



Iktatószám:	JCS/172-1/2026	
Címzett:	Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése	
Melléklet:	1 db rendelet-tervezet	
Tárgy:	A lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 39/2020. (VI.27.) önkormányzati rendelet módosítása	
Készítette:	HVSZ Zrt. Jogi Iroda Jogi Csoport	
Az anyagot látta:	Előadó:	
	Csoportvezető:	<i>D. Kőrösi</i>
	Irodavezető:	
	Aljegyző:	<i>[Signature]</i>
	Jegyző:	<i>[Signature]</i>
	Polgármester:	<i>[Signature]</i>
Véleményezésre megküldve:		
Napirend kapcsán meghívandó:		
Tárgyalás módja:	NYÍLT	
	ZÁRT az Möt. 46. § (2) bekezdés alábbi pontja alapján: <input type="checkbox"/> a) önkormányzati hatósági, összeférhetlenségi, méltatlansági, kitüntetési ügy tárgyalásakor, fegyelmi büntetés kiszabása, valamint vagyonyilatkozattal kapcsolatos eljárás esetén <input type="checkbox"/> b) érintett kérésére választás, kinevezés, felmentés, vezetői megbízás adása, annak visszavonása, fegyelmi eljárás megindítása és állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor <input type="checkbox"/> c) vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené	

Iktatószám: JCS/172-1/2026

Tárgy: A lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 39/2020. (VI.27.) önkormányzati rendelet módosítása

**Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város
Közigyűlése**

Tisztelt Közgyűlés!

A lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 39/2020. (VI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján a Nyugdíjas Lakópark (továbbiakban: Lakópark) fenntartásával és üzemeltetésével a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.-t (továbbiakban: HVSZ Zrt.) bízta meg a Közgyűlés. A HVSZ Zrt. tájékoztatása alapján a Lakópark működtetésével kapcsolatos költségek az infláció okozta körülmények, valamint a kötelező béremelések miatt megemelkedtek, ezért a veszteségek elkerülése érdekében szükséges és indokolt a Rendeletben szereplő bérleti díjnak és térítési díjnak a KSH által közölt éves infláció mértékével, vagyis 4,4%-kal történő megemelése.

A 4,4%-os emelés után a bérleti díj 590,-Ft/m²/hó összegről 616,-Ft/m²/hó összegre változna. Ez lakásonként 895-1333,- Ft/hó bérleti díj emelkedést jelent.

Térítési díj esetén a 4,4%-os emelés után a díj 32.320,- Ft/hó összegről 33.742,-Ft/hó összegre változna. Ez havi szinten 1.422,- Ft emelkedést jelent személyenként.

A Lakópark további biztonságos és zökkenőmentes működtetése érdekében szükséges és indokolt a díjak emelése, amelyek nem haladják meg az éves infláció mértékét, összecszerúságában nem jelentenek túlzott, a lakók számára megterhelő díjemelést.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a javaslat szerint meghozni szíveskedjen.

Hódmezővásárhely, 2026. február 12.

Tisztelettel:

**Dr. Márki-Zay Péter sk.
polgármester**

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

**A lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 39/2020. (VI.27.) önkormányzati
rendelet módosításához**

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

I. társadalmi hatásai: társadalmi hatása nincs a módosításnak.

II. gazdasági hatásai: A KSH szerinti infláció mértékével, azaz 4,4 %-os emelés után a Nyugdíjas Lakópark bérleti díja 590,- Ft/m²/hó összegről 616,- Ft/m²/hó összegre változik. Ez lakásonként 895-1333,- Ft/hó bérleti díj emelkedést jelent. A térítési díj esetén a 4,4 %-os emelés után a díj 32.320,- Ft/hó összegről 33.742,- Ft/hó összegre változik. Ez havi szinten 1.422,- Ft emelkedést jelent személyenként.

III. költségvetési hatásai: A rendelet-tervezet nincs hatással a költségvetésre.

IV. környezeti következményei: A rendelet-tervezetnek környezeti következményei nincsenek.

V. egészségi következményei: A rendelet-tervezetnek egészségi következményei nincsenek.

IV. VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: a rendelet-tervezet nem növeli az adminisztratív terheket.

VII. megalkotásának szükségessége: az önkormányzati vagyonnal való felelős gazdálkodás elvének érvényesülése

VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következménye: a VII. pontban foglaltak sérülése

IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a hivatalon belül adottak

RENDELET- TERVEZET

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

A lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 39/2020. (VI.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése a Nyugdíjas Lakópark biztonságos és folyamatos működésének biztosítása, valamint a bérleti és térítési díjnak a KSH által közzétett éves infláció mértékével történő, arányos emelése érdekében,

[2] a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 3. § (1) bekezdésében és a 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdés 9. pontban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 39/2020. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 44. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A fizetendő lakbér mértéke – amennyiben a bérlő a bérbeadóval magasabb összegben nem állapodik meg – 616,- Ft/m²/hó. A térítési díj mértéke 33.742,- Ft/hó.”

2. §

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

Dr. Márki-Zay Péter sk.
polgármester

Angyal Zsolt sk.
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A Nyugdíjas Lakópark (továbbiakban: Lakópark) fenntartásával és üzemeltetésével a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.-t (továbbiakban: HVSZ Zrt.) bízta meg a Közgyűlés. A HVSZ Zrt. tájékoztatása alapján a Lakópark működtetésével kapcsolatos költségek az infláció okozta körülmények, valamint a kötelező béremelések miatt megemelkedtek, ezért a veszteségek elkerülése érdekében szükséges és indokolt a Rendeletben szereplő bérleti díjnak és térítési díjnak a KSH által közölt éves infláció mértékével, vagyis 4,4%-kal történő megemelése.

A 4,4%-os emelés után a bérleti díj 590,-Ft/m²/hó összegről 616,-Ft/m²/hó összegre változna. Ez lakásonként 895-1333,- Ft/hó bérleti díj emelkedést jelent.

Térítési díj esetén a 4,4%-os emelés után a díj 32.320,- Ft/hó összegről 33.742,-Ft/hó összegre változna. Ez havi szinten 1.422,- Ft emelkedést jelent személyenként.

A Lakópark további biztonságos és zökkenőmentes működtetése érdekében szükséges és indokolt a díjak emelése, amelyek nem haladják meg az éves infláció mértékét, összszerszerűségében nem jelentenek túlzott, a lakók számára megterhelő díjemelést.