



# SZERENC S VÁROS POLGÁRMESTERE

3900 Szerencs, Rákóczi út 89.  
telefon: (47) 565-200 • fax: (47) 565-210 • e-mail: polgarmester@szerencs.hu • www.szerencs.hu

## ELŐTERJESZTÉS

### Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. március 30-ai munkaterv szerinti ülésére

**Az előterjesztés címe:** Javaslat a lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2020.(I.30.) önkormányzati rendelet módosítása

**Előterjesztő:** Nyiri Tibor polgármester

**Előterjesztés tárgya:** A lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2020. (I.30.) önkormányzati rendelet módosítása

#### Tartalom:

1. előterjesztés, rendeletervezet

**Tárgyalás módja:** nyilvános

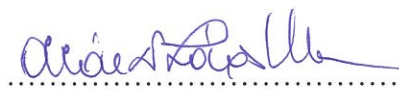
**Döntéshozatal módja:** egyszerű többség

#### Véleményezésre megkapta:

Pénzügyi Bizottság, Jogi és Ügyrendi Bizottság

#### Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Oleárné Dr. Kádas Marianna címzetes főjegyző

 (aláírás)

#### A döntés végrehajtásáért felelős:

Polgármester, Pénzügyi és Városfejlesztési Iroda vezetője

**A döntés végrehajtásának határideje:** 2023. április 1.



## SZERENC S VÁROS POLGÁRMESTERE

3900 Szerencs, Rákóczi út 89.  
telefon: (47) 565-200 • fax: (47) 565-210 • e-mail: polgarmester@szerencs.hu • www.szerencs.hu

### Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Helyben

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2020. (I.30.) önkormányzati rendelete a lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről egységes szerkezetben a 17/2020.(VIII.27.), a 17/2021.(IX.30.), a 18/2021.(X.28.), valamint a 10/2022. (VI.28.) önkormányzati rendelet hatálya kiterjed a Szerencs Város Önkormányzata tulajdonában álló, a rendelet 1. mellékletében szereplő lakásokra, valamint a nem lakás célú helyiségekre.

Az önkormányzati rendelet 23.§ (2) bekezdése értelmében a lakberek mértékét évente, az adott év február 28. napjáig felül kell vizsgálni. Amennyiben a lakberek mértéke változik - rendelet 2. melléklet -, úgy azt az adott év április 1. napjától kell alkalmazni a rendelet 1. mellékletében található lakásokra. 2022. február hónapban az infláció mértéke 8,3% volt, 2023. február hónapban 25,4%, ami 17,1%-os emelkedés. A felülvizsgálat lefolytatása okán javasolom a rendelet 3. mellékletében foglalt kezelői és bérbeadói jogokat gyakorló gazdálkodói szervezetek pontosítását, valamint a rendelet 4. melléklettel történő kiegészítését, valamint 17,1%-os lakbér emelését. A 4. melléklet tartalmazza az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjainak mértékét.

Kérem, hogy a rendelet módosítását megtárgyalni, és elfogadni szíveskedjenek.

Szerencs, 2023. március 16.



  
Nyíri Tibor  
polgármester

**Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2023. (.....) önkormányzati rendelete**

**a lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2020. (I.30.) számú önkormányzati rendelet módosításáról**

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1., valamint 8.a. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2020. (I.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2020. (I.30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2020. (I.30.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

**2. §**

Ez a rendelet 2023. április 1-jén lép hatályba.

## 1. Szociális bérlakás havi bérleti díja

összkomfortos lakás	250 Ft/m <sup>2</sup>
komfortos lakás	200 Ft/m <sup>2</sup>
félkomfortos lakás	150 Ft/m <sup>2</sup>
komfort nélküli lakás	100 Ft/m <sup>2</sup>

2. Szolgálati lakások havi bérleti díja: 995 Ft/m<sup>2</sup>

3. Piaci alapon megállapított lakbérű bérlakások havi bérleti díja: 1 112 Ft/m<sup>2</sup>

## 3. melléklet

<b>Nem lakás céljára szolgáló helyiségek megnevezése</b>	<b>Üzemeltető</b>	<b>Karbantartó</b>	<b>Zöldfelület kezelő</b>
<b>Népház Szerencs, Kossuth tér 1.</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	.
<b>Kulcsár Anita Sportcsarnok Szerencs, Rákóczi u. 100.</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	
<b>Ifj. Tatay Zoltán Sporttelep Szerencs, Malom út 1.</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
<b>Hunyadi János Sportcsarnok Szerencs, Rákóczi út 93.</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	
<b>Városi Tanuszoda Szerencs, Ondi út 1.</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.
<b>Szerencsi Fürdő és Wellnessház Szerencs, Rákóczi u. 94.</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.
<b>Rákóczi vár, várkert</b>	Szerencsi Művelődési Központ	Szerencsi Művelődési Központ	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
<b>Huszárvár Hotel Szerencs, Huszárvár utca 11.</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	
<b>Zempléni Múzeum</b>	Zempléni Múzeum	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
<b>Szerencs, Kossuth u. 4. (Civilház)</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.
<b>Világörökségi Kapuzat és Turisztikai Fogadóépület Szerencs, Nagyvárad tér 2/B.</b>	Szerencsi Művelődési Központ	Szerencsi Művelődési Központ	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
<b>Szerencs, Rákóczi u. 51.</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
<b>Szerencs, Rákóczi u. 63. főépülete</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.
<b>Szerencs-Ond, Fő u. 112.</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non-	Szerencsi Városüzemeltető Non-	Szerencsi Városüzemeltető Non-

<b>Orvosi rendelő</b>	Profit Kft.	Profit Kft.	Profit Kft.
<b>Szerencs, Rákóczi u. 99. „R” épület</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non – profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non – profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
<b>Szerencs, Keleti Ipartelep, Tanműhely, Műhely</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.
<b>Szerencs, belterületi, 2023/31. hrsz-u ingatlanon lévő volt Cukorraktár</b>	Zempléni Múzeum	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
<b>Raktár (bútor): Szerencs, Pincesor, 794/2 hrsz-i számon nyilvántartott.</b>	Szerencsi Polgármesteri Hivatal	Szerencsi Polgármesteri Hivatal	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
<b>Szerencs, Jókai út 2. (I. háziorvosi rendelő és kivett lakóház, udvar)</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.
<b>Szerencs, belterület 2023/29. hrsz-u ingatlanon lévő alatt kazánház, 2 gyárkémény, sziruptartály</b>	Szerencs Város Önkormányzata	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
<b>Szerencs 2024 hrsz.-ú Cukormúzeum</b>	Zempléni Múzeum	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
<b>Szerencs, belterület 2023/15 hrsz-u ingatlanon lévő volt cukorgyári főporta és üzemorvosi rendelő épülete</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
<b>Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház, Sima, Fő út 6-7.</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.
<b>Eszei Főzőkonyha Szerencs, Bekecsi út 10.</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.
<b>Bolyai Főzőkonyha, Rákóczi út 100.</b>	Egri Főegyházmegye (Bolyai Ált. Isk.)	Egri Főegyházmegye (Bolyai Ált. Isk.)	
<b>Alapfokú oktatási-nevelési intézmények tálalókonyhái: Szerencs, Széchenyi u. 47., Rákóczi út 128., Kossuth u. 19., Ond, Kossuth út 14.</b>	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	

<b>Középiskolai Kollégium, Szerencs, Kossuth u. 19.</b>	Szerencsi Tankerületi Központ	Szerencsi Tankerületi Központ	Szerencsi Tankerületi Központ
<b>Polgármesteri Hivatal, Szerencs, Rákóczi út 89.</b>	Szerencsi Polgármesteri Hivatal	Szerencsi Polgármesteri Hivatal	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
<b>Hajdúnánási üdülő</b>	Szerencsi Polgármesteri Hivatal	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
<b>Diákszálló</b>	Szerencsi Tankerületi Központ	Szerencsi Tankerületi Központ	Szerencsi Tankerületi Központ

**Szerencs Város Önkormányzata tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díjai:**

## 1.) Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja:

Megnevezés:	Bérleti díj (Ft/m <sup>2</sup> /hó)
Garázs, pince, raktár	300
Műhely	760
Irodák, valamint üzleti és vendéglátó-ipari célra hasznosított helyiségek:	
1) összkomfort	1 900
2) komfort	1 500
3) fél komfort	1 200
4) komfort nélküli	900

A bérleti díj az áfát tartalmazza.

## 2.) Kiadható termék bérleti és egyéb díjai:

Népház (3900 Szerencs, Kossuth tér 1.)	
Megnevezés:	Bérleti díj mértéke (Ft/óra)
Nagyterem (80 m <sup>2</sup> )	8 000
Klímahasználat / fűtés (minden megkezdett órára)	4 000

A fenti díjak az áfát tartalmazza.

## 3/a.) Kiadható szobák bérleti és egyéb díjai:

Huszárvár Hotel (3900 Szerencs, Huszárvár u. 11.)		
Megnevezés:	Bérleti díj mértéke (Ft/fő/éj)	
Szállás/szoba:	1 fő esetén:	13 000
	2 fő esetén:	11 000
	3 fő felett:	10 000
	Pótágy:	7 000
	Gyermekek részére (0 - 3 éves korig)*:	díjtalan
	Gyermekek részére (3 - 6 éves korig)*:	7 000.-ft/fő/éj
	Korai bejelentkezés (10.00 órától):	7 000 Ft/szoba
	Késői kijelentkezés (17.00 óráig):	7 000 Ft/szoba
Teljes szálló igénylése esetén szabad (ténylegesen az igénybe vevő által nem használt) szobánként fizetendő	7 000 Ft/szoba/éj	
Extra takarítás (alkalmanként)	10 000 Ft/szoba	
Szirmay terem bérleti díja (85 m <sup>2</sup> )	8 000 Ft/óra	
Vár étterem helyiség bérleti díja (50 m <sup>2</sup> )	6 000 Ft/óra	
Rákóczi terem helyiség bérleti díja (25 m <sup>2</sup> )	6 000 Ft/óra	



Az fenti díjak az áfát, a szobákra vonatkozó bérleti díjak (szállás/szoba sor) a reggelit és a szálláshely közvetítói díját igen, de az idegenforgalmi adót nem tartalmazzák.

\*A gyermekkedvezmény szállásra vonatkozik, szülővel egy szobában, minimum 2 teljes árat fizető felnőtt és a gyermek együttes elhelyezése esetén érvényes.

3/b.)

Városi Panzió (3900 Szerencs, Kossuth tér 1.)		
Megnevezés	Bérleti díj mértéke (Ft/fő/éj)	
Szállás/szoba	1 fő esetén:	13 000
	2 fő esetén:	11 000
	Pótágy:	7 000
Korai bejelentkezés (10.00 órától)	7 000 Ft/szoba	
Késői kijelentkezés (17.00 óráig)	7 000 Ft/szoba	
Alapáron felüli szolgáltatások egységesen:		
Klímahasználat	7 000 Ft/fő/éj	

Az fenti díjak az áfát, a szobákra vonatkozó bérleti díjak (szállás/szoba sor) a reggelit és a szálláshely közvetítói díját igen, de az idegenforgalmi adót nem tartalmazzák.

3/c.)

Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház (3881 Sima, Fő út 6-7.)		
Megnevezés:	Bérleti díj mértéke:	
Szállás/szoba:	1 fő esetén**:	8 000 Ft/fő/éj
	2 fő esetén**:	7 000 Ft/fő/éj
	3 fő esetén**:	6 000 Ft/fő/éj
	3 fő felett**:	5 000 Ft/fő/éj
	Gyermekek részére (0 - 3 éves korig)*:	díjtalan
	Gyermekek részére (3-18 éves korig)*:	5 000 Ft/fő/éj
	Pótágy**:	5 000 Ft/fő/éj
	Korai bejelentkezés (10.00 órától)**:	6 000 Ft/szoba
	Késői kijelentkezés (17.00 óráig)**:	6 000 Ft/szoba
	Alapáron felüli szolgáltatások egységesen:	
Fűtés	7 000 Ft/fő/éj	
Klímahasználat	7 000 Ft/fő/éj	
Teljes tábor igénylése esetén üresen maradt (ténylegesen az igénybe vevő által nem használt) szobánként fizetendő	6 000 Ft/szoba/éj	
Közösségi helyiség bérleti díja (minden megkezdett óránként):	5 000 Ft/óra	
Klímahasználat, fűtés a közösségi helyiségekben (minden megkezdett óránként):	4 000 Ft/óra	
Területhasználati díj (szalonnasütő mellékhelyiséggel nem szálló)	4 000 Ft/ fő/nap	

vendégek részére):

A díjak az áfát, továbbá a szállásdíjak és a szálláshely közvetítói díját igen, de az idegenforgalmi adót nem tartalmazzák.

\*A gyermekkedvezmény szállásra vonatkozik. Szülővel egy szobában, minimum 2 teljes árat fizető felnőtt együttes elhelyezése esetén érvényes.

\*\*A szerencsi lakcímkártyával rendelkezők a fenti szállás/szoba díjakból (3/c) 30%-os kedvezményben részesülnek. (A kedvezmény más kedvezménnyel nem vonható össze).

#### 4.) Sportlétesítmények bérleti díja:

Megnevezés	Bérleti díj mértéke (Ft/óra)(megkezdett óránként)
Sportlétesítmények egységesen - (nem sportolás céljára történő igénybevétel esetén)	20 000
Kulcsár Anita Sportcsarnok - küzdőtér	15 000
Kulcsár Anita Sportcsarnok - küzdőtér (SZVSE szakosztályoknak)	2 500
ifj. Tatay Zoltán Ifjúsági Sporttelep - küzdőtér	15 000
ifj. Tatay Zoltán Ifjúsági Sporttelep - külső sportpálya	15 000
ifj. Tatay Zoltán Ifjúsági Sporttelep - külső sportpálya és küzdőtér (SZVSE szakosztályoknak)	2 500
Hunyadi Sportcsarnok	15 000
Hunyadi Sportcsarnok (SZVSE szakosztályoknak)	2 500

A díjak magukba foglalják a szociális kiszolgáló helyiségek (öltözők, illemhely) igénybevételének díját is és tartalmazzák áfát.

#### 5.) Egyéb turisztikai célú létesítmények:

A Szerencsi Fürdő és Wellnessház fürdőtere zártkörű rendezvények idejére az alábbi bérleti díjak mellett vehető igénybe:

1. 25 főig 100 000 Ft/4 óra
2. 26-50 fő között 150 000 Ft/4 óra
3. 51-75 fő között 200 000 Ft/4 óra

A bérleti díj az áfát és a szociális és kiszolgáló helyiségek igénybevételének díját is tartalmazza.

6.) A városban működő, illetve helyi székhelyű egyesületek, társadalmi és civil szervezetek számára a közérdekű feladataik ellátásához igénybe vett helyiségek bérleti díja 2 500 Ft/m<sup>2</sup>/hó, mely összeg a rezsiköltséget és az áfát is tartalmazza.

7.) A jelen (7.) pontban foglalt rezsiköltségek csak az ingyenes használati szerződésekre és az 1.) pont Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjaira vonatkoznak. Az 1. pontban meghatározott bérleti díjak a rezsiköltséget - a személyszállítás díjának és a közös használatú helyiségek takarításának költségei kivételével - nem tartalmazzák. A rezsiköltség összege bruttó 2 500 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

Amennyiben a bérlemény önálló mérőórával, vagy nem minden közüzemi szolgáltatás vonatkozásában rendelkezik, a rezsiköltség mértékéről és elszámolásáról, a közüzemi szerződést megkötő fél személyéről, a szerződésben egyedileg kell rendelkezni.

Amennyiben az 1. ponttal érintett ingatlanok jogszabály vagy szerződés, vagy más jogi tény alapján harmadik személy birtokában van annak rezsiköltségét a birtokosnak kell fizetnie a fentiek megfelelő alkalmazásával.

## Végső előterjesztői indokolás

### ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Magyarország Alaptörvénye a 32. cikk (2) bekezdés rögzíti a helyi önkormányzat azon jogát, hogy Feladatkörében eljárva a törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkosson.

A Jat. 21. §-a szerint önkormányzati rendelet esetén folyamatosan figyelemmel kell kísérni a jogszabályok hatályosulását és szükség szerint le kell folytatni a jogszabály utólagos hatásvizsgálatát, továbbá a Jat. 22. §-a alapján a jogszabályok tartalmi felülvizsgálatát is el kell végezni.

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8/2009. (II.12.) számú önkormányzati rendeletével szabályozta az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó helyi szabályokat.

A Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) és a Lakásrendeletünk rendelkezései egységes értelmezésének megkönnyítése, illetve a jogalkalmazói gyakorlat alakulására és egyszerűsítésére tekintettel a jelenleg hatályban lévő szabályozást szükséges volt felülvizsgálni. A felülvizsgálat eredményeként javasolt az érintett tárgykörben a többször módosított korábbi rendelet ismételt módosítása helyett – tekintettel a változások és a szövegezés nagyarányú újraszabályozására – új rendelet-tervezet megvitatása és jóváhagyása.

## Előzetes hatásvizsgálat

### Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet módosításáról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: JAT) 17.§ (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a testületet tájékoztatni kell:

A JAT 17.§ (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kel:

A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

#### **A tervezett jogszabály hatásai**

a.) ***társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:***

A rendelet megalkotásának társadalmi, gazdasági következménye nincs.

b.) ***környezeti és egészségi következményei:*** Nem releváns.

c.) ***adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:***

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi állomány rendelkezésre áll. A jelenlegi adminisztratív terheket nem növeli.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Nem releváns.