

# Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének

## 4/2026. (II.26.) önkormányzati rendelete

### a lakások bérletéről, és elidegenítés szabályairól szóló 10/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Berhida Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)–(2) bekezdéseiben, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1)–(2) bekezdéseiben, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében és 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

A lakások bérletéről, és elidegenítés szabályairól szóló 10/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

#### 2. §

Ez a rendelet 2026. március 1-jén lép hatályba.

  
Pergó Margit  
polgármester



  
dr. Gutti László  
jegyző

1. melléklet a 4/2026. (II.26.) önkormányzati rendelethez

1. A lakások bérletéről, és elidegenítés szabályairól szóló 10/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1. pont a) és b) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„a) összkomfortos lakás esetében: 310- Ft/m<sup>2</sup>/hó

b) komfortos lakás esetében:290- Ft/m<sup>2</sup>/hó”

2. A lakások bérletéről, és elidegenítés szabályairól szóló 10/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 3. pont helyébe a következő pont lép:

„3. ) Az olyan lakóépület esetében, amelyhez legalább 100 m<sup>2</sup> területű udvar vagy kertterület tartozik, a szolgálati lakás havi bérleti díja kiegészül 500,-Ft/hó összeggel.”

3. A lakások bérletéről, és elidegenítés szabályairól szóló 10/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a következő 4. ponttal egészül ki:

„4. ) Az olyan lakóépület esetében, amelyhez garázs is bérelhető és a bérlő azt igénybe kívánja venni, a szolgálati lakás havi bérleti díja kiegészül 900,-Ft/m<sup>2</sup>/hó összeggel.”

## Általános indokolás

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) 3. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra (a továbbiakban: önkormányzati lakás) a tulajdonos önkormányzat - e törvény keretei között alkotott - rendeletében meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni.

A településen a lakásbérlet részletszabályait Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások bérletéről, és elidegenítés szabályairól szóló 10/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: lakás rendelet) állapítja meg.

A lakások bérleti díjának mértékére vonatkozó rendelkezéseket a lakás rendelet 7. § és 18. § tartalmazza mely szerint:

*„7. § (1) Az Önkormányzat a szolgálati lakások bérleti díjának mértékét költségelven állapítja meg, a szolgálati lakás alapvető jellemzőinek, a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai figyelembevételével. A bérleti díj mértékét a 3. melléklet tartalmazza.*

*(2) A bérleti díjat és a lakáshasználattal összefüggő valamennyi külön szolgáltatási és közüzemi díj megfizetését a bérleti szerződésben foglaltak szerint kell megfizetni.*

*8. § (1) A szerződésben meghatározott bérleti díj módosítását a bérlővel a bérbeadó 15 nappal a fizetés módosulása előtt írásban közli.*

*(2) A bérlő a bérleti díj összegét a közlés kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban kifogásolhatja meg, ha azonban 8 napon belül nem kifogásolja, a közölt bért köteles megfizetni.*

A lakás rendelet 3. melléklete szerint a bérleti díj mértéke:

*„1. ) A bérleti díj mértéke a szolgálati lakás alapterülete és komfortfokozata után:*

*a) összkomfortos lakás esetében: 235,- Ft/m<sup>2</sup>/hó*

*b) komfortos lakás esetében: 221,- Ft/m<sup>2</sup>/hó*

*2. ) A bérleti díj mértéke nem tartalmazza a társasházban lévő szolgálati lakás külön szolgáltatási és közüzemi díjait.*

*3. ) Az olyan lakóépület esetében, amelyhez legalább 100 m<sup>2</sup> területű udvar vagy kertterület tartozik, a szolgálati lakás havi bérleti díja kiegészül 500,-Ft/hó összeggel.”*

A lakások bérleti díjának mértéke 2025. január 1. napjával emelkedett az összkomfortos lakások tekintetében 35 Ft/m<sup>2</sup>/hó összeggel, a komfortos lakások estében pedig 33 Ft/m<sup>2</sup>/hó összeggel.

A lakások havi bérleti díja jelenleg méretüktől függően ~ 8.000-32.000,-Ft között mozognak.

Vannak olyan lakások, melyekhez garázs is bérbé vehető. Ezen garázsok bérleti díját is célszerű a rendeletben szabályozni, melyet a következőképpen javaslok a 3. melléklet 4.) pontjában:

*„4. ) Az olyan lakóépület esetében, amelyhez garázs is tartozik és a bérlő azt igénybe kívánja venni, a szolgálati lakás havi bérleti díja kiegészül .....,-Ft/m<sup>2</sup>/hó összeggel.”*

Részletes indokolás

**Az 1. §-hoz**

A szakasz a rendelet mellékletének módosítást tartalmazza.

**A 2. §-hoz**

A szakasz hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

**Az 1. melléklethez**

A szakasz a lakások és garázsok bérleti díjának módosítását tartalmazza.