szemben a hiba kijavítása vagy a kár megtérítése érdekében.
8. Az épület felújításról az Önkormányzat külön megrendelés alapján gondoskodik.
9. A Kft. gondoskodik a bérleti szerződés megszűnésekor a lakás és a lakásberendezések rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átvételéről.
10. A Kft. feladata a döntés előkészítése az olyan megállapodásról, amelyben a szerződés megszűnésekor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.
11. A Kft. és az Önkormányzat közösen ellenőrzi a lakás rendeltetésszerű használatát, és a bérelő szerződésben meghatározott kötelezettségeinek teljesítését.
12. Részben önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében, a bérlakás üzemeltetésén kívül a Kft. láthatja el az Önkormányzat képviselőjét.
13. Felek megállapodnak abban, ha a bérelő kéthavi lakbért vagy egyéb szolgáltatási díjat az esedékességkor nem fizet meg, és a fizetési felszólításnak határidőben nem tesz eleget, a Kft. előkészíti a lakásbérleti szerződés felmondásról szóló jognyilatkozatot.
14. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszonyból eredő peres vagy nemperes ügyekben a képviselőt Kft. biztosítja az általa foglalkoztatott jogi képviselő útján.
15. A Kft. a lakások bérleti díját, ideértve a víz- és csatornadíjat, központi-, távfűtés és vízmelegítés díját az Önkormányzat nevében és helyett szedi be és számlázza ki a bérelőnek. A díjelőírásról és a beszedett díjakról negyedévente elszámol az Önkormányzat felé. Azokban az esetekben, ahol az ingatlanhoz kapcsolódó víz- és csatornadíjat; központi-, távfűtés és vízmelegítés díját a szolgáltató Kft.-nek számlázza, ott a Kft. saját nevében számlázza tovább bérelő felé az adott díjat.
16. A Kft. a szerződés tárgyát képező tevékenységet elkülönített számlán kezeli, és üzemeltetés, karbantartás és egyéb felhasználás címen számlázza ki az Önkormányzatnak. Egyéb felhasználásként a vagyonrendelet alapján a polgármester vagy a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság által törölni engedélyezett behajthatatlan követeléseket mint hitelezési veszteséget számolhatja el.
17. Felek megállapodnak abban, hogy az üzemeltetés körében nettó 500.000 Ft (azaz ötszázezer forint) értékhatár feletti karbantartási munkák esetében a Kft. az Önkormányzattal előzetes egyeztetést kezdeményez.
18. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátásáért az Önkormányzat megbízási díjat fizet Kft. részére **a költségvetési rendeletben biztosított összegben.**

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 52. § (6) bekezdése alapján a helyi önkormányzat kiadási előirányzatai terhére a polgármester vagy az általa írásban felhatalmazott személy vállalhat kötelezettséget. Felek a "VESZOL" Nonprofit Kft.-

nek fizetendő díjat a költségvetési rendelet elfogadását követően évente külön megállapodásban rögzítik. A "VESZOL" Nonprofit Kft. tudomásul veszi, hogy a szolgáltatásvásárlási díj havi összegben kerül folyósításra azzal, hogy tárgyév január, február hónapjában havonta a tárgyévet megelőző évre megállapított díj 1/12-ének megfelelő összegre jogosult a "VESZOL" Nonprofit Kft.

A megállapodás megkötésére az Ávr. 52. § (6) bekezdése alapján – mint a költségvetési rendeletben foglaltak végrehajtója – a polgármester jogosult.

19. Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a megbízási díjon felül megtéríti a megbízás szerződészerű ellátásával kapcsolatos tényleges költségeket úgy mint a lakások karbantartásával, állagmegóvásával és a tulajdonosi kötelezettségek teljesítéséből fakadó költségek, továbbá a szolgáltatók felé már teljesített, de a bérlő által meg nem fizetett víz-, csatorna és fűtési díjakat.
20. A Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a Veszprémi Családsegítő és Gyermekjóléti Integrált Intézménnyel együttműködve lakást biztosít az Intézmény által kijelölt személyek, családok részére Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 29. §-ában foglaltak szerint.
21. A Kft. a megbízás ellátásáról, a továbbszámlázott tételekről, karbantartásokról és az egyéb felhasználásról havonta utólag jogosult számlát kiállítani, a tárgyhót követő hónap 5. napjáig.
22. A Kft. a lakáscélú ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat úgy ütemezi, hogy az Önkormányzat költségvetési rendeletében a feladat ellátására meghatározott előirányzat – elsősorban a lakbérbevétel –, a jutalék és költségek megfizetésére fedezetet nyújtson.
23. A szerződést Felek 2016. április 1. napjától kezdődően, határozatlan időre kötötték meg.
24. A megállapodást bármelyik fél egyoldalúan, indokolás nélkül 6 hónapos felmondási idővel jogosult december 31-i hatállyal felmondani.
24. A megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tartják irányadónak.
25. A szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete /2016. április 27./ a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja), mely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.
26. Felek a megállapodást Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (...) határozata alapján kötik meg.

Felek a megállapodást elolvasták, értelmezték, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal ellátták.

Veszprém, 2025.

Veszprém, 2025.

.....
Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviselésében
Porga Gyula polgármester

.....
"VESZOL" Nonprofit Kft.
képviselésében
Lendvai-Frikkel Attila ügyvezető

2. melléklet a .../2025. (...) határozathoz

MEGÁLLAPODÁS
munkásszállás működtetése érdekében
a módosításokkal egységes szerkezetben

mely létrejött egyrészről: **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9. bankszámlaszáma: MHB Bank 50400209-16290602 , adóigazgatási szám: 15734202-2-19, KSH száma: 15734202-8411-321-19, képviseli **Porga Gyula** polgármester) mint megbízó (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről: a **"VESZOL" Nonprofit Kft.** (székhely: 8200 Veszprém, Házgyári út 1., cégjegyzékszám: 19-09-518238, adószáma: 25459889-2-19, statisztikai számjele: 25459889-6820-572-19, képviseli: **Lendvai-Frikkel Attila** ügyvezető) mint megbízott (a továbbiakban: "VESZOL" Nonprofit Kft.)

a továbbiakban és együttesen: Felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2018. december 12. napján a Veszprém, Pápai út 37. száma alatti ingatlanban lévő munkásszállás működtetése érdekében megállapodás jött létre, amelyet Felek jelen, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megállapodással módosítanak a változásokat dőlt betűformátummal jelölve.

Szerződő felek rögzítik, hogy Önkormányzat a 25/2017 NFA FA miniszteri döntés alapján biztosított, valamint saját forrásból a Veszprém, Pápai út 37. szám alatti 1940/1 hrsz.-ú ingatlanon munkásszálló kialakítása célú beruházást hajtott végre. A beruházás során az ingatlanon elhelyezkedő épület I. és II. emeleti részén 10-10 lakóegység került kialakításra, amely 80 személy befogadására alkalmas (a továbbiakban: Munkásszállás).

Szerződő felek rögzítik, hogy Munkásszállás működtetésével és üzemeltetésével kapcsolatos feladatok Önkormányzat feladatkörébe és hatáskörébe tartoznak. Az Önkormányzat üzemeltetési és működtetési feladatainak szerződésszerű, jogszerű ellátásának érdekében Szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg.

1. Önkormányzat megbízza a "VESZOL" Nonprofit Kft.-t a Veszprém 1940/1 hrsz. – természetben a Veszprém, Pápai út 37. szám alatti – ingatlanon elhelyezkedő Munkásszállás rendeltetésű épületrész funkciójának ellátása érdekében az alábbi feladatok ellátására.
 - 1.1 Folyamatos üzemmenet és a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot feltételeinek biztosítása, műszaki üzemeltetési feladatok ellátása.
 - 1.2 Üzemmenet biztosításához szükséges hibaelhárítási, karbantartási, fenntartási munkák ellátása.
 - 1.3 Őrzési, vagyonvédelmi, portaszolgálati tevékenység ellátása.
 - 1.4 Takarítási, kert- és parkápolási munkák elvégzése.
 - 1.5 Közüzemi szolgáltatásokkal összefüggő feladatok, energetikai és fűtési feladatok ellátása. A közüzemi költségek teljesítése.

- 1.6 Bérleti jogviszony alapításával kapcsolatos döntések előkészítés, bérlőkkel való kapcsolattartás; gyakorolja a bérbeadói jogosítványokat.
 - 1.7 Lakókkal kapcsolatos adminisztratív és egyéb feladatok ellátása, lakókkal való kapcsolattartás.
 - 1.8 Bérleti és használati jogviszonyból eredő peres vagy nem peres ügyekben a képviseletet "VESZOL" Nonprofit Kft. biztosítja az általa biztosított jogi képviselő útján.
 - 1.9 "VESZOL" Nonprofit Kft. a bérleti díjat az Önkormányzat nevében és helyett szedi be és számlázza le a bérlőknek. A díjelőírásról, és a beszedett díjakról negyedévente elszámol az Önkormányzat felé.
 - 1.10 1. pontban meghatározott feladatok ellátásával összefüggő ügyviteli és pénzügyi szolgáltatások elvégzése.
 - 1.11 Amennyiben a férőhelyen, lakóegységben és az ott levő berendezésekben továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a használó lakó magatartása miatt kár keletkezik, "VESZOL" Nonprofit Kft. lép fel a bérlővel szemben a hiba kijavítása vagy a kár megtérítése érdekében.
 - 1.12 Gondoskodik a használati jogviszony megszűnésekor a férőhely és a berendezéseinek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átvételéről.
 - 1.13 *A Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a Veszprémi Családsegítő és Gyermekjóléti Integrált Intézménnyel együttműködve lakhatást biztosít az Intézmény által kijelölt személyek, családok részére – különös méltánylást igénylő körülményeikre tekintettel, munkavállalás biztosítása céljából – a megállapodás mellékletében szabályozott mindenkor legalacsonyabb áron maximum három hónapra, mely három hónappal meghosszabbítható.*
2. "VESZOL" Nonprofit Kft. az Önkormányzat megbízását elfogadja és kötelezettséget vállal az 1. pontban meghatározott feladatok ellátására.
 3. A "VESZOL" Nonprofit Kft. az Önkormányzat nevében eljárva a Megállapodás mellékletében foglalt táblázat szerinti díjszabás alapján készíti elő a bérleti szerződéseket, és jogosult a bérleti díjak beszedésére.
 4. Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a "VESZOL" Nonprofit Kft.-nek megtéríti az 1. pontban meghatározott feladatok ellátása során felmerülő közvetlen költségeit.
 5. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátásáért – a 4. pontban meghatározottakon felül - Önkormányzata a tárgyévra vonatkozó költségvetési rendeletében meghatározott mértékben megbízási díjat fizet.
 6. Szerződő felek megállapodnak, hogy "VESZOL" Nonprofit Kft. a szerződés tárgyát képező tevékenységet elkülönített számlán kezeli és üzemmenet biztosítás, karbantartás, és egyéb felhasználás címen számlázza le az Önkormányzatnak. Egyéb felhasználásként a vagyonrendelet alapján Polgármester és a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság által törölni

engedélyezett behajthatatlan követeléseket mint hitelezési veszteséget számolhatja el.

7. Szerződő felek megállapodnak, hogy "VESZOL" Nonprofit Kft. a megbízás ellátásáról, a tovább számlázott tételekről, karbantartásokról és az egyéb felhasználásról havonta utólag jogosult számlát kiállítani, a tárgyhónapot követő hónap 5. napjáig.
8. "VESZOL" Nonprofit Kft. kijelenti, hogy gazdálkodása és szervezete tekintetében megfelel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés i) pontjában meghatározott feltételeknek, ezért jelen megállapodásban szabályozott jogügylet nem tartozik a Kbt. hatálya alá.
"VESZOL" Nonprofit Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás hatálya alatt megfelel a Kbt. 9. § (1) bekezdés i) pontjában foglalt követelményeknek. "VESZOL" Nonprofit Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a megfelelés tényéről beszámolójában tett nyilatkozatában tájékoztatja Önkormányzatot.
9. Szerződő felek jelen, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megállapodást határozatlan időre kötik, amely a Felek által történő aláírás napján lép hatályba.
10. Megállapodást bármelyik fél egyoldalúan, indoklás nélkül 6 hónapos felmondási idővel jogosult tárgyhó utolsó napjával felmondani.
11. A megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.
12. Szerződő felek a szerződés aláírásával minden, a szerződésből fakadó esetleges jogvitájuk esetére a Veszprémi Járásbíróság, hatáskör hiányában pedig a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
13. Felek a megállapodást Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2025. (.....) határozata alapján kötik meg.

Felek a megállapodást elolvasták, értelmezték, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal ellátták.

Veszprém, 2025.

Veszprém, 2025.

.....
Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviselője
Porga Gyula polgármester

.....
"VESZOL" Nonprofit Kft.
képviselője
Lendvai-Frikkel Attila ügyvezető

Melléklet:

Díjszabás

a Pápai út 37. szám alatti I. és II. emeleti munkásszálló igénybevételére alkalmazandó bérleti díjakra

Bérleti idő	1 fő bérlet díja nettó (Ft-ban)			Ft/fő/éj nettó egységár		
napi	3.200 ,- + 1.000 ,- (mosatás és takarítási költség)			4.200 ,-		
heti	22.400 ,-			3.200 ,-		
havi	Általános	Önkormányzati cégek munkavállalói	Óvodai és bölcsődei dolgozók*	Általános	Önkormányzati cégek munkavállalói	Óvodai és bölcsődei dolgozók*
	99.200 ,-	62.000 ,-	46.500 ,-	3.200 ,-	2.000 ,-	1.500 ,-
Egyedi havi**	86.800 ,-			2.800 ,-		

* Veszprém közigazgatási területén működő önkormányzati és egyházi fenntartású, óvodai vagy bölcsődei ellátást biztosító intézmények dolgozóira vonatkozik

** Arra a vállalkozásra vonatkozik, amely határozatlan időre szóló szerződésben vállalja, hogy egy bizonyos kontingenst (minimum 1 apartman) leköt.

Ukrán menekült személyek esetében alkalmazandó díjak (2024. december 1-től, akik nem részesülnek állami támogatásban):

Bérleti idő	havi nettó/apartman	havi bruttó/apartman
havi	70.900,- Ft	90.043,- Ft