

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének megállapításáról

2016.05.01. óta hatályos szöveg

DMJV Közgyűlése az 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbéreinek megállapításáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya kiterjed DMJV Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokra.

II. Fejezet Lakbérfizetési kötelezettség

2. § (1) A lakásbérleti jog fennállása alatt a lakás és hozzátartozó helyiségek használatáért, továbbá az e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásokért a bérlő lakbért köteles fizetni.
- (2) A külön szolgáltatások mértékére az egyéb jogszabályok, illetőleg a bérleti szerződés rendelkezései az irányadók.
- (3) A bérbeadó külön szolgáltatási díjként megtérítteti a közszolgáltatást nyújtó, illetve a társasházak által a bérbeadóra terhelt háztartási hulladékszállítási díjat. A továbbterhelés vetítési alapja – amennyiben a költség több bérleményt is érint – a bérlemény bérleti szerződésben meghatározott alapterülete. A bérlő a szemétszállítási díjat a lakbérrel együtt köteles megfizetni.
- (4) A bérlő a lakásbérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó területeket és helyiségeket, továbbá a közös használatra szolgáló területeket és helyiségeket térítés nélkül jogosult használni.

III. Fejezet

Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbéré

3. § (1) A lakbér összegét a kerekítés általános szabályai szerint kell meghatározni, mégpedig úgy, hogy kerekített alapterületet kell alapul venni.
- (2) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérlői az e rendelet szerint megállapított lakbért az 1993. évi LXXVIII. törvény 12. §-ának (a továbbiakban: Lakástörvény) megfelelően kötelesek a bérbeadó részére megfizetni.
4. § (1) ¹ A lakbért a lakás komfortfokozata, építési módja, városon belül elfoglalt helye és alapterülete határozza meg. A lakbér megállapításánál ezen túl korrekciós tényezőként figyelembe kell venni az épület, illetve a lakás műszaki állapotát.
- (2) Debrecen városban alkalmazott lakbérövezetek:
- Kiemelt városközpont,
Nagyerdő és környéke,
Városközpont,
Belváros,
Újkert,
Tócóvölgy,
Tócóskert,
Vénkert,
Dobozi lakótelep,
Egyéb övezetek.
- (3) ² A lakbér övezetek besorolását a rendelet 1. sz. melléklete, az építési módokat a 2. sz. melléklete tartalmazza.
- (4) ³ Az egyes lakbér övezetek és építési módok, komfortfokozat szerinti fajlagos lakbérét, valamint a műszaki állapot szerinti korrekciós tényezőket a rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

¹ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. § (1) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 14/2003. (V. 29.) Kr. rendelete 1. § (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2003. 07. 01.

² A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. § (3) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 14/2003. (V. 29.) Kr. rendelete 1. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2003.07.01.

³ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. § (4) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 14/2003. (V. 29.) Kr. rendelete 1. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2003.07.01.

(5) ⁴ A lakás lakbérét a 4. melléklet 1. pontjában szereplő fajlagos lakbér, a 4. melléklet 2. pontjában szereplő korrekciós tényező, valamint a lakás négyzetméterben számított alapterületének szorzata adja.

(6) ⁵

(7) ⁶ Az egy lakásra számított minimális lakbér összege a mindenkorl öregségi nyugdíj minimum 18 %-ával egyezik meg, mely összegből semmilyen jogcímen kedvezmény nem adható.

(8) ⁷ A lakásszám és udvarhasználat szerinti bérleti díj korrekció tekintetében a 6. melléklet IV. pontja alkalmazandó.

IV. Fejezet

Lakbérkedvezmény⁸

5. § ⁹ A lakbérből minden bérló legfeljebb 40 %-os mértékű önkormányzati lakbérkedvezményt igényelhet.

Szociális lakbértámogatás¹⁰

6. § ¹¹ (1) Az arra rászoruló bérlok szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetük figyelembe vételével támogatásban részesülhetnek.

(2) A bérloát megillető maximális szociális lakbértámogatást az együtt költözók 1 főre jutó nettó jövedelmének és az együtt költözók létszámának figyelembe vételével kell meghatározni. A szociális lakbértámogatást a mindenkorl öregségi nyugdíjminimum %-ában kifejezve a rendelet 5. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Nem jogosult szociális lakbértámogatásra a bérló – kivéve, ha az általa használt lakás leadása kapcsán a bérbeadóval megállapodik – ha ő vagy a vele együtt költöző személy.

a) bármilyen lakható ingatlan tulajdonjogával, haszonélvezeti, bérleti jogával rendelkezik, kivéve ha az szükség-, vagy komfort nélküli önkormányzati lakás, feltéve ha önkormányzati lakását a bérbeadónak leadja, vagy

b) az általa bérelt önkormányzati bérlakás alapterülete meghaladja

1 fő esetén: 45 m²-t

2 fő esetén: 55 m²-t

3 fő esetén: 65 m²-t

4 fő esetén: 75 m²-t

5 fő esetén: 80 m²-t

6 fő esetén: 85 m²-t

azzal, hogy minden további személy esetén az alapterület 6 m²-rel nő.

(4) ¹² A (3) bekezdés a.) pontjában meghatározott kizáró okok nem vonatkoznak a 2010. évtől kezdődően kiírt bérlakás-pályázatok alapján bérleti jogot szerző azon személyekre, akiknek lakáscélú kölcsönszerződését az abból eredő fizetési kötelezettségük nem teljesítése miatt a pénzügyintézet felmondta, a végrehajtási eljárás folyamatban van, és ennek következtében lakhatásuk veszélybe került.

Önrész¹³

6/A. § ¹⁴ A bérló által vállalható maximális önrész meghatározásánál a család összes havi nettó jövedelmét és az együtt költözók számát kell figyelembe venni oly módon, hogy az egyedül költöző esetén az önrész az összjövedelem 30 %-a, 2 fő esetén 26 %-a, 3 fő esetén 24 %-a, 4 fő esetén 20 %-a, 5 fő esetén 18 %-a, 6 és ettől több fő esetén 16 %-a.

A lakbérre vonatkozó általános szabályok¹⁵

6/B. § ¹⁶ (1) A bérló által fizetendő lakbér összegét az általa vállalt önrész, a szociális lakbértámogatás, valamint az igényelt önkormányzati lakbérkedvezmény adja. Amennyiben a bérló nettó jövedelme alapján számított

⁴A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. § (5) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2015. (XI. 19.) önkormányzati rendelete 1. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2016.01.01.

⁵A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelete 6. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2001. 12. 01.

⁶A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. § (7) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 14/2003. (V. 29.) Kr. rendelete 1. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2003.07.01.

⁷A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. § (8) bekezdését a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 26/2015. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be. Hatályos: 2015.08.01.

⁸A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete jelölt alcíme a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelete 1. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2001.12.01.

⁹A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 5. §-a a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelete 1. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2001.12.01.

¹⁰A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete jelölt alcímét a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelete 1. §-a iktatta be. Hatályos: 2001.12.01.

¹¹A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6. §-a a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelete 1. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2001.12.01.

¹²A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6. § (4) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 21/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2013. 05. 01.

¹³A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete jelölt alcímét a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelete 1. §-a iktatta be. Hatályos: 2001.12.01.

¹⁴A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6/A. §-át a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelete 1. §-a iktatta be. Hatályos: 2001.12.01.

¹⁵A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete jelölt alcímét a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelete 1. §-a iktatta be. Hatályos: 2001.12.01.

önrész és a részére megállapított szociális lakbértámogatás összegénél kisebb bérű lakást vesz bérbe, úgy a fizetendő önrész és a megállapított szociális lakbértámogatás mértéke együttesen és arányosan csökkentendő.

- (2) ¹⁷ Az önrész és a szociális lakbértámogatás mértékének kiszámítása – a jövedelem és a vagyoni helyzet igazolása után – DMJV Polgármesteri Hivatal Szociális Osztályának feladata, melyet az Egészségügyi és Szociális Bizottság határozattal hagy jóvá. Az Egészségügyi és Szociális Bizottság megbízásának lejárata és az újonnan megválasztott Egészségügyi és Szociális Bizottság megalakulása közötti időszakban, illetve ha működése szünetel, a Bizottság e rendeletben meghatározott hatásköreit a polgármester gyakorolja. A határozat ellen DMJV Önkormányzat Közgyűléséhez lehet fellebbezéssel élni.
- (3) ¹⁸ Az önrésztől és a szociális lakbér támogatásról szóló igazolás 6 hónapig érvényes, annak szükség szerinti megújításáról az igénylő köteles gondoskodni. Amennyiben az igénylő az igazolás érvényességi idején belül önkormányzati lakásra bérleti szerződést köt, úgy az igazolás a szerződés teljes időtartamára, de legfeljebb 5 évig érvényes. A bérbeadó köteles a szerződés fennállta alatt ezt az igazolást figyelembe venni. A rendelet 4. sz. mellékletében rögzített fajlagos lakberek emelése esetén a bérelő részére megállapított szociális lakbértámogatás arányosan növekszik.
- (4) A súlyos mozgáskorlátozottak, a tagsági igazolvánnyal rendelkező vakok és gyengénlátók, valamint siketek a részükre megállapított szociális lakbértámogatás mértékén felül további 25 % támogatásban részesülnek. Ezen támogatás szakorvosi igazolás benyújtása esetén igényelhető.
- (5) ¹⁹ A bérlet pályázat eredményeként bérelővé vált személy által fizetendő önrészt a szerződés létrejöttétől legfeljebb 12 hónapig 30%-os mértékben csökkenteni kell a bérelő által a bérbeadó helyett a Lakástörvény 9. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint elvégzett munkák igazolt költségei mértékéig.

6/C. § ²⁰ (1) A rendelet hatályba lépésekor fennálló bérleti szerződések esetén a 6. § (3) bekezdés b/ pontjában meg-

határozott alapterülettől 20 %-os pozitív irányú eltérés alkalmazandó. Nyugdíjas bérelő esetén az eltérés 50 %-os.

- (2) Ha a bérelő a rá irányadó kedvezményekkel növelt alapterületű lakásnál nagyobb használat, a többlet terület után az e rendelet 4. sz. melléklete alapján köteles a lakbér megfizetni, abban az esetben, ha nem fogadja el a bérbeadó által részére felajánlott maximálisan méltányolható méretűnél 20%-kal kisebb cserelakást.
- (3) ²¹ Önkormányzati bérlet cseréjénél az (1) bekezdésben szabályozott kedvezmény nem alkalmazható, de az önkormányzati lakásba csere útján beköltöző bérelő szociális és jövedelmi helyzete alapján szociális lakbér támogatást igényelhet.
- (4) Az Önkormányzat által kezdeményezett bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérelő az új bérleti szerződéssel megkötésével hátrányosabb helyzetbe nem kerülhet.
- (5) A méltányolhatónál nagyobb alapterületű lakást használó bérelő részére – 2001. április 1-ig keletkezett bérleti jogviszony esetén – a 6. sz. melléklet alapján számított lakbérből a bérbeadó kérelemre 25 % kedvezményt ad. A bérelő ezen kedvezményt elveszíti, amennyiben a számára – igénybejelentésének megfelelő – a bérbeadó által felajánlott cserelakást nem fogadja el.

6/D. § ^{22 23} Jelen rendelet 6. sz. mellékletében meghatározott lakberek az alkalmazandóak a volt állami gondozottak otthonára, kríziselhelyezésére, valamint az intézményi szolgálati lakásból elhelyezett bérlők esetében. A 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 3. § s) pontja alapján bérbeadott lakások esetében jelen rendelet 3-6/B. §-ai alapján számított lakbér kell megfizetni.

6/E. § ²⁴ Az önkormányzati tulajdonú bérletlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 33/A. §-a szerint bérelővé vált személyt az e rendelet 3.-6/C. §-ai alapján megállapított lakbérből további 30%-os kedvezmény illeti meg.

6/F. § ²⁵ A 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 13. §. (5) bekezdésében nevesített kiemelkedő és nemzetközileg elismert, tu-

¹⁶ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6/B. §-át a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelete 1. §-a iktatta be. Hatályos: 2001.12.01.

¹⁷ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6/B. § (2) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2011.07.15.

¹⁸ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6/B. § (3) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 14/2003. (V. 29.) Kr. rendelete 2. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2003.07.01.

¹⁹ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) önkormányzati rendelete 6/B. § (5) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2016.05.01.

²⁰ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6/C. §-át a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelete 1. §-a iktatta be. Hatályos: 2001.12.01.

²¹ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6/C. § (3) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 14/2003. (V. 29.) Kr. rendelete 2. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2003.07.01.

²² A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6/D. §-át a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 14/2003. (V. 29.) Kr. rendelete 3. §-a iktatta be. Hatályos: 2003.07.01.

²³ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6/D. §-a a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2009. (IX. 24.) önkormányzati rendelete 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

²⁴ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6/E. §-át a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 21/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2013.05.01.

²⁵ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6/F. §-át a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be. Hatályos: 2013.07.01.

dományos, művészeti, vagy sport teljesítményt nyújtó természetes személy bérlővé történő jelölése esetén az alkalmazandó lakbér mértéke: 10.-Ft/m²/hó.

V. Fejezet

Társbérleti lakások

7. § (1) Társbérleti lakások esetében a lakbért az egyes társbérlok között megosztva a (2) bekezdés szerint kiszámított terület alapján kell megállapítani.

- (2) A társbérleti lakásrészek területének megállapításánál
- a.) az egyes bérlők által kizárólagosan használt helyiségek hasznos alapterületét, továbbá
 - b.) a közösen használt helyiségek területét az egyes társbérlok között egyenlő arányban kell figyelembe venni.

8. § (1) A társbérleti lakrészt az egyes lakásra megállapítható komfortfokozatnál eggyel alacsonyabb komfortfokozatúnak, legalább azonban komfortnélkülinek kell tekinteni.

- (2) Ha a lakás társbérleti jellege megszűnik, a lakbért az egész lakás komfortfokozatának megfelelő mértékben kell megállapítani.

VI. Fejezet

Intézményi szolgálati lakások lakbére

9. § (1) ²⁶ Intézményi szolgálati lakás és műterem lakás tekintetében a havi lakbér mértéke

- összkomfortos és komfortos lakás esetén 265.-Ft/m²/hó,
- félkomfortos lakás esetén 95.-Ft/m²/hó,
- komfortnélküli lakás esetén 60.-Ft/m²/hó.

(2) ²⁷ Az intézményi szolgálati lakás, a műteremlakás, városi érdekből történő bérlőkijelölés, valamint a bérlőkijelölési jog alapján biztosított lakásokra a rendelet 2. § és 10. §-ában foglaltakat is alkalmazni kell.

(3) ²⁸ Városi érdekből történő bérlőkijelölés, valamint bérlőkijelölési jog alapján biztosított lakások esetében a bérlő a 6. sz. melléklet I/b. pontja szerinti, új építésű vagy felújított lakás bérbeadása esetén e rendelet 4-6. §-ai szerint számított bérleti díjat köteles megfizetni.

VII. Fejezet

Lakbér módosítása

10. § (1) A lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében, vagy komfortfokozatában, illetőleg a lakbér mértékét növelő, vagy csökkentő tényezőkben változás következik be.

(2) Ha a bérlő a bérbeadóval külön jogszabály alapján kötött megállapodásában a bérbeadót terhelő kötelezettségeket a lakbér mérséklése ellenében egészben, vagy részben magára vállalta, a bérfizetési kötelezettsége a megállapodásnak megfelelően alakul. Ilyen esetben a fizetendő lakbér maximum 50%-kal mérsékelhető, ennek módja az önrész megfelelő csökkentése.

(3) A megállapodásban rögzíteni kell a bérleti jogviszony megszűnésének esetére a még vissza nem térített beruházások értéke megfizetésének módját is.

(4) Ha a bérlő a lakást saját költségén beszámítási igény nélkül úgy alakítja át, vagy korszerűsíti, hogy a lakás alapterülete, vagy komfortfokozata megváltozik, e címen a lakbér a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig nem módosítható.

VIII. Fejezet

Jogcímnélküli lakáshasználat díjának megállapítása

11. § (1) A lakbér nem fizetése vagy egyéb ok miatt jogcímnélkülivé vált lakáshasználónak

a.) A 2001. március 31. nap előtt keletkezett jogviszonyok esetében a 6. számú melléklet

b.) A 2001. március 31. nap után keletkezett jogviszonyok esetén e rendelet 3. §-6. §-a alapján megállapított lakbereknek megfelelő használati díjat kell fizetnie, melynek nem fizetése esetén a Ptk.-ban meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni. Jogcím nélküli lakáshasználóvá vált volt bérlő esetén a lakáshasználati díj megegyezik a jogcím nélkülivé válást megelőzően fizetett bérleti díjjal.²⁹

(2) ³⁰ Az önkényes lakásfoglaló köteles használati díjként megfizetni a jelen rendelet 3. §- 4. §-ban megállapított bérleti díjakat.

(3) Ha a lakáshasználó bérleti joga lakbér nem fizetése miatt szűnt meg és lakáskiürítési kötelezettségének önként eleget tesz, úgy fennálló lakbér és használati díj hátralékát el lehet engedni.

²⁶A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 9. § (1) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 26/2015. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 2. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2015. 08. 01.

²⁷A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 9. § (2) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelete 2. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2001.12.01.

²⁸A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 9. § (3) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2003. (XII. 23.) Kr. rendelete 1. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2004.01.01.

²⁹A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 11. § (1) bekezdés jelölt része a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 14/2003. (V. 29.) Kr. rendelete 4. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2003. 07. 01.

³⁰A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 11. § (2) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 14/2003. (V. 29.) Kr. rendelete 5. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2003. 07. 01.

IX. Fejezet

Költségelven megállapított lakbérek

- 12. § (1)** ³¹ A központi költségvetési előirányzat felhasználásával létesített önkormányzati bérlakások lakbéreit az alábbi szempontok figyelembe vételével kell meghatározni:
- a.) Az előirányzat felhasználásával létesített önkormányzati bérlakás lakbére az első évben – éves szinten – a bruttó beruházási költségek legalább 3%-a, de legfeljebb 800.- Ft/m²/hó.
 - b.) A lakbérnek bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának, felújításának költségeit meghaladó része a Lakástörvény 62. §-ában meghatározott célokra fordítható.
- (2) A lakbérek értékállóságát minden évben biztosítani kell.

X. Fejezet

Értelmező rendelkezések

- 13. § (1)** Hasznos alapterület: a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 31) pontja szerinti alapterület azon része, amelyben a belmagasság 1,90 m (a fogalom nem vonatkozik a terek használhatóságára).
- (2) Intézményi szolgálati lakás: az Önkormányzat tulajdonában álló, feladatai ellátásához biztosított, a helyi önkormányzati költségvetési szerv (intézmény) vagyongazdálkodásában lévő, az Ltv. hatályba lépése előtt szolgálatinak, illetve vállalatnak minősített, továbbá az Ltv. hatályba lépését követően ilyen célra épített lakás.
- (3) Lakbér: Az önkormányzati bérlakás használatának ellenértéke.
- (4) Fajlagos lakbér: a lakás 1 m²-ére számított lakbér.
- (5) ³² Önkormányzati lakbérkedvezmény: azon kedvezmény, melyet az Önkormányzat a bérlők részére a lakás fajlagos lakbéréből elenged. Mértéke: maximum 40 %.
- (6) Alaplakbér: A lakbérnek az önkormányzati lakbérkedvezménnyel csökkentett része.
- (7) ³³ Szociális lakbértámogatás: Olyan támogatás, melyet rászorultsági alapon ad az Önkormányzat.
- (8) Önrész: A lakbér azon része, amelyet a bérlő köteles a bérbeadó részére megfizetni.

(9) Bérbeadó: Az önkormányzati tulajdonú bérlakások vagyongazdálkodásával és bérbeadási feladatainak ellátásával megbízott gazdasági társaság.

(10) Minimális lakbér: A mindenkori öregségi nyugdíjminimum 18%-ával egyezik meg.

(11) ³⁴ Lakható ingatlan: az ingatlan nyilvántartási bejegyzés, vagy hatósági határozat, illetve az 1993. évi LXXVIII. törvény alapján rendeltetésénél fogva emberi lakhatásra alkalmas ingatlan (pl. lakás, üdülő, hétvégi ház, stb.), amely

a) az együttműködők valamelyikének tulajdonában van – kivéve az együttműködőkön kívüli személy hasznélvezeti jogával terhelt ingatlant –, vagy

b) amelyre az együttműködők valamelyike hasznélvezeti joggal rendelkezik.

(12) ³⁵ Vagyoni helyzet igazolása: E rendelet alkalmazása során a vagyoni helyzet igazolása a (11) bekezdés szerinti lakható ingatlan igazolására terjed ki.

XI. Fejezet

Hatályba léptető és átmeneti rendelkezések

- 14. § (1)** Ez a rendelet 2001. április 1-jén lép hatályba és ezzel egyidejűleg az önkormányzati bérlakások béreinek megállapításáról szóló 59/1993. (XII. 20.) Kr. rendelet, valamint az azt módosító 17/1995. (V. 2.) Kr., a 6/1996. (II. 19.) Kr., a 27/1997. (VI. 27.) Kr., a 48/1997. (XII. 20.) Kr., a 29/1998. (IX. 10.) Kr., a 31/2000. (IX. 15.) Kr. valamint a 38/2000. (XI. 29.) Kr. rendeletek hatályukat veszítik.
- (2) A 2001. március 31. napjáig keletkezett bérleti jogviszonyok esetében a bérlők jelen rendeletben megállapított lakbérből olyan mértékű kedvezményt kapnak, hogy 2001. augusztus 31. napjáig a jelen rendelet 6. sz. mellékletének a/ pontjában megállapított lakbéreket kell fizetniük.
- (3) A bérbeadó köteles 2001. augusztus 31. napjáig a (2) bekezdés szerinti bérlőkkel a jelen rendelet alapján számított lakbért közölni. A 2001. március 31-ig keletkezett jogviszonyok esetében a bérlők választhatnak, hogy 2001. szeptember 1. napjától vagy a jelen rendelet 4. §-6. §. alapján számított lakbért, vagy a 6. sz. melléklet b/ pontjában megállapított lakbéreket fizetik meg.

³¹ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 12. § (1) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelete 3. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2001. 12. 01.

³² A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 13. § (5) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelete 4. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2001.12.01.

³³ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 13. § (7) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelete 4. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2001.12.01.

³⁴ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 13. § (11) bekezdését a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 14/2001. (IV. 27.) Kr. rendelete 3. § (1) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2001.04.27.

³⁵ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 13. § (12) bekezdését a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 14/2001. (IV. 27.) Kr. rendelete 3. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2001.04.27.

³⁶ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 14. § (4) bekezdése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 14/2001. (IV. 27.) Kr. rendelete 4. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2001.04.27.

- (4) ³⁶ A 6. sz. melléklet alapján az adott lakásra számított lakbér meghatározásánál figyelemmel kell lenni a jelen rendelet 4. § (7) bekezdésében rögzítettekre.
- (5) ³⁷ Garzonházak esetében a 6. számú melléklet I/b. és II. pontjában meghatározott lakbért kell megfizetni a bérlőnek azzal, hogy a lakbérből kedvezmény nem adható.
- (6) ³⁸ A 2001. március 31.-ig keletkezett jogviszonyok esetében a bérlő 2012. június 1. napját követően egy alkalommal választhat, hogy a rendelet 4-6. §-ai alapján számított, vagy a 6. számú melléklete alapján megállapított lakbért fizeti meg.

1. számú melléklet

LAKBÉRÖVEZETEK

I. KIEMELT VÁROSKÖZPONT:

A Piac u., Barna u. 1-5, Holló J. u. (Vármegyházáig tartó szakasza), Vásári u. 1., ill. 2., Miklós u. 1., ill. 2., Szent A. u. páros és páratlan oldala (a Batthyány u.- Varga u. kereszteződésig), Jászai M. tér, Arany J. 1., ill. 2-8., Széchenyi u. 1., Gambrinus köz, a Kossuth utcának Batthyány u.-Liszt F. utcáig tartó szakasza, Simonffy u. 1. és 2., Bajcsy Zs. 1-5, ill. 2., a Csapó u.-nak a Liszt F. u.- Vár utcáig tartó szakasza, Kálvin tér, a Hatvan u. a Bethlen u.- Pásti u. kereszteződéséig, Petőfi tér a Piac utcától a Wesselényi utcáig.

II. NAGYERDŐ ÉS KÖRNYÉKE:

4-es főút, Kassai u., Árpád tér, Nyíl u., Hadházi u. (Bem tér és Nyíl u. között), Füredi út, (Nádor utcáig), Nádor u., Thomas Mann u., Mikszáth K. u., Békessy B. (Mikszáth K. és a Dóczy J. u. közötti szakaszon), Kartács u. (Doberdó u-ig), Doberdó u., Böszörményi u. és a Nagyerdő által határolt terület.

III. VÁROSKÖZPONT:

Wesselényi u., Sumen u., Klaipeda u., Burgundia u., Rákóczi u., Hunyadi u., Mester u. a Cserepes utcáig, tervezett Nyugati elkerülő út, és az Erzsébet u. Petőfi térig terjedő szakasza által határolt terület (1-2 városrendezési körzetek), kivéve a kiemelt városközpontba eső terület.

IV. BELVÁROS:

Wesselényi u., Hajnal u., Rakovszky u., Nyíl u., Hadházi u. (Bem tér és Nyíl u. között), Füredi u., Dózsa Gy. u., Hortobágy u., Károli G. tér, Pesti u., Segner tér, Nyugati u., Külső vásártér, Erzsébet u. (a Boldogfalva utig) által határolt terület (3-12. számú városrendezési körzetek), kivéve a kiemelt városközpont és városközpont által érintett területek.

V. ÚJKERT:

Böszörményi u. (a Füredi úttól a Doberdó u-ig), Doberdó u., Kartács u., Békessy B. u. (a Dóczy J. u. és a Mikszáth K. u. közötti szakaszon), Mikszáth K. u., Thomas M. u., Nádor u., Füredi u. (a Böszörményi utig) által határolt terület.

VI. TÓCÓVÖLGYI LAKÓTELEP:

Kishegyesi u. (a Derék u-tól a vasútig) a vasútvonal (a 4-es sz. főútig), 4-es sz. főút az István u-ig, István u. (a Vincellér u-ig), Vincellér u. és a Derék u. által határolt terület.

VII. TÓCÓSKERT:

Kishegyesi u. (István u-tól a Derék u-ig), Derék u., Vincellér u., István u. (a Kishegyesi u. irányába) által határolt terület.

VIII. VÉNKERT:

Füredi u. (a Dózsa Gy. u-tól a Böszörményi u-ig), Böszörményi u. (a Károli G. térig), Hortobágy u., Dózsa Gy. u. határolt terület.

IX. DOBOZI LAKÓTELEP:

Hajnal u. (a Faraktár u.- Dobozi u. szakaszon), Benedek tér, Rakovszky u. (a Benedek tér – Ótemető u. szakaszon), Ótemető u. (a vasútig), a vasútvonal, és a Faraktár u. által határolt terület.

X. EGYÉB ÖVEZETEK:

Debrecen azon területei, melyen nem sorolhatók az I-IX. övezetekbe.

2. számú melléklet

ÉPÍTÉSI MÓDOK

1. Korszerű, falazott, szilárd földem

Legalább B30-as kézi falazóblokkból, vagy azzal egyenértékű hőszigetelésű más korszerű anyagból épült falazott, vagy pillérvázás kitöltő falazatú egy-, vagy többszintes épületek, melyek szilárd (vasbeton, vázkerámia, stb.) közbenső és zárófödémekkel épültek.

Jellemző építési idejük 1970 után és napjaink.

Ebbe az építési módba sorolandók a napjainkban épülő korszerű vasbeton pillérvázzal és öntöttfallyal kombinált monolit szerkezetű, korszerű hőtechnikai jellemzőkkel épülő kitöltő falazatú épületek is.

2. Öntöttfalas

Jellemzően többszintes monolit vasbeton falazatú un. alagútzsalus teherhordó szerkezetű épületek, előregyártott vasbeton panel vagy falazott külső térelhatárolással, illetve könnyűbeton öntöttfalas teherhordó szerkezetű „pontházak”, szilárd (vasbeton, vázkerámia stb.) közbenső és zárófödémekkel.

³⁷ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 14. § (5) bekezdését a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 5/2002. (II. 28.) Kr. rendelete 1. §-a iktatta be. Hatályos: 2002.03.01.

³⁸ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 14. § (6) bekezdését a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2012. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be. Hatályos: 2012.06.01.

Jellemző építési idő az előbbinél 1980-as és '90-es évek, míg az utóbbinál 1960-as és '70-es évek.

3. Hagyományos falazott, vegyes vagy szilárd földm

Hagyományos falazott technológiával épült, jellemzően többszintes épületek, még a „korszerű falazóblokkok” (B30) megjelenése előtt, elsősorban kis- és nagyméretű téglából, szilárd (vasbeton, vázkerámia, és acélgerendás) közbenső földm, fa vagy szilárd záróföldm.

Jellemző építési idejük a századfordulótól a '60-as és '70-es évekig terjed.

4. Blokkos

Jellemzően könnyűbeton közép- és nagyblokkos építési móddal épült többszintes épületek előregyártott vasbeton földm.

Jellemző építési idő az 1960-as és '70-es évek.

5. Panel

Iparosított technológiával, zömében előregyártott hőszigetelt vasbeton panelekből vagy „építőelemekből” (pillérvá-

zas) épített többalakos, főleg többszintes épületek. Ebbe a csoportba sorolandók az egyedi tervek alapján készült monolit és előregyártott technológiát ötvöző épületek is. (pl.: Petőfi tér 10. sz. alatti „toronyház”).

6. Hagyományos falazott, fa földm

Hagyományos falazott technológiával épült, jellemzően egy lakószintes épületek, még a „korszerű falazóblokkok” (B30) megjelenése előtt, elsősorban kis- és nagyméretű téglából, fa záróföldm.

Jellemző építési idejük a századforduló előtti évtizedektől az '50-es és '60-as évekig terjed.

Azon épületek, amelyek egyértelműen nem sorolhatók a fenti építési módok közé, a hozzájuk legközelebb álló kategóriába sorolandók.

3. számú melléklet³⁹

4. számú melléklet⁴⁰

1.⁴¹

1.1.⁴² Összkomfortos

	A	B	C	D	E	F	G
1		Korszerű, falazott, szilárd földm (Ft/m ² /hó)	Öntött-falas (Ft/m ² /hó)	Hagyományos falazott, vegyes vagy szilárd földm (Ft/m ² /hó)	Blokkos (Ft/m ² /hó)	Panel (Ft/m ² /hó)	Hagyományos falazott, fa földm (Ft/m ² /hó)
2	Kiemelt város-központ	1765	1680	1590	1330	1155	1130
3	Nagyerdő és környéke	1715	1590	1540	1235	1130	1120
4	Városközpont	1655	1505	1495	1185	1120	1095
5	Belváros	1610	1445	1385	1155	1095	1080
6	Újkert	1550	1410	1355	1140	1080	1070
7	Tócsóvölgyi lakótelep	1505	1375	1315	1120	1055	1045
8	Tócsókert	1445	1340	1280	1095	1045	1035
9	Vénkert	1400	1305	1250	1070	1035	1025
10	Dobozi lakótelep	1365	1270	1210	1045	1025	1000
11	Egyéb övezetek	1330	1235	1185	1025	990	975

1.2.⁴³ Komfortos

	A	B	C	D	E	F
--	---	---	---	---	---	---

³⁹ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 14/2003. (V. 29.) Kr. rendelete 5. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2003. 07. 01.

⁴⁰ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. számú melléklete a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2015. (XI. 19.) önkormányzati rendelete 1. sz. mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2016.01.01.

⁴¹ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. számú melléklete a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2015. (XI. 19.) önkormányzati rendelete 1. sz. mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2016.01.01.

⁴² A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. számú melléklete a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2015. (XI. 19.) önkormányzati rendelete 1. sz. mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2016.01.01.

⁴³ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. számú melléklete a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2015. (XI. 19.) önkormányzati rendelete 1. sz. mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2016.01.01.

1		Korszerű, falazott, szilárd födém (Ft/m ² /hó)	Blokkos (Ft/m ² /hó)	Hagyományos falazott, vegyes vagy szilárd födém (Ft/m ² /hó)	Öntött-falas (Ft/m ² /hó)	Hagyományos falazott, fa födém (Ft/m ² /hó)
2	Kiemelt városközpont	1680	1595	1550	1410	1330
3	Nagyerdő és környéke	1645	1590	1505	1365	1235
4	Városközpont	1590	1540	1410	1295	1185
5	Belváros	1505	1410	1295	1235	1155
6	Újkert	1410	1375	1260	1200	1120
7	Tócsóvölgyi lakótelep	1400	1400	1210	1165	1095
8	Tócsókert	1375	1305	1165	1130	1055
9	Vénkert	1400	1270	1120	1095	1025
10	Dobozi lakótelep	1330	1235	1080	1055	975
11	Egyéb övezetek	1270	1185	1055	1025	955

1.3. ⁴⁴ Félkomfortos

	A	B	C	D
1		Korszerű, falazott, szilárd födém (Ft/m ² /hó)	Hagyományos falazott, vegyes vagy szilárd födém (Ft/m ² /hó)	Hagyományos falazott, fa födém (Ft/m ² /hó)
2	Kiemelt városközpont	1400	1055	880
3	Nagyerdő és környéke	1270	955	845
4	Városközpont	1165	880	810
5	Belváros	1120	810	775
6	Újkert	1055	800	750
7	Tócsóvölgyi lakótelep	990	790	740
8	Tócsókert	955	765	730
9	Vénkert	880	750	705
10	Dobozi lakótelep	845	740	680
11	Egyéb övezetek	810	705	660

1.4. ⁴⁵ Komfort nélküli

	A	B	C	D
1		Korszerű, falazott, szilárd födém (Ft/m ² /hó)	Hagyományos falazott, vegyes vagy szilárd födém (Ft/m ² /hó)	Hagyományos falazott, fa födém (Ft/m ² /hó)
2	Kiemelt városközpont	325	290	270
3	Nagyerdő és környéke	300	270	260
4	Városközpont	290	260	235
5	Belváros	280	235	225
6	Újkert	270	235	215
7	Tócsóvölgyi lakótelep	270	235	215
8	Tócsókert	260	235	215
9	Vénkert	260	235	200
10	Dobozi lakótelep	245	225	200
11	Egyéb övezetek	235	200	190

1.5. ⁴⁶ Szükséglakás

	A	B	C	D
--	---	---	---	---

⁴⁴A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. számú melléklete a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2015. (XI. 19.) önkormányzati rendelete 1. sz. mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2016.01.01.

⁴⁵A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. számú melléklete a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2015. (XI. 19.) önkormányzati rendelete 1. sz. mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2016.01.01.

⁴⁶A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. számú melléklete a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2015. (XI. 19.) önkormányzati rendelete 1. sz. mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2016.01.01.

1		Korszerű, falazott, szilárd földém (Ft/m ² /hó)	Hagyományos falazott, egyes vagy szilárd földém (Ft/m ² /hó)	Hagyományos falazott, fa földém (Ft/m ² /hó)
2	Kiemelt városközpont	190	175	150
3	Nagyerdő és környéke	175	165	140
4	Városközpont	165	150	130
5	Belváros	165	150	130
6	Újkert	150	140	115
7	Tócsóvölgyi lakótelep	150	140	115
8	Tócsókert	150	140	115
9	Vénkert	150	140	115
10	Dobozi lakótelep	140	130	105
11	Egyéb övezetek	130	115	105

2. ⁴⁷ Az 1. pontban rögzített fajlagos lakberek a lakás és az épület műszaki állapotára tekintettel az alábbi szorzókkal kerülnek korrigálásra:

2.1. ⁴⁸ kitűnő műszaki állapot: 1,05 szorzó

2.2. ⁴⁹ jó, közepes műszaki állapot: 1,00 szorzó

2.3. ⁵⁰ gyenge műszaki állapot: 0,80 szorzó

5. Számú melléklet⁵¹

Szociális lakbértámogatás és önrész.⁵²

maximális támogatás a nyugdíjminimum %-ában							
		család (együtt költözők) száma					
		1	2	3	4	5	6
egy főre eső jövedelem a nyugdíjminimumhoz viszonyítva	0-10%	6%	6%	6%	6%	7%	8%
	11-20%	6%	7%	10%	11%	12%	13%
	21-30%	7%	11%	15%	17%	19%	20%
	31-40%	9%	17%	20%	23%	25%	27%
	41-50%	12%	23%	30%	34%	38%	39%
	51-60%	15%	29%	40%	45%	51%	54%
	61-70%	18%	35%	50%	57%	63%	69%
	71-80%	21%	42%	60%	67%	75%	83%
	81-90%	25%	49%	70%	77%	85%	96%
	91-100%	29%	56%	80%	85%	95%	106%
	101-110%	33%	63%	84%	93%	102%	114%
	111-120%	37%	66%	85%	92%	100%	112%
	121-130%	40%	65%	84%	91%	98%	109%
	131-140%	43%	64%	82%	89%	96%	105%
	141-150%	46%	63%	80%	86%	93%	100%
	151-160%	49%	62%	78%	82%	89%	95%
	161-170%	52%	60%	75%	78%	85%	90%
	171-180%	54%	58%	72%	74%	81%	85%
	181-190%	55%	56%	69%	70%	76%	80%
	191-200%	54%	54%	65%	66%	70%	75%
	201-210%	53%	51%	61%	62%	65%	70%
	211-220%	52%	48%	57%	58%	59%	64%
	221-230%	51%	44%	53%	54%	54%	58%
	231-240%	50%	41%	49%	49%	49%	52%
	241-250%	49%	38%	44%	44%	44%	45%
	251-260%	48%	35%	40%	40%	39%	39%

⁴⁷ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. számú melléklete a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2015. (XI. 19.) önkormányzati rendelete 1. sz. mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2016.01.01.

⁴⁸ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. számú melléklete a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2015. (XI. 19.) önkormányzati rendelete 1. sz. mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2016.01.01.

⁴⁹ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. számú melléklete a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2015. (XI. 19.) önkormányzati rendelete 1. sz. mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2016.01.01.

⁵⁰ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 4. számú melléklete a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2015. (XI. 19.) önkormányzati rendelete 1. sz. mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2016.01.01.

⁵¹ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 5. sz. melléklete a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 14/2001. (IV. 27.) Kr. rendelete mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2001. 04. 27.

⁵² A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 5. számú melléklet jelölt része a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelete 5. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2001.12.01.

261-270%	47%	31%	35%	34%	33%	33%
271-280%	46%	28%	30%	27%	26%	26%
281-290%	45%	25%	25%	21%	21%	21%
291-300%	44%	21%	20%	14%	14%	13%
301-310%	43%	19%	15%	9%	6%	7%
311-320%	41%	16%	10%	5%	0%	0%
321-330%	39%	13%	5%	0%	0%	0%
331-340%	37%	10%	0%	0%	0%	0%
341-350%	35%	6%	0%	0%	0%	0%
351-360%	33%	3%	0%	0%	0%	0%
361-370%	31%	0%	0%	0%	0%	0%
371-380%	29%	0%	0%	0%	0%	0%
381-390%	27%	0%	0%	0%	0%	0%
391-400%	25%	0%	0%	0%	0%	0%
401-410%	23%	0%	0%	0%	0%	0%
411-420%	21%	0%	0%	0%	0%	0%
421-430%	19%	0%	0%	0%	0%	0%
431-440%	17%	0%	0%	0%	0%	0%
441-450%	15%	0%	0%	0%	0%	0%
451-460%	13%	0%	0%	0%	0%	0%
461-470%	11%	0%	0%	0%	0%	0%
471-480%	10%	0%	0%	0%	0%	0%
481-490%	8%	0%	0%	0%	0%	0%
491-500%	6%	0%	0%	0%	0%	0%
501-510%	5%	0%	0%	0%	0%	0%
511-520%	3%	0%	0%	0%	0%	0%
521-530%	2%	0%	0%	0%	0%	0%
530%-	0%	0%	0%	0%	0%	0%
maximálisan vállalható önrész a családi jövedelem %-ában	30%	26%	24%	20%	18%	16%

6. számú melléklet**A 2001. március 31-ig keletkezett bérleti jogviszonyok esetében alkalmazandó lakbérek⁵³****I. ⁵⁴ Lakbérek (Ft/m²/hó)**

	A	B	C	D	E
1		I. /a övezet	I. /b övezet	II. övezet	III. övezet
2	Összkomfortos és komfortos lakás	485	960	445	405
3	Félkomfortos lakás	165	325	150	140
4	Komfort nélküli lakás	100	195	95	80
5	Szükségalakás	55	100	40	40

II. Lakbérövezetek:tárolt terület.⁵⁶**I. övezet:**

I/a) Belváros, vagyis a Rakovszky D. u., Benedek Elek tér, Hajnal u., Wesselényi u., Erzsébet u., Nyugati u., Pesti u., Mester u., Honvéd u., Egyetem sgt., valamint az ezen utcák és a Hadházi u., Kassai út, Árpád tér által határolt terület.⁵⁵

I/b) A Nagyerdei körút mindkét oldala és a körút által ha-

II. övezet:

Vénkert, Újkert, Dobozi és a Tócsókerti lakótelep.

Böszörményi út, Doberdó u., Kartács u., Dóczi J. u. mindkét oldala, valamint az ezen utcák és az Egyetem sgt., Honvéd u., Mester u. által határolt terület.

⁵³A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6. mellékletének jelölt része a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 45/2006. (XII. 15.) rendelete 2. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2007.02.01.

⁵⁴A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6. melléklet jelölt része a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2015. (XI. 19.) önkormányzati rendelete 2. sz. mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2016.01.01.

⁵⁵A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6. számú melléklet jelölt része a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2008. (V. 30.) önkormányzati rendelete 4. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.06.01.

⁵⁶A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6. számú melléklet jelölt része a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2008. (V. 30.) önkormányzati rendelete 4. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.06.01.

Ótemető u., Keresszegi u., Munkácsy M. u. mindkét oldala, valamint az ezen utcák és a Rakovszky D. u. által határolt terület.

A Kishegyesi út, István út, Vincellér u., Derék u. mindkét oldala és az ezen utcák által határolt terület, valamint a Tó-cövölgyi lakótelep.

III. övezet:

A város I-es és II-es lakóövezetén kívüli területek.

III. Lakbérkedvezmények:

A bérbeadó a bérlő kérelmére a fenti a.), valamint b) pontjában megállapított lakbérékből az alábbi kedvezményeket adja:

1.) A bérlő személyében rejlő körülmény miatt:

a) A hadirokkantak, rendszeres szociális segélyben, ápolási díjban, munkanélküliek jövedelempótló támogatásában, illetve időkorú járadékban részesülő bérlőt a lakbér 50 %-ának megfelelő mértékű kedvezmény illeti meg.

b) Nyugdíjas, illetve nyugdíjszerű szociális ellátásban részesülő bérlőt a lakbér

35%-ának megfelelő mértékű kedvezmény illeti meg.

c) A kiskorú gyermekét egyedül, vagy a családban több kiskorú gyermeket nevelő bérlőt gyermekenként a lakbér 10%-ának, de legfeljebb 40%-ának megfelelő mértékű kedvezmény illeti meg.

2.)

a.) Kedvezményt több jogcímen is igénybe lehet venni, de annak mértéke a lakbér 50%-át nem haladhatja meg.

b.) A bérlő a kedvezményt a bérbeadó által kiadott formanyomtatványon jogosultságának igazolásával igényelheti.

A bérlőt a kedvezmény a kérelem benyújtását követő második hónap 1-jétől illeti meg.

c.) A bérlő az igényjogosultság megállapításával kapcsolatos körülményében bekövetkezett változást köteles a bérbeadónak 15 napon belül írásban bejelenteni.

d.) A bejelentés elmulasztása esetén a jogalap nélkül igénybe vett kedvezmény a Ptk.-ban szabályozott késedelmi kamattal együtt visszakövetelhető.

e.) A hadirokkantak, rendszeres szociális segélyben, ápolási díjban, munkanélküliek jövedelempótló támogatásában, illetve időkorú járadékban részesülő bérlőknek az igényjogosultság fennállását 12 havonta igazolniuk kell. Ennek elmulasztása esetén a kedvezmény megszűnik.

3.) A lakás adottságai miatt:

A havi bér összegét a bérlő kérésére csökkenti kell

a./ 25%-os mértékben, ha a lakás az alagsorban (a lakószoba padlószintje legalább 15 cm-rel, de a belmagasság 2/3-át meg nem haladó mértékben) a terepszint alatt van.

b./ 20%-os mértékben, ha a lakás az országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától mért 50 m távolságon belül fekvő épületben van és legalább egy lakószobának ablaka a vasútvonalra néz.

c./ 10%-os mértékben, ha a lakás felvonó nélküli lakóépület IV. emeletén van.

d./ 10%-os mértékben, ha a lakás összkomfortos vagy komfortos, de közlekedő helyiség nincs.

e./ 10%-os mértékben, ha a lakás összkomfortos, de a fűtése szilárd tüzelésű etázs kazánnal biztosított.

f./ legfeljebb 30%-os mértékben, ha a lakás műszaki állapota különösen kedvezőtlen (aládúcolt, nedves, penészes, gombás stb.)

4.) A csökkentés mértéke több feltétel együttes fennállása esetén sem haladhatja meg a 40%-ot.

5.) Az 1. és 3. pontokban részletezett kedvezmények összege a lakbér 50%-át nem haladhatja meg.

IV. ⁵⁷ Lakásszám és udvarhasználat szerinti bérleti díj korrekció

	A	B	C
1	Módosító tényező	Módosító tényező kategóriái	lakbérmódosító hatás (%)
2	lakásszám ingatlanonként	1	6
		2-6	4
		7-20	2
		21-	0
3	udvar és kerthasználat	a lakásokhoz kizárólagosan használható udvarrész	4
		az udvart csak a lakók használják	3
		idegenek (üzletbérlők, garázshasználók) bejárása	2
		egyéb ill. nincs udvar	0

⁵⁷ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete 6. melléklet jelölt részét a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 26/2015. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be. Hatályos: 2015.08.01.

A fenti táblázatban lévő százalékos mértékek a megfelelő kategóriák szerint összeadódnak.