



# ADONY VÁROS POLGÁRMESTERE



H-2457 Adony, Kossuth Lajos utca 4. e-mail: adony.ronyecz@adony.hu

Az előterjesztést készítette: Marcziné Domján Szilvia pénzügyi ügyintéző

... napirend

## Előterjesztés

### Adony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. október 30-i rendes, nyílt ülésére

**Tárgy:** Az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek és a lakbérek felülvizsgálata, valamint az egyéb önkormányzati tulajdonú helyiségek bérleti díjának felülvizsgálata

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (1) bekezdése alapján a nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait - e törvény Második részében foglalt eltérésekkel - megfelelően kell alkalmazni.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, elidegenítéséről és a lakbérek mértékéről szóló 8/2023. (V.4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. melléklete tartalmazza az önkormányzat tulajdonában lévő bérbe adható lakások lakbéreinek mértékét.

Tekintettel arra, hogy 2019-ben volt utoljára emelés a lakbéreknél, illetve a legtöbb lakás azóta felújításra, korszerűsítésre került, a Rendelet 3. mellékletben szereplő bérleti díjak felülvizsgálata vált szükségessé, melyek jelenleg az alábbiak:

	<b>jelenleg Ft/m<sup>2</sup>/hó</b>	<b>+10%</b>	<b>+15%</b>	<b>+20%</b>
Komfortos lakásnál:	410	451	472	492
Félkomfortos lakásnál:	290	319	334	348
Komfort nélküli lakásnál:	230	253	265	276

Önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek havonta fizetendő díjai, illetve az emelésre vonatkozó javaslatok után a fizetendő díjak alakulása:

	<b>lakás címe</b>	<b>jelenlegi bérleti díj (Ft/hó)</b>	<b>+10% (Ft/hó)</b>	<b>+15% (Ft/hó)</b>	<b>+20% (Ft/hó)</b>
1.	2457 Adony, Mátyás király u. 3.	22 140	24 354	25 461	26 568
2.	2457 Adony, Táncsics Mihály u. 1.	23 370	25 707	26 876	28 044
3.	2457 Adony, Táncsics Mihály u. 3.	23 370	25 707	26 876	28 044
4.	2457 Adony, Árpád u. 1/b.	20 910	23 000	24 047	25 092
5.	2457 Adony, Kossuth Lajos u. 8. I/1.	24 190	26 609	27 819	29 028
6.	2457 Adony, Kossuth Lajos u. 8. I/2.	34 030	37 433	39 135	40 836
7.	2457 Adony, Kossuth Lajos u. 8. I/3.	15 580	17 138	17 917	18 696
8.	2457 Adony, Dózsa György u. 41.	33 620	36 982	38 663	40 344
9.	2457 Adony, Bajcsy-Zsilinszky u. 23.	0			
10.	2457 Adony, Rákóczi u. 20.	0			

A nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél a jelenleg fizetendő díjak, illetve a javaslatok után fizetendő díjak alakulása:

<b>jelenleg Ft/m<sup>2</sup>/év</b>	<b>+10%</b>	<b>+15%</b>	<b>+20%</b>
2.500	2.750	2.875	3.000

<b>Nem lakás céljára szolgáló helyiség (garázsok, mosókonyha)</b>				<b>javasolt díjemelés</b>		
<b>2.500 Ft/m<sup>2</sup>/év</b>						
	<b>helyiség címe</b>	<b>helyiség nagysága (m<sup>2</sup>)</b>	<b>jelenlegi bérleti díj (Ft/hó)</b>	<b>+10% (Ft/hó)</b>	<b>+15% (Ft/hó)</b>	<b>+20% (Ft/hó)</b>
1.	2457 Adony, Táncsics Mihály u. 3.	20	4 167	4 584	4 792	5 000
2.	2457 Adony, Mátyás király u. 3.	16	2 491	2 740	2 865	2 989
3.	2457 Adony, Árpád u. 1/b.	20	4 167	4 584	4 792	5 000
4.	2457 Adony, Kossuth Lajos u. 8. I/2.	20	4 167	4 584	4 792	5 000

Nem lakás céljára szolgáló helyiség			Javasolt díj Ft/hó (+ 10 %)
	helyiség címe	jelenlegi bérleti díj (Ft/hó)	
1.	2457 Adony, Rákóczi u. 12. I. helyiség	39.710	43.681
2.	2457 Adony, Rákóczi u. 12. II. helyiség	61.180	67.298
3.	2457 Adony, Rákóczi u. 28.	91.136	100.250
4.	2457 Adony, Bajcsy- Zsilinszky u. 5.	30.000	33.000
5.	2457 Adony, Rákóczi u. 21.	8.192	9.011
6.	2457 Adony 2362 hrsz. présház	alsó szint alkalmanként 30.000,-	alsó szint alkalmanként 30.000,-Ft, melytől a polgármester indokolt esetben eltérhet
		alsó + felső szint alkalmanként 50.000,-	alsó + felső szint alkalmanként 50.000,-Ft, melytől a polgármester indokolt esetben eltérhet
7.	2457 Adony, Kossuth Lajos u. 4. Iskolakonyha	15.000,- Ft/alkalom	30.000,-Ft/ alkalom, melytől a polgármester indokolt esetben eltérhet

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassák meg, a határozati javaslatokat fogadják el.

Adony, 2025. október 21.

  
 Ronyecz Péter  
 polgármester



### Határozati javaslat 1.

Adony Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek és a lakbérek felülvizsgálata, valamint az egyéb önkormányzati tulajdonú helyiségek bérleti díjának felülvizsgálata” című előterjesztést, és úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, elidegenítéséről és a lakbérek mértékéről szóló 8/2023. (V. 4.) önkormányzati rendeletet módosítja.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a soron következő képviselő-testületi ülésre az alábbi módosítással kerüljön a rendelet előkészítésre **2026. január 1-i** hatályba lépéssel:

Komfortos lakásnál: .....% emelés

Félkomfortos lakásnál: .....% emelés

Komfort nélküli lakásnál: .....% emelés

Felelős: dr. Földi Ilona jegyző

Határidő: 2025. november 28.

### Határozati javaslat 2.

Adony Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek és a lakbérek felülvizsgálata, valamint az egyéb önkormányzati tulajdonú helyiségek bérleti díjának felülvizsgálata” című előterjesztést, és úgy dönt, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját **2026. január 1-től** az alábbiak szerint határozza meg:

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek:

.....% emelés

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fentiek alapján a bérleti szerződések kerüljenek felülvizsgálatra.

Felelős: Ronyecz Péter polgármester

Határidő: 2025. december 15.

### Határozati javaslat 3.

Adony Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek és a lakbérek felülvizsgálata, valamint az egyéb önkormányzati tulajdonú helyiségek bérleti díjának felülvizsgálata” című előterjesztést, és úgy dönt, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját 2026. január 1-től az alábbiak szerint határozza meg:

	<b>Nem lakás céljára szolgáló helyiség címe</b>	<b>Javasolt díj Ft/hó</b>
1.	2457 Adony, Rákóczi u. 12. I. helyiség	43.681
2.	2457 Adony, Rákóczi u. 12. II. helyiség	67.298
3.	2457 Adony, Rákóczi u. 28.	100.250
4.	2457 Adony, Bajcsy-Zsilinszky u. 5.	33.000
5.	2457 Adony, Rákóczi u. 21.	9.011
6.	2457 Adony, 2362 hrsz. prэшáz	alsó szint alkalmanként 30.000,-Ft, melytől a polgármester indokolt esetben eltérhet
		alsó + felső szint alkalmanként 50.000,-Ft, melytől a polgármester indokolt esetben eltérhet
7.	2457 Adony, Kossuth Lajos u. 4. Iskolakonyha	30 000 Ft/alkalom, melytől a polgármester indokolt esetben eltérhet

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fentiek alapján a bérleti szerződések kerüljenek felülvizsgálatra.

**Felelős:** Ronyecz Péter polgármester

**Határidő:** 2025. december 15.