

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

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 lakbérek tekintetében:* valamennyi, a 4a. pontban 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

1 Az 1. § 2. pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 38. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

2 Az 1. § 2a. pontját a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 7. §-a iktatta be.

3 Az 1. § 4. pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 38. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- körút, Hornyik János körút – a város középpontja felé eső terület, kivéve az e területen lévő Horváth Döme körúti nyugdíjasházat,
- 4a. ⁴kiemelt övezet a piaci alapon megállapított lakberek 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. mellékletben foglaltak szerint kell megállapítani azzal, hogy az a) pontban 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. §⁶

- (1)⁷ A külön szolgáltatások körébe tartozik
- a) a hidegvíz-ellátás és csatornahasználat (szennyvízszállítás) biztosítása,

4 Az 1. § 4a. pontját a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 38. § (3) bekezdése iktatta be.

5 A 2. § (3) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 39. §-a iktatta be.

6 A 4. § a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 40. §-ával megállapított szöveg.

7 A 4. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2026. (V. 14.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

- b) a melegvíz-ellátás biztosítása,
- c) a felvonó használatának biztosítása,
- d) a kapunyitás - kaputelefonnal rendelkező épület esetén,
- e) a központi fűtés,
- f) a távleolvasást lehetővé tevő mellékvízmérők üzemeltetésének díja és
- g) 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)⁸ Az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja 87 Ft/m²/hó.

(5)⁹ Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja 44 Ft/m²/hó.

(6)¹⁰ Az (1) bekezdés e) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja 40 Ft/légköbméter/hó, évi egyszeri elszámolás mellett.

(7)¹¹ Az (1) bekezdés g) 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)¹² Az (1) bekezdés g) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja az alábbi épületeknél a bérbeadó által nyújtott szolgáltatások után fizetendő közös költség,

- a) ¹³Mátis Kálmán utca 1., Mátis Kálmán utca 16., Rávágy 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,

8 A 4. § (4) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 4. § a) pontja szerint módosított szöveg. A 4. § (4) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 1. § a) pontja szerint módosított szöveg.

9 A 4. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 4. § b) pontja szerint módosított szöveg. A 4. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 1. § b) pontja szerint módosított szöveg.

10 A 4. § (6) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 4. § c) pontja szerint módosított szöveg. A 4. § (6) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 1. § c) pontja szerint módosított szöveg.

11 A 4. § (7) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 4. § (7) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2026. (V. 14.) önkormányzati rendelete 2. § a) pontja szerint módosított szöveg.

12 A 4. § (8) bekezdés nyitó szövegrésze a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2026. (V. 14.) önkormányzati rendelete 2. § b) pontja szerint módosított szöveg.

13 A 4. § (8) bekezdés a) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 4. § (8) bekezdés a) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 4. § d) pontja

- b) ¹⁴Széchenyi sétány 2-4. szám alatti épületnél 92 Ft/m²/hó,
- c) ¹⁵Horváth Döme körúti és Nyíri úti nyugdíjasháznál 80 Ft/m²/hó,
- d) ¹⁶

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 fogasztással mérhető fűtés-, víz- és áramdíját.

(9)¹⁷ Az (1) bekezdés f) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja

- a) a Horváth Döme körút 1/A-B.,
- b) a Mátis Kálmán utca 1.,
- c) a Széchenyi István sétány 2-4.,
- d) a Téglás utca 7-9., 13. és
- e) a Kvarc utca 4.

szám alatti épületeknél mellékmérővel rendelkező lakásonként 92 Ft/hó, melynek megfizetésére a bérlő köteles.

4. Záró rendelkezések

5. §

(1)¹⁸ 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 bérbeadói jogokat közszolgáltatási szerződés alapján gyakorló közszolgáltató birtokába, kivéve az 1. mellékletben foglalt táblázat 21. sorának hatálya alá tartozó lakásbérleti szerződéseket.

(2)¹⁹

szerint módosított szöveg. A 4. § (8) bekezdés a) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 1. § d) pontja szerint módosított szöveg.

- 14 A 4. § (8) bekezdés b) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 7/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg. A 4. § (8) bekezdés b) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 4. § e) pontja szerint módosított szöveg. A 4. § (8) bekezdés b) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 1. § e) pontja szerint módosított szöveg.
- 15 A 4. § (8) bekezdés c) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 4. § f) pontja szerint módosított szöveg. A 4. § (8) bekezdés c) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 1. § f) pontja szerint módosított szöveg.
- 16 A 4. § (8) bekezdés d) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 4. § g) pontja szerint módosított szöveg. A 4. § (8) bekezdés d) pontját a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 2. §-a hatályon kívül helyezte.
- 17 A 4. § (9) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2026. (V. 14.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be.
- 18 Az 5. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 41. §-ával megállapított szöveg. Az 5. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 4. § h) pont, 5. § a) pontja szerint módosított szöveg. Az 5. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete 6. §-a szerint módosított szöveg.
- 19 Az 5. § (2) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 43. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

6. §

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

(2)²⁰

20 A 6. § (2) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 43. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

1. melléklet a 12/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez²¹

	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	645
8		Horváth Döme körüti nyugdíjasház 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	Komfort nélküli	kiemelt övezet	297
17		I. övezet	228
18		II. övezet	225
19	II. Költségelven megállapított lakbér		

21 Módosította: 22/2019. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép: 2020. január 1. Az 1. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 42. §-ával megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. mellékletet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 5. § b) pontja hatályon kívül helyezte. Az 1. mellékletet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdése iktatta be.

2 0	Jogosultsághoz kötött bérbeadás	
2 1	Minden városrész (bérlőkijelölés)	923
2 2	Összkomfortos, Komfortos	Minden városrész (szolgálati lakás) 800
2 3	Művészvilla, műteremlakás	
2 4	Összkomfortos, Komfortos	Minden városrész 798
2 5	5. § (1) bekezdésben meghatározott lakások	
2 6	Összkomfortos	Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatti és a korábban pályázat alapján hasznosított, felújított lakás 1632
2 7		Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakásban 2020.01.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők 1214
2 8		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
2 9		Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján bérbeadott lakás 1478
3 0	III. Piaci alapon megállapított lakbér	
3 1	Közérdekű feladatellátáshoz kapcsolódó bérbeadás	
3 2	Összkomfortos, komfortos	Minden városrész 1414
3 3	Fiatal munkavállalók részére történő bérbeadás	
3 4	Összkomfortos, komfortos	Minden városrész 1719

3 5	Piaci alapon pályázat útján történő bérbeadás	
3 6	Összkomfortos, komfortos	Kiemelt és általános övezet 2721
3 7	Összkomfortos, komfortos	Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakás 2332
3 8	Összkomfortos, komfortos	Vályogvető utca 50/B. szám alatti apartmanház 2910
3 9	Összkomfortos, komfortos	Széchenyiváros városrész 1944