

**BALASSAGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**10/2019.(VI.30.) önkormányzati r e n d e l e t e**  
**„Esély otthon – Balassagyarmaton” lakhatási támogatásról**

*Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 1. § (2), 26. §, 32. § (3) és 132. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az „Esély otthon – Balassagyarmaton” lakhatási támogatásra vonatkozóan a következőket rendeli el:*

**1. §**

*A rendelet célja az „Esély otthon – Balassagyarmaton” (EFOP – 1.2.11-16-2017-00068 kódszámú pályázatban) elnevezésű pályázat keretében biztosított lakhatási támogatás részletes rendelkezéseinek meghatározása. Balassagyarmat Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) a város jövője szempontjából értékes végzettséggel rendelkezők - elsősorban szociálisan rászorult vagy hátrányos helyzetű személyek - városba történő letelepedésének támogatása. Az Önkormányzat vállalja, hogy meghatározott időtartamra 11 darab bérlakást (2660 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út 25. és 27. szám alatti társasházban) biztosít a pályázaton nyertes, itt letelepedni kívánó fiatal szakemberek számára. Az Önkormányzat célja, hogy a balassagyarmati székhelyű vagy telephelyű munkáltatók ösztönzésével egyidejűleg a város lakosságmegetartó erejét növelje, a szakemberek szellemi tőkéjüket Balassagyarmatra visszatérve, vagy itt letelepedve a város fejlődése érdekében kamatoztassák.*

**11/A. §**

- (1) Lakhatási támogatásként az önkormányzat az 1. §-ban jelölt lakások egyikének legfeljebb két évre szóló bérleti jogát biztosítja a nyertes pályázó/pályázók számára oly módon, hogy a lakás használatáért e jogviszony tartama alatt bérleti díjat nem kell fizetni.*
- (2) A lakások a bérleti szerződés mellékletét képező leltár szerinti berendezési, felszerelési tárgyakkal együtt kerülnek a támogatott/támogatottak birtokába.*

**2. §**

*E rendelet személyi hatálya kiterjed azon 18 – 35 év közötti személyekre, akik Nógrád megyében foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkeznek vagy az Esély otthon – Balassagyarmaton pályázat keretében ösztöndíjban részesülnek (EFOP-1.2.11-16 Felhívás 3.1.1 fejezet 4. tevékenysége), vagy részt vettek az Esély otthon – Balassagyarmaton pályázat keretében megtartott Pályázati felkészítésen (EFOP-1.2.11-16 Felhívás 3.1.1 fejezet 5. tevékenysége).*

**3. §**

*E rendelet alkalmazásában:*

- 1. Munkaviszony: a magyar munkajog hatálya alá tartozó munkaviszony, közszolgálati jogviszony, közalkalmazotti jogviszony, bírósági, ügyészségi jogviszony, a fegyveres erők és rendvédelmi szervek hivatalos állományú tagjainak szolgálati viszonya.*
- 2. Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján megbízási szerződéssel vagy vállalkozási szerződéssel létrejött jogviszony.*
- 3. Hozzá tartozó: a közeli hozzátartozó, az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokon és testvére, a testvér házastársa (közeli hozzátartozó: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha és nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér).*
- 4. Szociálisan rászoruló: e rendelet tekintetében az a személy minősül szociálisan rászorulóknak, akinek a Szocvtv. 4. § (1) b) bekezdése szerinti vagyona nincs; illetve hátrányos helyzetét igazoló -*

---

<sup>1</sup> Kiegészítette a 36/2020.(XI.16.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2020. november hó 17. napjától.

a GAMESZ családsegítő központja által adott - nyilatkozat és elkészített környezettanulmány rendelkezésre áll.

5. *Önkéntes tevékenység: közintézménynél vagy civil szervezetnél önkéntesen, térítésmentesen végzett támogató tevékenység.*

#### 1. A támogatás feltételei

##### 4. §

- (1) *A támogatás pályázat útján nyerhető el.*
- (2) *A támogatásra az nyújthatja be pályázatát, akinél fennállnak az alábbi együttes feltételek:*
- a) *a pályázat benyújtásakor elmúlt 18 éves, de a lakhatási lehetőség igénybevételének végéig nem tölti be a 35. életévét,*
  - b) *igazolja a foglalkoztatási jogviszonyát, vagy az Esély otthon – Balassagyarmaton pályázatban való részvételét,*
  - c) *nem rendelkezik saját tulajdonában levő, beköltözhető balassagyarmati ingatlannal,*
  - d) <sup>1</sup> *vállalja, hogy a részére odaítélt lakásban a bérleti szerződés tartamára állandó lakóhelyet létesít, és életvitelszerűen ott lakik,*
  - e) *vállalja, hogy életvitelszerűen, állandó lakcímmel rendelkezve Balassagyarmaton marad a támogatás nyújtását követő minimum 2 évig,*
  - f) *vállalja, hogy legalább évi 20 óra közösségi célú önkéntes tevékenységet végez Balassagyarmaton,*
  - g) *párok esetén igazolják a legalább élettársi kapcsolat fennállását,*
  - h) <sup>2</sup> *vállalja, hogy a Rendeletben foglalt azon feltételeket, melyek a pályázat során használt pontozási rendszerben pozitívan lettek értékelve - a pályázat benyújtásától kezdve egészen a bérleti jogviszony végéig fenntartja.*
- (3) *Balassagyarmat Város Önkormányzata vezető tisztségviselői, Balassagyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének tagjai, valamint fentiek – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti – közeli hozzátartozói nem lehetnek a beköltözők.*
- (4) <sup>3</sup> *A pályázatok elbírálása a rendelet 2. számú mellékletében meghatározott pontrendszer alapján történik.*
- (5) <sup>4</sup>
- (6) <sup>5,6</sup>
- (7) *A pályázat tartalmi elemei:*
- a) *a pályázati adatlap,*
  - b) *foglalkoztatási jogviszonyának vagy az Esély otthon – Balassagyarmaton pályázatban való részvételének igazolása,*
  - c) *a pályázó részletes önéletrajza, külön kiegészítve az eddig végzett önkéntes tevékenységével, vagy az e körben a jövőre nézve tett vállalásaival*
  - d) *a pályázati feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozat,*
  - e) *párok esetén a legalább élettársi kapcsolat fennállásának igazolása,*
  - f) *az értékelési szempontokat alátámasztó egyéb dokumentumok.*

#### 2. A támogatás igénylése, elbírálása

<sup>1</sup> Kiegészítette a 36/2020.(XI.16.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2020. november hó 17. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 16/2021.(VII.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2021. július hó 26. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 36/2020.(XI.16.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2020. november hó 17. napjától.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 36/2020.(XI.16.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2020. november hó 17. napjától.

<sup>5</sup> Módosította a 17/2019.(IX.02.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2019. szeptember hó 03. napjától.

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 36/2020.(XI.16.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2020. november hó 17. napjától.

## 5. §<sup>1,2</sup>

- (1) A lakhatási támogatási pályázatot az Önkormányzat Balassagyarmat város honlapján, illetve a helyben szokásos módon hirdeti meg, az 1. §-ban megjelölt lakások/lakás megüresedésétől számított 30 napon belül.
- (2) A rendeletben meghatározott szempontok, valamint az EFOP-1.2.11-16 Felhívás előírásai szerint elkészített pályázati felhívást és mellékleteit a polgármester hagyja jóvá.
- (3) A támogatás elbírálásáról az Ifjúsági és Családügyi Bizottság előzetes véleményezése alapján a képviselő-testület zárt ülés keretében dönt, a rendelet 2. számú mellékletében meghatározott pályázati pontrendszernek megfelelően, (lakástípusonként) megállapítva egyúttal a pályázók sorrendjét is.
- (4) A képviselő-testület döntése ellen fellebbezésnek helye nincs.
- (5) A képviselő-testület döntéséről a pályázók írásbeli értesítést kapnak. A pályázatok eredményét az Önkormányzat honlapján és helyben szokásos módon is közlésezi.
- (6) Abban az esetben, ha a támogatott/támogatottak a pályázati felhívásban megjelölt határidőn belül a bérleti szerződést nem köti/kötik meg, illetőleg nem költözik/költöznek be a lakásba, vagy a lakás a pályázat elbírálásától számított 6 hónapon belül megüresedik, a (3) bekezdés szerinti sorrend figyelembevételével a polgármester dönt az új támogatott pályázó személyéről. Amennyiben a pályázat elbírálásától számított 6 hónap elteltét követően üresedik meg valamely lakás, arra új pályázatot kell kiírni.
- (7) Amennyiben bármely lakás esetében eredménytelenül zárul a pályázat, úgy azt újra meg kell hirdetni.

### 3. A lakhatási támogatás biztosításának feltételei

## 6. §<sup>3</sup>

- (1) A lakhatási támogatás biztosításának feltétele, hogy támogatott/támogatottak a vonatkozó jogszabályoknak - így különösen e rendeletben foglaltaknak - megfelelő tartalmú bérleti szerződést kössenek az Önkormányzattal a részükre biztosított lakásra.
- (2) A támogatott a jogviszony fennállása alatt köteles a bérleményben állandó lakóhelyet létesíteni, életvitelszerűen a bérleti szerződéssel érintett lakásban lakni és azt rendeltetésszerűen használni. Két hónapot meghaladó távollétét és annak indokát, időtartamát köteles/kötelesek az Önkormányzat részére írásban bejelenteni.
- (3) A lakás használatáért a bérleti jogviszony tartama alatt bérleti díjat nem kell fizetni, azonban amennyiben a támogatott a lakhatási támogatásra vonatkozó feltételeknek nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat az ingatlan használatának teljes időtartamára Balassagyarmat Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, és a lakberek mértékéről szóló 21/2004.(VI. 30.) rendeletében meghatározott, költségalapú lakbérnek megfelelő mértékű bérleti díjat jogosult érvényesíteni vele szemben.
- (4) A lakás rendeltetésszerű használatával kapcsolatos minden költség (így különösen a fűtés, áram, víz, szemétszállítás, közös költség, stb.) a támogatottat terheli.
- (5) A támogatott köteles a lakásbérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül a közszolgáltatókhoz (áramszolgáltató, víziközmű szolgáltató) bejelentkezni és velük szolgáltatási szerződést kötni. Amennyiben a közműórák átírása elmarad, az abból eredő következményekért kizárólag a támogatott felel.

---

<sup>1</sup> Módosította a 20/2019.(XI.03.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2019. november hó 04. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 36/2020.(XI.16.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2020. november hó 17. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 36/2020.(XI.16.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2020. november hó 17. napjától.

- (6) Az Önkormányzat a bérlői kötelezettségek biztosítására lakásonként 200.000.-Ft, azaz: Kettőszázezer forint összegű óvadékot köt ki, melyet a támogatott a bérleti szerződés aláírásáig köteles az Önkormányzat K&H Banknál vezetett 10402771-00029189-00000007 számú számlájára befizetni, ennek megtörténtét legkésőbb a szerződéskötéskor igazolni. Ha a bérleti jogviszony megszűnését követően a támogatott az Önkormányzat felé fennálló minden kötelezettségét teljesítette, valamint a rezsiköltségeket maradéktalanul kiegyenlítette, az óvadékként átadott összeg - kamatok nélkül - a visszajár.
- (7) A támogatott köteles lehetővé tenni, hogy az Önkormányzat, valamint minden olyan szervezet, hatóság, melyeket erre jogszabály jogosít vagy kötelez, a bérleti szerződésben foglaltak teljesítését ellenőrizték. Tartozik továbbá az ellenőrzés lefolytatásához szükséges tájékoztatást és segítséget megadni, a kért dokumentumokat rendelkezésre bocsátani”

#### 4. A szerződés tartalmi elemei

##### 7. §<sup>1</sup>

A szerződés tartalmi elemei különösen:

- a) a szerződő felek adatai,
- b) a bérlemény adatai,
- c) a jogviszony időtartamának megjelölése
- d) a pályázatában vállalt önkéntes közösségi tevékenység részletezése,
- e) az bérlő kötelezettségvállalása arra vonatkozóan, hogy amennyiben a lakhatási támogatásra vonatkozó feltételeknek nem tesz eleget (így különösen: foglalkoztatási jogviszonya megszűnik, a pályázat keretében hamis adatokat szolgáltat, a pályázatával vállalt önkéntes tevékenységet nem végzi el, stb.) köteles kiköltözni az ingatlanból, továbbá az ingatlan használatának teljes időtartamára Balassagyarmat Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, és a lakbérek mértékéről szóló 21/2004.(VI. 30.) rendeletében meghatározott, költségalapú lakbérnek megfelelő mértékű bérleti díjat tartozik megfizetni.”

#### 5. A lakhatási támogatással létrejött lakásbérleti jogviszony megszűnése

##### 8. §<sup>2</sup>

- (1) A bérleti jogviszony megszűnik:
- a) a szerződésben meghatározott idő elteltével
  - b) közös megegyezéssel,
  - c) a bérlő rendes felmondásával;
  - d) rendkívüli felmondással
  - e) a bérlő halálával,
  - f) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
  - g) a lakás megsemmisül.
- (2) A bérlő a szerződést 60 napos felmondási határidővel jogosult rendes felmondással felmondani.
- (3) Az Önkormányzat azonnali hatállyal, elhelyezési és térítési igény nélkül felmondhatja a bérleti szerződést, amennyiben a bérlő:
- a) lakhatási támogatásra vonatkozó feltételeket megszegi,
  - b) a lakásban életvitelszerűen nem lakik (kivéve egészségügyi ok),
  - c) a lakás használatát másnak átengedi, vagy oda a bérleti szerződésben foglaltakon kívül más személyt befogad,
  - d) a 7. § (3) bekezdésében megjelölt költségek megfizetésével 2 havi elmaradásba kerül,
  - e) a bérlő vagy a vele együtt lakó személy a közösségi együttélés szabályait súlyosan sérti,

<sup>1</sup> Módosította a 36/2020.(XI.16.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2020. november hó 17. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 36/2020.(XI.16.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2020. november hó 17. napjától.

- f) <sup>1</sup>a bérleményt, vagy annak leltár szerinti berendezési tárgyait megrongálja, a lakásból elszállítja, vagy a bérleményen az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye nélkül átalakítást, felújítást, korszerűsítést végez.
- (4) Ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, az Önkormányzat köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megisméltéséről való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megisméltéséről számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- (5) Abban az esetben, ha a bérleti jogviszony a bérlő rendes felmondása vagy az Önkormányzat rendkívüli felmondása okán szűnik meg, a bérlő az ingatlan használatának teljes időtartamára Balassagyarmat Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, és a lakberek mértékéről szóló 21/2004.(VI. 30.) rendeletében meghatározott, költségalapú lakbérnek megfelelő mértékű bérleti díjat köteles megfizetni.
- (6) Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnik, úgy a Bérlő, mint a vele együtt lakó személyek kötelesek a lakásból kiköltözni, illetve onnan kijelentkezni, a bérleményt a megszűnést követő napon, a bérleti szerződés mellékletét képező leltár szerinti berendezési tárgyakkal együtt, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kiürítve, kifestve (tisztasági festés) és kitakarítva az Önkormányzatnak visszaadni. Semminemű elhelyezési, térítési igénnyel az Önkormányzat felé nem élhetnek. Ha a bérleti jogviszony megszűnésének oka az Önkormányzat azonnali hatályú felmondása, úgy az előzőekben megjelölt visszaadási kötelezettség határideje az azonnali hatályú felmondás kézhezvételét követő 15 nap.

## 6. Záró rendelkezések

### 9. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

*/: Medvác Lajos :/  
polgármester*

*/: dr. Varga Andrea :/  
jegyző*

Kihirdetve:  
Balassagyarmat, 2019. június hó 30. napján.

*/: dr. Varga Andrea :/  
jegyző*

---

<sup>1</sup> Módosította a 16/2021.(VII.25.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2021. július hó 26. napjától.

*„Esély otthon – Balassagyarmaton” lakhatási támogatás keretében biztosított bérlakások*

*2660 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út 25.*

- 1. emelet 1. 42,7 m<sup>2</sup>
- 1. emelet 2. 78,6 m<sup>2</sup>
- 1. emelet 3. 28,2 m<sup>2</sup>
- 1. emelet 4. 28,9 m<sup>2</sup>
- 1. emelet 8. 46,7 m<sup>2</sup>

*2660 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út 27.*

- félemelet 4. 49 m<sup>2</sup>
- 1. emelet 9. 45,7 m<sup>2</sup>
- 1. emelet 8. 76,6 m<sup>2</sup>
- 1. emelet 7. 38,4 m<sup>2</sup>
- 1. emelet 6. 41,7 m<sup>2</sup>
- 1. emelet 5. 37 m<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Módosította a 16/2021.(VII.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2021. július hó 26. napjától.

"Esély otthon - Balassagyarmaton" EFOP-Ia.11-16-2017-00068 lakhatási támogatás pontrendszere	
Kötelezően előírt alapfeltételek (akár egy kötelezően előírt alapfeltétel nem teljesítése a pályázat elutasítását jelenti)	IGEN/NEM
a pályázat benyújtásakor elmúlt 18 éves, de a lakhatási lehetőség igénybevételének végéig nem tölti be a 35. életévét	
igazolja a foglalkoztatási jogviszonyát, vagy az "Esély otthon — Balassagyarmaton" pályázatban (pályázati felkészítés vagy ösztöndíj programban) való részvételét	
nem rendelkezik saját tulajdonában levő, beköltözhető balassagyarmati ingatlannal	
vállalja, hogy életvitelszerűen, állandó lakcímmel rendelkezve Balassagyarmaton marad a támogatás nyújtását követő minimum 2 évig	
vállalja, hogy legalább évi 20 óra közösségi célú önkéntes tevékenységet végez Balassagyarmaton	
párok esetén közjegyzői okirattal igazolják a legalább élettársi kapcsolat fennállását	
nyilatkozik, hogy nem Balassagyarmat Város Önkormányzata vezető tisztségviselői, Balassagyarmat Város Önkormányzata Képviselőtestületének tagjai, valamint fentieknek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti közeli hozzátartozója.	
Előnyök (párok esetén a pontozás személyenként történik, egyedülállóak esetén a pontok duplázódnak)	Pontszám
30 év alatti (2 pont)	
Balassagyarmat városban foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezik (3 pont)	
Balassagyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2018. (I.27.) rendeletében meghatározott hiányszakmában dolgozik (5 pont)	
a Dr. Kenessey Albert Kórház- Rendelőintézettel szerződésben álló általános orvos, szakorvos, vagy szakorvos jelölt (10 pont)	
Balassagyarmaton közalkalmazotti, köztisztviselői, kormánytisztviselői, vagy hivatásos szolgálati jogviszonnyal rendelkezik (4 pont)	
felsőfokú végzettséggel rendelkezik (5 pont)	
szociálisan rászoruló (2 pont)	
saját gyermekkel együtt pályázik (1 gyermek esetén 1 pont, több gyermek esetén 2 pont)	
párok esetén házastársi kapcsolatban vannak (3 pont)	
a pályázat benyújtását megelőző 5 évben nem rendelkezett Balassagyarmaton állandó lakcímmel (3 pont)	
a pályázat benyújtásakor legalább két éves megszakítás nélküli foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezik (4 pont)	
a pályázat benyújtásakor bérlői jogviszonyban önkormányzati bérlakásban él és az önkormányzat felé tartozása nincs (2 pont)	
Összesített pontok:	
Összesen:	