

**Budapest főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének  
23/2010. (VI.18.) önkormányzati rendelete  
a piaci alapon meghatározott lakbérű bérlakások lakbérének  
megállapításáról és mértékéről**

Budapest főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34.§-ának (1) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### **1. Általános rendelkezések**

**1. §** A rendelet hatálya Budapest főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata által létesített vagy életjáradéki szerződés keretében az önkormányzat tulajdonába került piaci alapon meghatározott lakbérű bérlakásokra - beleértve a pályázati úton elnyert állami támogatás felhasználásával megvalósított lakásokat is - és azok bérlőire terjed ki.

### **2. A lakbér mértéke és felhasználása**

**2. § (1)** A megállapított lakbérnek fedeznie kell az adott bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának és - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szerint - a tulajdonosra háruló felújításának költségeit, valamint nyereséget is kell tartalmaznia.

(2) E rendelet hatálya alá eső lakások forgalmi értékének megállapítására minden év május 15-éig hivatalos értébecslést kell készíteni.

**3. §** A megállapított lakbér mértékét ingatlanonkénti bontásban az 1. melléklet tartalmazza. Az egy évre fizetendő lakbér a 2. § (2) bekezdés szerinti forgalmi érték 5 %-a.

**4. §** A megállapított lakbér emelésének mértékét úgy kell megállapítani - figyelemmel a 2.§ -ban foglalt rendelkezésekre -, hogy annak értékállósága biztosított legyen. A lakbéremelés minden év július 1. napjával lép életbe.

**5. §** Az üzemeltetésre, fenntartásra és felújításra szánt összeget egy felújítási cikluson belül csak a kalkuláció alapjául szolgáló épület és lakás működtetésére, karbantartására, valamint a lakóház felújítására lehet felhasználni.

### **3. A bérbeadó által nyújtott szolgáltatások és a bérlő által fizetendő díjak**

**6. §** Az önkormányzati lakás bérlője a bérbeadó által nyújtott és a 7. § (1) bekezdésben felsorolt külön szolgáltatásokért a lakbéren felül szolgáltatási díjat köteles fizetni. A külön szolgáltatásokat a bérleti szerződésben vagy külön megállapodásban rögzíteni kell.

**7. § (1)** Külön szolgáltatások körébe tartozik különösen:

- a) vízellátás és csatorna használat biztosítása,
- b) központi fűtés és melegvíz ellátás biztosítása,
- c) szemétszállítás,
- d) közös használatú helyiségek fűtése, világítása,
- e) felvonó használatának biztosítása,
- f) rádió és televíziós adók vételének biztosítása,
- g) kaputelefon felcsengető használatának biztosítása,
- h) biztosítás,
- i) kertgondozás.

(2) A bérlő a (1) bekezdés a)-d) pontjában felsorolt külön szolgáltatásokért a külön jogszabályokban meghatározott szolgáltatási díjat köteles fizetni.

(3) A bérlő a (1) bekezdés e)-i) pontjában felsorolt külön szolgáltatásokért a szolgáltatások ellenértékét köteles megfizetni.

#### **4. Záró rendelkezések**

**8. §** Ez a rendelet 2010. július 1-jén lép hatályba.

**9. §** E rendeletben nem szabályozott kérdésekben, az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérének megállapításáról szóló önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

**10. §** Ez az önkormányzati rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

**dr. Weinek Leonárd**  
polgármester

**dr. Deák Erzsébet**  
jegyző

**1. melléklet a 23/ 2010. (VI.18.) önkormányzati rendelethez**

	A	B	C	D
	cím	Lakások		Bérleti díj
		Száma (db)	komfortfokozata	
1.	XIV. Kerékgyártó u. 11. I. emelet 8.	1	összkomfort	A forgalmi érték 5 %-a 947 Ft / m <sup>2</sup> / hó