

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: 2026. 01. 01- 2026. 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;

2.¹ 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.² általános övezet a piaci alapon megállapított lakberek 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;

4.³ *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.⁴ *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)⁵ 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. §⁶ (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)⁷ Az [\(1\) bekezdés c\) pontjában](#) meghatározott külön szolgáltatás díja 87 Ft/m²/hó.

(5)⁸ Az [\(1\) bekezdés d\) pontjában](#) meghatározott külön szolgáltatás díja 44 Ft/m²/hó.

(6)⁹ Az [\(1\) bekezdés e\) pontjában](#) meghatározott külön szolgáltatás díja 40 Ft/léghöbméter/hó, évi egyszeri elszámolás mellett.

(7)¹⁰ 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)¹¹ 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 98 Ft/m²/hó,

b)¹² Széchenyi sétány 2-4. szám alatti épületnél 92 Ft/m²/hó,

c)¹³ Horváth Döme körúti és Nyíri úti nyugdíjasháznál 80 Ft/m²/hó,

d)¹⁴

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)¹⁵ 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](#) hatálya lépésének időpontjában költségelven bérebe adott lakásbérleti szerződéssel rendelkeznek, mindaddig amíg a bérlő a lakást vissza nem adja a bérbeadói jogokat közszolgáltatási szerződés alapján gyakorló közszolgáltató birtokába, kivéve az [1. mellékletben foglalt táblázat 21. sorának](#) hatálya alá tartozó lakásbérleti szerződéseket.

(2)¹⁶

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

(2)¹⁷

1. melléklet a 12/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez¹⁸

	A	B	C
1	Komfortfokozat	A lakás elhelyezkedése	A lakbér mértéke (Ft/m²/hó) (a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz)
2	I. Szociális helyzet alapján megállapított lakbér		
3	Összkomfortos	kiemelt övezet	742
4		műkerti bérlakások	518
5		I. övezet	536
6		II. övezet	499
7		Komfortos	kiemelt övezet
8		Horváth Döme körúti nyugdíjsház lakásai	499
9		műkerti bérlakások	447
10		I. övezet	474
11		II. övezet	428
12	Félkomfortos	kiemelt övezet	486
13		műkerti bérlakások	304
14		I. övezet	352
15		II. övezet	298
16		kiemelt övezet	297

	A	B	C
17	Komfort nélküli	I. övezet	228
18		II. övezet	225
19	II. Költségelven megállapított lakbér		
20	Jogosultsághoz kötött bérbeadás		
21	Összkomfortos, Komfortos	Minden városrész (bérlokijelölés)	923
22		Minden városrész (szolgálati lakás)	800
23	Művészvilla, műteremlakás		
24	Összkomfortos, Komfortos	Minden városrész	798
25	5. § (1) bekezdésben meghatározott lakások		
26	Összkomfortos	Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatti és a korábban pályázat alapján hasznosított, felújított lakás	1632
27		Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakásban 2020.01.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők	1214
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	1553
29		Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló	1478

	A	B	C
		jogviszony alapján bérbeadott lakás	
30	III. Piaci alapon megállapított lakbér		
31	Közérdekű feladatellátáshoz kapcsolódó bérbeadás		
32	Összkomfortos, komfortos	Minden városrész	1414
33	Fiatal munkavállalók részére történő bérbeadás		
34	Összkomfortos, komfortos	Minden városrész	1719
35	Piaci alapon pályázat útján történő bérbeadás		
36	Összkomfortos, komfortos	Kiemelt és általános övezet	2721
37	Összkomfortos, komfortos	Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakás	2332
38	Összkomfortos, komfortos	Vályogvető utca 50/B. szám alatti apartmanház	2910
39	Összkomfortos, komfortos	Széchenyiváros városrész	1944