

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 12/2016. (VI.30.)  
önkormányzati rendelete**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [12/2016. \(VI.30.\)  
önkormányzati rendelete](#) az önkormányzat tulajdonában lévő lakások  
lakbéréről**

Hatályos: 2024. 06. 28

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló [1993. évi LXXVIII. törvény 34. § \(1\) bekezdésében](#) kapott felhatalmazás alapján, a [3. alcím](#) tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló [1993. évi LXXVIII. törvény 35. § \(2\) bekezdésében](#) kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § \(1\) bekezdés 9. pontjában](#) meghatározott feladatkörében eljárva, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló [4/2013. \(II. 14.\) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.4.3. pontjában](#) biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló [4/2013. \(II. 14.\) önkormányzati rendelete 2. melléklet 1.4.1. pontjában](#) biztosított véleményezési jogkörében eljáró Esélyteremtési Bizottság és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló [4/2013. \(II. 14.\) önkormányzati rendelete 2. melléklet 2.4.1. pontjában](#) biztosított véleményezési jogkörében eljáró Értékmegőrzési Bizottság és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló [4/2013. \(II. 14.\) önkormányzati rendelete 2. melléklet 5.4.1. pontjában](#) biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## **1. Értelmező rendelkezések**

### **1. §** E rendelet alkalmazásában

1. *I. övezet:* a Nagykörút – Bethlen körút, Széchenyi körút, Mária körút, Árpád körút, Kossuth körút, Erzsébet körút, Kuruc körút – burkolt útjának tengelyétől a Kiskörút burkolt útjának tengelyéig eső terület;

2.<sup>1</sup> *II. övezet:* a Nagykörúttól a város közigazgatási területének pereme felé eső terület, kivéve az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 28. §-a szerinti művésztelepi villák,

2a.<sup>2</sup> *általános övezet a piaci alapon megállapított lakbérek tekintetében:* valamennyi, a [4a. pont](#)ban meghatározottól eltérő terület, kivéve: a Téglás utca 7-9. és 13. szám alatti és a Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakások, továbbá a Vályogvető utca 50/B. szám alatti apartmanház, valamint a Széchenyiváros városrész,

3. *bérbeadó:* a [Lakásrendelet 1. § \(4\) bekezdése](#) szerinti közszolgáltató;

4.<sup>3</sup> *kiemelt övezet a szociális helyzet alapján megállapított lakbérek tekintetében:* Kiskörúttól – Dobó István körút, Horváth Döme körút, Bajcsy-Zsilinszky körút, Csányi János körút, Koháry körút, Hornyik János körút – a város középpontja felé eső terület, kivéve az e területen lévő Horváth Döme körúti nyugdíjasházat,

4a.<sup>4</sup> *kiemelt övezet a piaci alapon megállapított lakbérek tekintetében:* Kiskörúttól – Dobó István körút, Horváth Döme körút, Bajcsy-Zsilinszky körút, Csányi János körút, Koháry körút, Hornyik János körút – a város középpontja felé eső terület;

5. *külön szolgáltatás:* a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló [1993. évi LXXVIII. törvény \(a továbbiakban: Lakástörvény\) 91/A. § 18. pontja](#) szerinti szolgáltatás, valamint a bérbeadó által meghatározott ennek minősülő szolgáltatás.

## **2. A lakbér mértéke**

**2. §** (1) A lakbér mértékét az [1. melléklet](#) tartalmazza.

(2) A lakás komfortfokozatának meghatározására a [Lakástörvény 91/A. §-a](#) szerinti értelmező rendelkezésekben foglaltak az irányadóak.

(3)<sup>5</sup> A lakásbérleti szerződés újbóli megkötése esetén

a) a [Lakásrendelet 21. § \(4\) bekezdésében](#), és

b) a [Lakásrendelet 23. § \(3\) bekezdésében](#)

foglaltak teljesülésekor a bérleti díjat a komfortfokozat és az elhelyezkedés figyelembevételével, az [1. melléklet](#)ben foglaltak szerint kell megállapítani azzal, hogy az [a\) pont](#)ban foglalt esetben a lakbér mértékét az [1. melléklet](#) 21. sora alapján kell megállapítani.

**3. §** A bérbeadó a lakbér mértékét

a) 15 éven belül teljesen felújított épületben lévő lakás esetén 10 %-kal emelt;

b) 30 éven túl felújított lakás műszaki állapota miatt 5 %-kal csökkentett;

c) szintek száma alapján, a IV. szinttől felvonó nélkül 5 %-kal csökkentett;

d) energia megtakarítást eredményező részleges felújítás, úgymint tető, hő- és vízszigetelés, homlokzat hőszigetelés esetén a felújítást követő fűtési idény kezdetétől 10 %-kal emelt;

e) energia megtakarítást eredményező fűtőkorszerűsítés esetén a felújítást követő fűtési idény kezdetétől 5 %-kal emelt

összegben állapítja meg.

## **3. A külön szolgáltatás díja**

**4. §**<sup>6</sup> (1) A külön szolgáltatások körébe tartozik

a) a hidegvíz-ellátás és csatornahasználat (szennyvízszállítás) biztosítása,

b) a melegvíz-ellátás biztosítása,

- c) a felvonó használatának biztosítása,
- d) a kapunyitás - kaputelefonnal rendelkező épület esetén,
- e) a központi fűtés és
- f) a közös költség.

(2) Az [\(1\) bekezdés a\) pontjában](#) meghatározott külön szolgáltatás díja a víz- és csatornadíjnak a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőre való áthárításáról szóló [18/1990. \(I. 31.\) MT rendelet 2. § \(2\) bekezdés a\) pontja](#) alapján kerül továbbszámlázásra évi egyszeri elszámolás mellett.

(3) Az [\(1\) bekezdés b\) pontjában](#) meghatározott külön szolgáltatás díja a főmérő fogyasztásának összegében, az almérőkön mutatkozó fogyasztás arányában, a lakásban felszerelt almérő által mutatott mennyiségi értékek szerint kerül továbbszámlázásra évi egyszeri elszámolás mellett.

(4) Az [\(1\) bekezdés c\) pontjában](#) meghatározott külön szolgáltatás díja 75 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

(5) Az [\(1\) bekezdés d\) pontjában](#) meghatározott külön szolgáltatás díja 38 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

(6) Az [\(1\) bekezdés e\) pontjában](#) meghatározott külön szolgáltatás díja 32 Ft/légtöbméter/hó, évi egyszeri elszámolás mellett.

(7)<sup>7</sup> Az [\(1\) bekezdés f\) pontjában](#) meghatározott külön szolgáltatás díja a nem kizárólagos önkormányzati tulajdonú társasházaknál vagy lakásszövetkezeteknél a tulajdonostársak által meghatározott mindenkori közös költség, a felújítási alap, a hulladékszállítási díj, a társasház-biztosítás díja és víz díjrészlet nélkül. A víz díjrészlet megfizetése a [\(2\) bekezdésben](#) foglaltak alapján történik.

(8) Az [\(1\) bekezdés f\) pontjában](#) meghatározott külön szolgáltatás díja az alábbi épületeknél a bérbeadó által nyújtott szolgáltatások után fizetendő közös költség,

a)<sup>8</sup> Mátis Kálmán utca 1., Mátis Kálmán utca 16., Rávagy tér 7. szám alatti, a Téglás utca 7-9. és 13., Kvarc utca 4. és Vályogvető utca 50/B. szám alatti épületeknél 84 Ft/m<sup>2</sup>/hó,

b)<sup>9</sup> Széchenyi sétány 4. szám alatti épületnél 80 Ft/m<sup>2</sup>/hó,

c) Horváth Döme körúti és Nyíri úti nyugdíjasháznál 70 Ft/m<sup>2</sup>/hó,

d) Arany János utca 6. és Szabadság tér 3. szám alatti épületeknél 50 Ft/m<sup>2</sup>/hó,

amely magában foglalja a lépcsőházi rovar- és rágcsálóirtást, a tűzoltókészülék ellenőrzését és karbantartását, a lépcsőházi közös helyiségek és ház körüli takarítási költségeket, a takarítószer költségét és a lépcsőházak egyedi fogyasztással mérhető fűtés-, víz- és áramdíját.

#### **4. Záró rendelkezések**

**5. §** (1)<sup>10</sup> A bérleti díjat az [1. mellékletben foglalt táblázat 25-28. sorában](#) meghatározottak alapján kell megállapítani azon személy esetében, aki e rendeletnek a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások hasznosításával összefüggő rendeletek módosításáról szóló [.../2023. \(V. 25.\) önkormányzati rendelet](#) hatályba lépésének időpontjában költségelven bérbé

adott lakásbérleti szerződéssel rendelkeznek, mindaddig amíg a bérlő a lakást vissza nem adja a KIK-FOR Kft. birtokába, kivéve az [1. mellékletben foglalt táblázat 21. sor](#)ának hatálya alá tartozó lakásbérleti szerződéseket.

(2)<sup>11</sup>

**6. §** (1) Ez a rendelet 2016. augusztus 1. napján lép hatályba.

(2)<sup>12</sup>

1. melléklet a 12/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez a 12/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez<sup>13</sup>

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	<b>Komfortfokozat</b>	<b>A lakás elhelyezkedése</b>	<b>A lakbér mértéke (Ft/m<sup>2</sup>/hó) 2023.07.01-jétől (a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz)</b>
<b>2</b>	<b>I. Szociális helyzet alapján megállapított lakbér</b>		
<b>3</b>	<b>Összkomfortos</b>	kiemelt övezet	430
<b>4</b>		műkerti bérlakások	300
<b>5</b>		I. övezet	311
<b>6</b>		II. övezet	289
<b>7</b>	<b>Komfortos</b>	kiemelt övezet	374
<b>8</b>		Horváth Döme körúti nyugdíjasház lakásai	289
<b>9</b>		műkerti bérlakások	259
<b>10</b>		I. övezet	275
<b>11</b>		II. övezet	248
<b>12</b>	<b>Félkomfortos</b>	kiemelt övezet	235
<b>13</b>		műkerti bérlakások	147
<b>14</b>		I. övezet	170

	A	B	C
15		II. övezet	144
16	Komfort nélküli	kiemelt övezet	129
17		I. övezet	99
18		II. övezet	98
19	<b>II. Költségelven megállapított lakbér</b>		
20	<b>Jogosultsághoz kötött bérbeadás (szolgálati lakás, bérlőkijelölés)</b>		
21	Összkomfortos, Komfortos	Minden városrész	535
22		<b>Művészvilla, műteremlakás</b>	
23	Összkomfortos, Komfortos	Minden városrész	534
24	<b><a href="#">5. § (1) bekezdés</a>ben meghatározott lakások</b>		
25	Összkomfortos	Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatti és a korábban pályázat alapján hasznosított, felújított lakás	946
26		Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakásban 2020.01.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők	704
27		Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakásban 2020.01.01. napját követően, de 2023.07.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők	900
28		Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló	857

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
		jogviszony alapján bérbeadott lakás	
<b>29</b>	<b>III. Piaci alapon megállapított lakbér</b>		
<b>30</b>	<b>Közérdekű feladatellátáshoz kapcsolódó bérbeadás</b>		
<b>31</b>	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Minden városrész	946
<b>31a<sup>14</sup></b>	<b>Fiatal munkavállalók részére történő bérbeadás</b>		
<b>31b<sup>15</sup></b>	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Minden városrész	1300
<b>32</b>	<b>Piaci alapon pályázat útján történő bérbeadás</b>		
<b>33<sup>16</sup></b>	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Kiemelt és általános övezet	1820
<b>34</b>	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakás	1560
<b>35</b>	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Vályogvető utca 50/B. szám alatti apartmanház	2200
<b>36</b>	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Széchenyiváros városrész	1300

x