



# Város Polgármesterétől

2170 Aszód, Szabadság tér 9.

Telefon: (28) 500-666, Fax: (28) 400-575

email: [aszod.titkarsag@aszod.hu](mailto:aszod.titkarsag@aszod.hu)

Az előkészítésben közreműködött:  
dr. Ballagó Katalin jegyző

## Előterjesztés

### a lakás és nem lakás célja szolgáló helyiségek 2020. évi bérleti díjának megállapítására

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013. (IX.6.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42.§-a rendelkezik a lakások bérleti díjairól.

***A hivatkozott jogszabály hely (5) bekezdés értelmében a lakbér mértékét a képviselő-testület minden év december 31-ig felülvizsgálja, és az üzemeltetési, karbantartási költségek figyelembevételével jogosult azt módosítani.*** A bérleti díj emelését a bérbe adónak a közzétételt követően írásban közölni kell a bérlővel.

E rendelkezésre figyelemmel terjesztjük a lakbér mértékére vonatkozó előterjesztést a Képviselő-testület elé.

#### **A hatályos rendelkezése szerint:**

(2) A lakbér az alábbi szolgáltatások ellenértékét tartalmazza:

- a lakás, a lakáshoz tartozó helyiségek, és a közös helyiségek és területek használata,
- a tulajdonost terhelő kötelezettségek teljesítése, felújítási alap képzése, közös költség,
- a bérleti szerződések keletkezésével, szüneteltetésével, megszűnésével összefüggő bérbeadói feladatok ellátása, az ingatlanok, a lakások nyilvántartása, a szervezési és adminisztratív feladatok ellátása,
- a lakbérek közlése és beszedése.

(3) A lakbér havi mértéke:

a) Az önkormányzati lakások lakbérének mértéke szociális helyzet alapján:

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| aa) Összkomfortos önkormányzati lakás esetén   | 490/Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| ab) Komfortos önkormányzati lakás esetén       | 355/Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| ac) Félkomfortos önkormányzati lakás esetén    | 340/Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| ad) Komfort nélküli önkormányzati lakás esetén | 80/Ft/m <sup>2</sup> /hó  |

b) Szociális szükséglakás esetén 20/Ft/m<sup>2</sup>/hó

c) Piaci alapon megállapított bérleti díj

- |                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| ca) 50m <sup>2</sup> -ig          | 1000/Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| cb) 50m <sup>2</sup> feletti rész | 700/Ft/m <sup>2</sup> /hó  |

A 42. § (3) a) és b) pontban meghatározott lakbérek mértékét a Képviselő-testület 2019. január 1-től rendelte alkalmazni.

A (4) bekezdés értelmében a lakbér teljes összegét - a kerekítés szabályai szerint - forintra kerekítve kell megállapítani.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 10. § (1) bekezdés rendelkezése értelmében a bérbeadó köteles gondoskodni

a) az épület karbantartásáról;

b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;

c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

Mivel 2019. évben 15 %-os mértékű emelés történt, 2020. évre vonatkozóan nem javaslok változtatást a lakás bérleti díjakra vonatkozóan.

A Rendelet szabályozza a helyiségek bérbeadását is, az 52.§ (6) bekezdés rendelkezése értelmében a helyiségek bérleti díját az önkormányzat évente normatív határozatban határozza meg. A helyiség bérleti díjak 2019. évre vonatkozóan az alábbi voltak:

Helyiség	Bruttó bérleti díj
AVKK- Kamaraterem	5.860.-Ft/óra
AVKK- Kisterem	3,200.-Ft/óra
Aranykapu Bölcsődé- Aula	1.160.-Ft/óra
Kistérségi Gondozási Központ (Petőfi u.13.)- Társalgó	5.860.-Ft/óra
Kistérségi Gondozási Központ (Falujárók útja 5.)	2.910.-Ft/óra
Napsugár Óvoda- Tornaszoba	1.455.-Ft/óra
Napsugár Óvoda Szívárvány Tagóvodája- Ebédlő	715.-Ft/óra

A 2020. évre vonatkozóan a kifejezetten üzleti tevékenység, azaz „üzleti haszonszerzéshez” kapcsolódó terem bérletek díját javaslom megemelni. Az emelt díj tartalmazza teremrendezés, munkaidőn túli nyitás, zárás díját.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

### **Határozati javaslat**

#### **Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2019. (XI.20.) határozata a helyiség bérleti díjak 2020. évre vonatkozó megállapításáról**

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a 2020. évre a 19/2013. (IX.6.) rendelet 52.§ (6) bekezdése értelmében az alábbi intézmények terembérleti díjait 2020. január 1. napjától az alábbiak szerint határozza meg:

Helyiség	Bruttó bérleti díj
AVKK- Kamaraterem	5.860.-Ft/óra
AVKK- Kisterem	3.200.-Ft/óra
Aranykapu Bölcsődé- Aula	1.160.-Ft/óra
Kistérségi Gondozási Központ (Petőfi u.13.)- Társalgó	5.860.-Ft/óra
Kistérségi Gondozási Központ (Falujárók útja 5.)	2.910.-Ft/óra
Napsugár Óvoda- Tornaszoba	1.455.-Ft/óra
Napsugár Óvoda Szivárvány Tagóvodája- Ebédlő	715.-Ft/óra
<b>Üzleti haszonszerző tevékenység esetén alkalmazott díjak</b>	
Helyiség	Bruttó bérleti díj
AVKK- Kamaraterem	11.720.-Ft/óra
AVKK- Kisterem	6.400.-Ft/óra
Aranykapu Bölcsődé- Aula	2.320.-Ft/óra
Kistérségi Gondozási Központ (Petőfi u.13.)- Társalgó	11.720.-Ft/óra
Kistérségi Gondozási Központ (Falujárók útja 5.)	5.820.-Ft/óra
Napsugár Óvoda- Tornaszoba	2.910.-Ft/óra
Napsugár Óvoda Szivárvány Tagóvodája- Ebédlő	1.430.-Ft/óra

Közös szabályok:

1. A bérbeadással kapcsolatos hatáskör a polgármestert illeti meg.
2. A bérbeadás terembérleti szerződés keretében történik.
3. Az igénybevétel a bérleti díj megfizetésének igazolását követően kezdődhet meg.
4. A bérleti díjak 2020. január 1. napjától 2020. december 31. napjáig érvényesek.

Az érvényben lévő egyéb helyiség bérleti szerződések esetében a bérleti díjak a szerződésekben foglaltak szerint alkalmazandók.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Polgármester a Pénzügyi és Gazdasági Osztály útján

Aszód, 2019. 11. 12.

Dr. Péntes Tiborc Szabolcs  
polgármester

Látta:

Dr. Ballagó Katalin  
jegyző