

2. melléklet a 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelethez

1. A lakbér tényleges komfortfokozat szerinti mértéke:

1.1. Költségelvű alaplakbér komfortfokozat szerinti mértéke:

	A	B
1.	Komfortfokozat	Költségelvű alaplakbér
2.	Összkomfortos lakás	518 Ft/m ² /hó
3.	Komfortos lakás	484 Ft/m ² /hó
4.	Félkomfortos lakás	315 Ft/m ² /hó
5.	Komfortnélküli lakás	244 Ft/m ² /hó
6.	Szükséglakás	194 Ft/m ² /hó

1.2. Piaci alapú lakbér komfortfokozat szerinti mértéke:

	A	B
1.	Komfortfokozat	Piaci alapú lakbér
2.	Összkomfortos lakás	2.528 Ft/m ² /hó
3.	Komfortos lakás	2.528 Ft/m ² /hó
4.	Félkomfortos lakás	2.068 Ft/m ² /hó
5.	Komfortnélküli lakás	1.839 Ft/m ² /hó
6.	Szükséglakás	1.149 Ft/m ² /hó

2. Az 1.1. pont szerint számított költségelvű alaplakbért csökkentő tényezők és a csökkentés mértéke az épület és a lakás műszaki jellemzői alapján

	A	B
--	---	---

1.	Csökkentő tényező	Csökkentés mértéke
2.	a lakás aládúcolt	20%
3.	a lakás fekvése földszinti	10%
4.	a lakás felvonó nélküli épületben, a negyedik vagy ennél magasabb emeleten van	5%
5.	a közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervben a lakás bontásra vagy kiürítésre kijelölt, funkcióváltásra javasolt, vagy a Diószegi Sámuel utcai koncepciótervbe sorolt épületben található	10%
6.	a közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervben a lakás felújítandó, épületfelújítást igénylő besorolású épületben található	5%

3. Az 1.1. pont szerint számított és a 2. pont szerint csökkentett alaplakbért változtató szorzók a lakás 3. melléklet szerinti elhelyezkedése alapján

	A	B	C	D
1.	Díjzóna besorolása	Díjzóna elnevezése	„A” Szorzó 2025. június 1-től	„B” Szorzó 2026. június 1-től
2.	A	Városrehabilitációs díjzóna	0,75	1
3.	B	Lakótelepi díjzóna	1,15	1,66
4.	C	Általános díjzóna	1,25	1,66
5.	D	Kiemelt díjzóna	1,4	1,9

4. A szociális lakbérkedvezmény arányszámának kiszámítási módja:

$$I = a * j + b, \text{ ahol}$$

$$a = \frac{0,75}{63000}$$

j = a háztartás egy fogyasztási egységre eső jövedelme

$$b = 0,9 - a * 110000$$

5. Az 1.2. pontban szereplő táblázatban meghatározott piaci alapú lakbér fizetendő azon magántulajdonú lakás önkormányzat általi bérbeadása esetében, amelyet az önkormányzat az ingatlantulajdonossal kötött szerződés alapján mint bérbeadó kezel.

6. A költségelvű lakbér számítása a 102. § (5) bekezdése szerinti esetben:

6.1.

$$L = x * \sqrt[3]{\alpha}, \text{ ahol}$$

x = a lakbér módosulása előtti utolsó egész hónapra számított lakbér összege

$$\alpha = \frac{y}{z}$$

y = költségelvű alaplakbér * a * b

z = a költségelvű lakbér 2025. május 31-ig hatályos számítása szerinti összege

a = 2. melléklet 2. pont szerinti növelő és csökkentő tényezők

b = 2. melléklet 3. pont szerinti "B" szorzó

Ebben az esetben a költségelvű lakbért az e pont szerinti számítás első alkalommal történő alkalmazását követő két év lakbér módosulásakor is e képlet szerint kell megállapítani, az 52/A. § szerinti indexálás mellett.

Amennyiben az így megállapított összeg továbbra is legalább tizenötezer forinttal és 33%-kal meghaladja a módosító rendelet hatálybalépését megelőző utolsó egész hónapra vonatkozó költségelvű lakbért, úgy a költségelvű lakbér összegét a 6.2. pont szerinti képlettel kell megállapítani.

6.2.

$$L = x * \sqrt[4]{a}$$

Ebben az esetben a költségelvű lakbért az e pont szerinti számítás első alkalommal történő alkalmazását követő három év lakbér módosulásakor is e képlet szerint kell megállapítani, az 52/A. § szerinti indexálás mellett.”