

**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. <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 lakberek 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. <sup>3</sup>*kiemelt övezet a szociális helyzet alapján megállapított lakberek 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. <sup>4</sup>kiemelt 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)<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. 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. §<sup>6</sup>

- (1)<sup>7</sup> 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
- 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>8</sup> Az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja 87 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

(5)<sup>9</sup> Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja 44 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

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

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

- a) <sup>13</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 98 Ft/m<sup>2</sup>/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) <sup>14</sup>Széchenyi sétány 2-4. szám alatti épületnél 92 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- c) <sup>15</sup>Horváth Döme körúti és Nyíri úti nyugdíjasháznál 80 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- d) <sup>16</sup>

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)<sup>17</sup> 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)<sup>18</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 bérbeadói jogokat közszolgáltatási szerződés alapján gyakorló közszolgáltató birtokába, kivéve az 1. mellékletben foglalt táblázat 21. sorának hatálya alá tartozó lakásbérleti szerződéseket.

(2)<sup>19</sup>

---

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)<sup>20</sup>

---

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 rendelethez<sup>21</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	853
<b>4</b>		műkerti bérlakások	595
<b>5</b>		I. övezet	617
<b>6</b>		II. övezet	573
<b>7</b>	<b>Komfortos</b>	kiemelt övezet	742
<b>8</b>		Horváth Döme körúti nyugdíjasház lakásai	573
<b>9</b>		műkerti bérlakások	514
<b>10</b>		I. övezet	546
<b>11</b>		II. övezet	492
<b>12</b>	<b>Félkomfortos</b>	kiemelt övezet	559
<b>13</b>		műkerti bérlakások	350
<b>14</b>		I. övezet	405
<b>15</b>		II. övezet	343
<b>16</b>	<b>Komfort nélküli</b>	kiemelt övezet	341
<b>17</b>		I. övezet	262
<b>18</b>		II. övezet	259

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. Az 1. mellékletet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 5. § c) pontja hatályon kívül helyezte. Az 1. mellékletet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 3. § (3) bekezdése iktatta be.

1 9	<b>II. Költségelven megállapított lakbér</b>	
2 0	<b>Jogosultsághoz kötött bérbeadás</b>	
2 1	Minden városrész (bérzőkijelölés)	1061
2 2	<b>Összkomfortos, Komfortos</b>	Minden városrész (szolgálati lakás) <span style="float: right;">920</span>
2 3	<b>Művészvilla, műteremlakás</b>	
2 4	<b>Összkomfortos, Komfortos</b>	Minden városrész <span style="float: right;">918</span>
2 5	<b>5. § (1) bekezdésben meghatározott lakások</b>	
2 6	<b>Összkomfortos</b>	Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatti és a korábban pályázat alapján hasznosított, felújított lakás <span style="float: right;">1877</span>
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 <span style="float: right;">1397</span>
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 <span style="float: right;">1785</span>
2 9		Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján bérbeadott lakás <span style="float: right;">1700</span>
3 0	<b>III. Piaci alapon megállapított lakbér</b>	
3 1	<b>Közérdekű feladatellátáshoz kapcsolódó bérbeadás</b>	
3 2	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Minden városrész <span style="float: right;">1626</span>
3 3	<b>Fiatalkavállalók részére történő bérbeadás</b>	

3 4	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Minden városrész	1977
3 5	<b>Piaci alapon pályázat útján történő bérbeadás</b>		
3 6	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Kiemelt és általános övezet	3129
3 7	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakás	2682
3 8	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Vályogvető utca 50/B. szám alatti apartmanház	3346
3 9	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Széchenyiváros városrész	2235