

A lakbér mértéke, a külön szolgáltatás díj megfizetése

A lakbér mértékét a lakás településen belüli elhelyezkedése, komfortfokozata, alapterülete és a módosító tényezők (csökkentő és növelő) figyelembevételével kell megállapítani.

1. Alaplakbér

1.a.) E rendelet alapján az alábbi lakbérkategóriák kerülnek kialakításra:

- I) A Külső-Rádi út 23. sz. ingatlan "É", "D", "K", "Ny" épületeinek 45 db lakásbérleménye.
 II) Belváros, központi belterület:
 Lemez u., Zrínyi u., Szent János u., Barabás u., Duna-part, Tímár u., Géza Király tér, Iskola u., Flórián u., Honvéd u., Vasút által behatárolt terület.
 III) Lakótelepek, túlnyomóan többszintes, többlakásos épülettel beépített terület:
 Nagymező u., Vám u., Zöldfa u. 2. sz. fkl. út által behatárolt terület,
 Rádi út, Törökhegyi út, Pálffy u., Kertész u. által behatárolt terület,
 Újhegyi út, Radnóti út, Gombási út által behatárolt terület.
 IV) Minden további bérlemény, amely nem tartozik I. II. és III. kategóriába.

A lakbér mértékét a módosító lakbértényezők figyelembevételével a lakás teljes alapterületének e rendeletben 1 m²-re megállapított bérleti díj szorzatával kell megállapítani.

Kategória	összkomfort Ft/m ² /hó	komfort Ft/m ² /hó	félkomfort Ft/m ² /hó	komfort nélküli Ft/m ² /hó	szükséglakás Ft/m ² /hó
I.	-	325,5	-	-	-
II.	267,75	215,25	110,25	94,5	52,5
III.	241,5	199,5	94,5	89,25	42
IV.	210	183,75	89,25	78,75	36,75

1.b.) A lakbér megállapításnál csökkentő tényezők:

- | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------|--------|
| a) | ha alagsorban van (ha a lakás padlószintje 15 cm-rel a terepszint alatt van) | 5 % |
| b) | ha a lakás a lakóépület 4. emeletén vagy ennél magasabb emeleten van | 10 % |
| c) | aládúcolt | 5 % |
| d) | nedves (kérelemre a mértékétől függően) | 1-10 % |
| e) | ha a lakás felújítása 20 éve nem történt meg | 5 % |
| f) | ha a lakás komfortos, de fűtése szilárd vagy olajtüzelésű | 5 % |
| g) | ha a lakás helyiségei között nincs műszaki összefüggés | 5 % |
| h) | negatív környezeti hatások halmozott jelentkezése (egyedi esetben kérelemre) | 1-10 % |

1.c.) A lakbér megállapításnál növelő tényezők:

- | | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|------|
| a) | ha a lakáshoz kerthasználat tartozik | 5 % |
| b) | ha a lakáshoz udvarhasználat tartozik | 5 % |
| c) | ha a lakás kialakítása vagy felújítása bérbeadó által 10 éven belül történt | 10 % |
| d) | ha a gépjármű tárolása biztosított | 5% |

2. Piaci alapon történő bérbeadás

2.a.) A jelen rendelet. 1. számú mellékletében felsorolt épületek közül az alábbiakban felsoroltakban lévő önkormányzati lakásokat jelöli ki a képviselőtestület piaci alapon bérbeadásra:

- a) Budapesti főút 9. fszt. 6.
- b) Budapesti főút 21.
- c) Március 15. tér 10., 15., 17., 19., 21., 22., 23., 25., 27.
- d) Eszterházy u. 2.
- e) Széchenyi u. 8., 10-12., 14.
- f) Szent István tér 4.
- g) Zöldfa u. 22. III/11.

2.b.) A piaci alapon bérebe adott lakások esetében a bérleti díj mértéke a fent meghatározott kategóriák alapján:

- a) komfortos alaplakbér kétszerese
- b) összkomfortos alaplakbér két és félszerese

Piaci alapon csak az összkomfortos és komfortos komfortfokozatú lakások adhatók bérebe.

2.c.) Lakbéren felül a bérlő köteles a lakás használatával kapcsolatos üzemeltetéssel felmerült közüzemi díjakat és a külön szolgáltatásokat megfizetni.

- a) Közüzemi díj: a lakásban lévő saját mérőóra alapján (áram, víz, gáz), melyet bérlő az üzemeltető számlája alapján megfizetni köteles;
- b) Külön szolgáltatás: közös helyiségek világítása, fűtése, takarítása (közös helyiségek, közlekedési területek), vízfogyasztása. Kapunyitás, kaputelefon, felvonó használata. Bérlő a külön szolgáltatások díját az bérbeadó számlája alapján megfizetni köteles.

A külön szolgáltatások díjának mértéke társasházaknál a közgyűlés által meghatározott összeg. Vízellátás és csatornahálózatnál a mért óraállás szerinti érték, valamint a főmérő és mellékmérő közti különbséget arányosított része, a mindenkor érvényes szolgáltatási díjtétellel számolva, bérbeadó számlája alapján.

A takarítás díja, amennyiben a takarítást a bérlő nem vállalja 500.-Ft/hó, kaputelefon 50,- Ft/hó, felvonóhasználat 300,- Ft/hó.

3. Vác, Galcsek u. 9. szám alatt található lakások lakbér mértékének megállapítása

komfortfokozat	Ft/m ² /hó	lakás
összkomfort	400	Földszint 1., 2., 3.
szükség lakás	400	Földszint 4., 5., 6.

