

**Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének
20/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendelete
a lakberek mértékéről**

Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében¹ kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában² meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A rendelet hatálya a helyi önkormányzat tulajdonában lévő bérlakásokra terjed ki.
2. § (1) Az önkormányzat a lakbér mértékét a lakás komfortfokozata, alapterülete, településen és lakóépületen belüli fekvése alapján határozza meg.

³ (2) A költségelven bérbe adott lakások lakbérének mértéke 2020. július 1-jétől:

a) Összkomfortos lakás esetében:	490 Ft/m ² /hó + ÁFA
b) Komfortos lakás esetében:	475 Ft/m ² /hó + ÁFA
c) Félkomfortos lakás esetében:	320 Ft/m ² /hó + ÁFA
d) Komfort nélküli lakás esetében:	240 Ft/m ² /hó + ÁFA
e) Lakóegységhez tartozó falazott szerkezetű udvarról nyíló kamra, tüzelőtároló, garázs:	120 Ft/m ² /hó + ÁFA.

(3) A lakbér a lakásberendezések felújításának, cseréjének költségét nem tartalmazza.

(4) A lakbér megfizetésének időpontját a bérleti szerződésben kell rögzíteni.

⁴3.§ (1) A havi lakbér mértékének megállapításakor a lakás elhelyezkedése és komfortfokozata alapján az alábbi korrekciós szorzókat kell alkalmazni:

- a) A havi lakbér mértékét 40 %-kal növelt összegben kell megállapítani az 1. melléklet szerint kiemelt övezetbe sorolt lakások esetében.
- b) A havi lakbér mértékét az alábbiak szerint növelt összegben kell megállapítani az 1. melléklet szerint I. övezetbe sorolt lakások esetében:

ba) Összkomfortos lakás	20 %
bb) Komfortos lakás	20 %
bc) Félkomfortos lakás	25 %
bd) Komfort nélküli lakás	30 %

(2) A havi lakbér mértékét 10 %-kal csökkentett mértékben kell megállapítani övezeti besorolástól és komfortfokozattól függetlenül a 70 m², vagy afeletti hasznos alapterületű lakások esetében.

¹ Módosította a 6/2011. (III. 04.) önkorm. rendelet

Hatályba lépés ideje: 2011. március 05.

² Módosította a 46/2013. (IX. 27.) önkorm. rendelet

Hatályba lépés ideje: 2013. szeptember 28.

³ Módosította a 3/2020. (II.14.) önkorm. rendelet

Hatályba lépés ideje: 2020. július 1.

⁴ Módosította a 3/2020. (II.14.) önkorm. rendelet

Hatályba lépés ideje: 2020. július 1.

- (3) 60 %-kal csökkentendő a lakbér mértéke, ha a lakás külterületen van.
- (4) Szociális helyzet alapján bérbe adott lakások után fizetendő bérleti díj mértéke a 2. § (2) bekezdésben foglalt lakásbérleti díj 75 %-a.”
4. §⁵ (1) A lakás havi lakbérének összege a lakás m²-ben megállapított alapterületének, és a 3. § alapján alkalmazandó módosító tényezők figyelembe vételével megállapított havi lakbér mértékének a szorzata (m² x Ft/hó).
- ⁶(2)
- ⁷(3)
- ⁸(4)
- (5) A lakbér összegének megállapításakor a kerekítés szabályait kell alkalmazni.
5. § A lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében, vagy komfortfokozatában változás következik be.
- ⁹6. §
7. § Az átmeneti és szükséglakások lakbére a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig nem emelhető.
8. §¹⁰ A tulajdonosi – bérbeadói jogokat gyakorló KÖVA-KOM Nonprofit Zrt., a lakások lakbérének a kiszámításánál és komfortfokozatba sorolásánál figyelembe vett adatokat, valamint a folyamatos változásokat köteles nyilvántartani.
9. § (1) Ez a rendelet 2011. január 1-jén 0 órakor lép hatályba.
- (2) 2010. december 31-én 24 órakor hatályát veszti Nagykőrös Város Önkormányzat 15/1995. (VII. 6.) ÖT. sz. rendelete a lakberek mértékéről, valamint annak módosításáról szóló 21/1997. (XI. 7.), 26/1999. (XI. 26.), 25/2000. (XII. 1.), 21/2001. (X. 26.), 26/2001. (XI. 30.), 28/2002. (XI. 29.), 16/2004. (VII. 30.), 31/2006. (XI. 17.), 24/2008. (IX. 26.) és 29/2009. (X. 30.) ÖT. sz. rendelete.

Nagykőrös, 2010. november 25.

Dr. Czira Szabolcs sk.
polgármester

Dr. Nyikos Sára sk.
jegyző

⁵ Módosította a 11/2015. (III. 27.) önkorm. rendelet

⁶ Hatályon kívül helyezte a 16/2016. (XI. 25.) önkorm. rendelet

⁷ Hatályon kívül helyezte a 16/2016. (XI. 25.) önkorm. rendelet

⁸ Hatályon kívül helyezte a 16/2016. (XI. 25.) önkorm. rendelet

⁹ Hatályon kívül helyezte a 16/2016. (XI. 25.) önkorm. rendelet

¹⁰ Módosította a 11/2015. (III. 27.) önkorm. rendelet

Hatályba lépés ideje: 2015. április 1.

Hatályba lépés ideje: 2017. március 1.

Hatályba lépés ideje: 2017. március 1.

Hatályba lépés ideje: 2017. március 1.

Hatályba lépés ideje: 2017. március 1.

Hatályba lépés ideje: 2015. április 1.

Záradék:

Módosította: 6/2011. (III. 04.) önkormányzati rendelet
11/2012. (II. 24.) önkormányzati rendelet
21/2012. (VI. 1.) önkormányzati rendelet
46/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet
11/2015. (III. 27.) önkormányzati rendelet
16/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelet
3/2020. (II.14.) önkormányzati rendelet

Egységes szerkezetbe foglalva és publikálva 2020. május 29. napján.

Dr. Czira Szabolcs
polgármester

Dr. Nagy Lajos
jegyző

Nagykőrös Város Önkormányzat tulajdonát képező lakások övezeti besorolása

Kiemelt lakbér övezet:

1. Gyopár u –Kárász u. –Bálvány u. –Ceglédi út –Abonyi út által határolt lakótelepi rész
2. Dózsa Gy. u. 7.

I, Lakbér övezet

1. A Ceglédi út mindkét oldala páratlan oldalban az Abonyi útig, páros oldalban a Dózsa Gy. út becsatlakozásáig.
2. Hétvezér u. mindkét oldala –Damjanich u. mindkét oldala –Biczó G. u. mindkét oldala –Széchenyi tér –Szabadság tér –Ceglédi út által határolt terület.
3. Széchenyi tér –Kossuth L. u. mindkét oldala a Rákóczi u. becsatlakozásáig –Rákóczi u. mindkét oldala –Mentovich u. mindkét oldala –Kecskeméti u. mindkét oldala a Mentovich u. becsatlakozásától –Szabadság tér által határolt terület.
4. Encsi u. mindkét oldala.
5. Abonyi u. 2

II, Lakbér övezet

A kiemelt és I. lakbér övezetbe nem tartozó belterületi lakások

¹¹ Módosította a 3/2020. (II.14.) önkorm. rendelet