

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 lakbérééről**

Hatályos: 2025. 01. 01- 2025. 12. 31 23:59

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

összegeben 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)<sup>7</sup> Az [\(1\) bekezdés c\) pontjában](#) meghatározott külön szolgáltatás díja 83 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

(5)<sup>8</sup> Az [\(1\) bekezdés d\) pontjában](#) meghatározott külön szolgáltatás díja 42 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

(6)<sup>9</sup> Az [\(1\) bekezdés e\) pontjában](#) meghatározott külön szolgáltatás díja 38 Ft/légtöbméter/hó, évi egyszeri elszámolás mellett.

(7)<sup>10</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>11</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 92 Ft/m<sup>2</sup>/hó,

b)<sup>12</sup> Széchenyi sétány 4. szám alatti épületnél 88 Ft/m<sup>2</sup>/hó,

c)<sup>13</sup> Horváth Döme körúti és Nyíri úti nyugdíjasháznál 77 Ft/m<sup>2</sup>/hó,

d)<sup>14</sup> Arany János utca 6. és Szabadság tér 3. szám alatti épületeknél 55 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>15</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 [12/2023. \(V. 25.\) önkormányzati rendelet](#) hatályba lépésének időpontjában költségelven bérbe adott lakásbérleti szerződéssel rendelkezik, 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>16</sup>

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

(2)<sup>17</sup>

*1. melléklet a 12/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez<sup>18</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) (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	645
<b>4</b>		műkerti bérlakások	450
<b>5</b>		I. övezet	467
<b>6</b>		II. övezet	437
<b>7</b>	<b>Komfortos</b>	kiemelt övezet	561
<b>8</b>		Horváth Döme körúti nyugdíjasház lakásai	434
<b>9</b>		műkerti bérlakások	389
<b>10</b>		I. övezet	413
<b>11</b>		II. övezet	372
<b>12</b>	<b>Félkomfortos</b>	kiemelt övezet	423
<b>13</b>		műkerti bérlakások	265
<b>14</b>		I. övezet	306
<b>15</b>		II. övezet	259
<b>16</b>	<b>Komfort nélküli</b>	kiemelt övezet	258
<b>17</b>		I. övezet	198

A	B	C
18	II. övezet	196
<b>19 II. Költségelven megállapított lakbér</b>		
<b>20 Jogosultsághoz kötött bérbeadás</b>		
21	Minden városrész (bérlőkijelölés)	803
22	<b>Összkomfortos, Komfortos</b> Minden városrész (szolgálati lakás)	696
<b>23 Művészvilla, műteremlakás</b>		
24	<b>Összkomfortos, Komfortos</b> Minden városrész	694
<b>25 <a href="#">5. § (1) bekezdés</a>ben meghatározott lakások</b>		
26	<b>Összkomfortos</b> Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatti és a korábban pályázat alapján hasznosított, felújított lakás	1419
27	Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakásban 2020.01.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők	1056
28	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	1350
29	Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján bérbeadott lakás	1286
<b>30 III. Piaci alapon megállapított lakbér</b>		
<b>31 Közérdekű feladatellátáshoz kapcsolódó bérbeadás</b>		
32	<b>Összkomfortos, komfortos</b> Minden városrész	1230
<b>33 Fiatalkorú munkavállalók részére történő bérbeadás</b>		
34	<b>Összkomfortos, komfortos</b> Minden városrész	1495
<b>35 Piaci alapon pályázat útján történő bérbeadás</b>		

	A	B	C
36	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Kiemelt és általános övezet	2366
37	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakás	2028
38	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Vályogvető utca 50/B. szám alatti apartmanház	2530
39	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Széchenyiváros városrész	1690