Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (3) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében és 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában és 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:[1]

1. A rendelet hatálya

1. § (1)[2] E rendelet hatálya – a (3) bekezdésben meghatározott eltérésekkel – a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakásokra (a továbbiakban: lakás) és azok bérlőire terjed ki.

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki arra a lakásra, amelyet a bérlő teljes egészében nem lakás céljára használ. Az ilyen lakás bérleti díjának mértékére és megállapításának módjára a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

(3)[3] Az 5/A. alcím hatálya az Önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosított azon lakásokra terjed ki, amelyeknek a vízfogyasztása önálló vízmérővel vagy mellékvízmérővel nem mérhető.

2. § E rendelet alkalmazása során

a) lakás alatt a ténylegesen lakás céljára használt, de eredetileg nem lakás céljára szolgáló helyiséget,

b) bérlőn a bérlőtársat, a társbérlőt és a lakást jogcím nélkül, illetve bármely más jogcímen használót

is érteni kell.

2. A lakbérfizetési kötelezettség

3. § A bérlő az e rendeletben meghatározott mértékben és módon köteles a bérbeadó részére lakbért fizetni.

4. § (1) A lakbér megállapítása során alkalmazható lakbér-kategóriák:

a) szociális helyzet alapján megállapított lakbér (5. §),

b) költségelven megállapított lakbér (6. §),

c) piaci alapon megállapított lakbér (7. §).

(2) Az adott lakásra irányadó, illetve az adott bérlő esetében alkalmazandó lakbér-kategóriát – az e rendeletben foglaltakon túlmenően – a lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) előírásai szerint kell meghatározni.

---

[1] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2023. X. 28-tól.

[2] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 4. § (1). Hatályos: 2024. II. 1-től.

[3] Beiktatta: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 4. § (2). Hatályos: 2024. II. 1-től.

3. A lakbér mértéke

5. § (1)[4] A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének havi mértéke a lakás alapterület és komfortfokozata alapján a következő:

a) összkomfortos lakás esetében 436 Ft/m^2

b) komfortos lakás esetében 370 Ft/m^2

c) félkomfortos lakás esetben 176 Ft/m^2

d) komfort nélküli lakás esetében 117 Ft/m^2

e) szükséglakás esetében 88 Ft/m^2.

(2)[5] A félkomfortos-, a komfort nélküli- és a szükséglakásokat elsősorban a szociális helyzet alapján megállapított lakbérek alkalmazásával kell bérbeadni.

(3) A szociális helyzet alapján megállapított lakbér alkalmazásával kell bérbe adni a nyugdíjasházi lakásokat is.

(4)[6] Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a fiatalok garzonházában lévő lakások lakbérének havi mértéke 141 Ft/m^2.

6. §[7] A költségelven bérbe adott lakás lakbérének havi mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata alapján a következő:

a) összkomfortos lakás esetében 1 074 Ft/m^2,

b) komfortos lakás esetében 913 Ft/m^2,

c) félkomfortos lakás esetében 436 Ft/m^2,

d) komfort nélküli lakás esetében 291 Ft/m^2,

e) szükséglakás esetében 217 Ft/m^2.

7. § (1)[8] A piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének havi mértéke a lakás alapterülete alapján komfortfokozattól függetlenül – az (1a) bekezdésben meghatározott kivétellel – nem lehet kevesebb, mint:

1400 Ft/m^2

(1a)[9] A bérbeadó és a bérlő (leendő bérlő) abban is megállapodhatnak, hogy amennyiben e bérlő a piaci alapon bérbe adott lakásban az (1) bekezdés alapján számított egy évi lakbér összegét meghaladó értékű, a lakhatás feltételeinek biztosítását célzó igazolt beruházást hajt végre, úgy a fizetendő lakbér összegét – a beruházás nagyságrendjéhez igazodó időtartamra – az (1) bekezdésben foglaltakhoz képest legfeljebb 40%-kal csökkentik.

(2) A bérbeadó és a bérlő – a lakás adottságaira tekintettel – az (1) bekezdésben meghatározottnál magasabb mértékű lakbérben is megállapodhatnak.

4. A lakbért módosító tényezők

[4] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2026. I. 1-től.

[5] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2012. (IV. 2.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2012. IV. 3-tól. A folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

[6] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2026. I. 1-től.

[7] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2026. (VII. 2.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2026. VIII. 1-től.

[8] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2020. (X. 30.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2021. I. 1-től.

[9] Beiktatta: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2013. (III. 1.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2013. IV. 1-től. A lakbéreket első alkalommal a 2013. április havi lakbérek vonatkozásában kell alkalmazni.

8. § (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérét [5. § (1) bekezdés] 30%-kal csökkenteni kell,

a) a lakás minősége alapján

aa) a félkomfortos-, a komfort nélküli- és a szükséglakás esetében,

ab) ha a lakásban csak az elektromos áram vagy a háztartási tüzelőolaj az egyetlen lehetséges fűtési mód,

b)[10]

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott több lakbért csökkentő tényező együttes fennállása esetében azok közül csak egyet – elsősorban az *a)* pontban foglaltakat – lehet figyelembe venni.

9. §[11]

10. § Ha a bérlő a 8. § (1) bekezdésében meghatározott valamely lakbért csökkentő kedvezményt jogosulatlanul vette igénybe, úgy őt a jogosulatlanul igénybe vett összeg késedelmi kamatokkal növelt összegének visszafizetésére kell kötelezni.

11. §[12] (1)[13] A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének havi mértéke – a 8. § (1) bekezdésében meghatározott kedvezményeket figyelembe véve – nem lehet kevesebb, mint:

a) összkomfortos lakás esetében 305 Ft/m^2

b) komfortos lakás esetében 259 Ft/m^2

c) félkomfortos lakás esetében 123 Ft/m^2

d) komfort nélküli lakás esetében 82 Ft/m^2

e) szükséglakás esetében 62 Ft/m^2.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak alól kivételt képez az 5. § (4) bekezdésében meghatározott eset.

4/A.[14] *A lakbér felülvizsgálata*

11/A. §[15] (1)[16] Határozatlan-, vagy két évet meghaladó határozott időtartamú bérleti jogviszony esetében, amennyiben a lakás lakbére a szociális helyzet alapján került megállapításra, úgy a szociális helyzet alapján megállapított lakbér alkalmazására való jogosultságot évente felül kell vizsgálni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat során azt kell vizsgálni, hogy a bérlő és a vele együtt lakó személyek, a felülvizsgálat időpontjában megfelelnek-e a szociális helyzet alapján történő bérbeadás alapjául szolgáló, a lakásrendeletben meghatározott jövedelmi és vagyoni feltételeknek. A felülvizsgálat során nem kell vizsgálni a lakás szobaszámára és alapterületére vonatkozó feltételeket.

---

[10] Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete 68. § c). Hatálytalan: 2015. III. 1-től. Lásd: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete 67. § (2).

[11] Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatálytalan: 2015. XI. 28-tól.

[12] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2015. XI. 28-tól.

[13] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2026. I. 1-től.

[14] Beiktatta: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2017. VIII. 1-től. Lásd: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 6. §.

[15] Beiktatta: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2017. VIII. 1-től. Lásd: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 6. §.

[16] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelete 16. §. Módosította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2020. (X. 30.) önkormányzati rendelete 8. §.

11/B. §[17] (1) Amennyiben a 11/A. § szerinti felülvizsgálat időpontjában fennállnak a szociális helyzet alapján történő bérbeadás alapjául szolgáló, a lakásrendeletben meghatározott jövedelmi és vagyoni feltételek, úgy a lakás lakbére – a (3) bekezdésben meghatározott kivételekkel – továbbra is a szociális helyzet alapján kerül megállapításra.

(2) Amennyiben a 11/A. § szerinti felülvizsgálat időpontjában nem állnak fenn a szociális helyzet alapján történő bérbeadás alapjául szolgáló, a lakásrendeletben meghatározott jövedelmi és vagyoni feltételek, úgy a lakás lakbérét – a felülvizsgálatot követő hónap első napjától kezdődően – a költségalapon megállapított lakbér alkalmazásával kell meghatározni.

(3) A felülvizsgálatot követő hónap első napjától kezdődően a lakbért akkor is a költségalapon megállapított lakbér alkalmazásával kell meghatározni, ha a felülvizsgálat időpontjában

a)[18] a bérlő a lakás hasznosításával összefüggésben a szociális vetítési alap összegét meghaladó havi jövedelemhez jut, vagy

b) a bérlőnek a lakás bérleti jogra vonatkozóan tartási vagy életjáradéki szerződése áll fenn.

11/C. §[19] (1) A 11/A. § szerinti felülvizsgálatot – a határidő lejártát megelőzően legalább 30 nappal – a bérlő köteles a bérbeadónál kezdeményezni a lakbér-kategória megállapításának alapjául szolgáló jövedelmi és vagyoni körülményeket alátámasztó okiratok és igazolások benyújtásával. A kérelem benyújtásának kötelezettségére és annak időpontjára a bérlő figyelmét a bérleti szerződés megkötésekor vagy a lakbér felülvizsgálatakor írásban fel kell hívni.

(2) Amennyiben a bérlő a felülvizsgálat iránti kérelmét vagy az annak alapjául szolgáló igazolásokat az (1) bekezdésben meghatározott határidőben nem nyújtja be, úgy a lakás lakbérét – az elmulasztott határidőt követő hónap első napjától kezdődően – a költségalapon megállapított lakbér alkalmazásával kell meghatározni.

11/D. §[20] A 11/A. § szerinti felülvizsgálathoz szükséges, a bérlő és a vele együttlakó személyek jövedelmi és vagyoni helyzetének megállapítására és igazolására az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló önkormányzati rendelet előírásait kell megfelelően alkalmazni.

5. A külön szolgáltatások díja

12. § A bérlő – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben és az e rendeletben meghatározott módón – a lakbéren felül köteles a bérbeadónak megtéríteni a külön szolgáltatások díját is.

13. §[21] Társasházban lévő lakás esetében a külön szolgáltatások díjának havi mértéke

a) a társasházközösség által megállapított havi közös költség 90%-a, és

b) az adminisztrációs költségek fedezésére lakásonként további 1000 forint.

14. §[22] (1) A nem társasházban lévő lakások esetében a külön szolgáltatások díjának mértékét az

---

[17] Beiktatta: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2017. VIII. 1-től. Lásd: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 6. §.

[18] Módosította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 7. § a).

[19] Beiktatta: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2017. VIII. 1-től. Lásd: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 6. §.

[20] Beiktatta: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. §. Módosította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 7. § b).

[21] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2017. VIII. 1-től. Lásd: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 5. § (2).

[22] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2017. VIII. 1-től. Lásd: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 5. § (2).

előző évben ténylegesen felmerült felhasználás adatai, valamint a tárgyidőszakra érvényes árak alapján – közös tulajdonú épület esetében a tulajdonostársak eltérő megállapodása hiányában – a tulajdoni hányadok arányában kell megállapítani. A számítás során az épületben lakásonként el nem különíthetően mért (számított) adatokból a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre eső hányadot figyelmen kívül kell hagyni.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az adminisztrációs költségek fedezésére lakásonként havonta további 1000 forintot kell felszámítani a külön szolgáltatások díjába.

(3) A nyugdíjasházi lakások, valamint az Önkormányzat által fenntartott vagy tulajdonolt intézmények épületében található gondnoki szolgálati lakások esetében – amennyiben azok bérlője magánszemély – a külön szolgáltatások díjának meghatározásánál az abban elszámolt közüzemi szolgáltatások díjai tekintetében a lakossági tarifákat kell alkalmazni.

15. § [23] (1) A közüzemi szolgáltatók, illetve a díj beszedésére jogosult szervezetek (a továbbiakban együtt: szolgáltatók) által a bérlő részére közvetlenül számlázott közüzemi szolgáltatások díját a bérlő közvetlenül a szolgáltatók részére köteles megfizetni.

(2) Amennyiben a távhőszolgáltatás vagy bármely más közüzemi szolgáltatás díját a szolgáltató – jogszabály vagy a bérbeadóval (tulajdonossal) kötött megállapodás alapján – a bérbeadó felé számlázza, úgy azt a bérbeadó, mint külön szolgáltatást, illetve külön szolgáltatás díját áthárítja a szolgáltatást ténylegesen igénybe vevő bérlőre.

16. § (1) A külön szolgáltatásokért járó díj nemfizetésének, vagy késedelmes megfizetésének jogkövetkezményei megegyeznek a lakbér nemfizetésének, vagy késedelmes megfizetésének jogkövetkezményeivel.

(2) Az (1) bekezdés szerinti jogkövetkezményeket, így különösen a bérleti szerződés felmondásának szabályait akkor is alkalmazni kell, ha a szolgáltatók által a bérlő részére közvetlenül számlázott közüzemi szolgáltatások díját a bérlő a szolgáltatók részére nem fizeti meg és emiatt a bérbeadónak a meg nem fizetett díjakért – külön jogszabály előírásai szerint – a szolgáltatók felé helytállási kötelezettsége vagy bármilyen felelőssége (fizetési kötelezettsége) keletkezik.

(3) A bérbeadó által a (2) bekezdés szerint a szolgáltatók felé megfizetett összeget a szolgáltatást ténylegesen igénybe vevő bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni. Ezt a rendelkezést akkor is alkalmazni kell, ha a szolgáltató a díjakat közvetlenül a Bérbeadó felé számlázta ki.

5/A.[24] Az önkormányzati tulajdonú lakások víz- és csatornahasználati díjának áthárítása

16/A. §[25] (1) Az önálló vízmérővel vagy mellékvízmérővel nem mérhető vízfogyasztású lakás bérlője a (2)–(5) bekezdés szerint kiszámított víz- és csatornahasználati díj megfizetésére köteles.

(2) Az önálló vízmérővel vagy mellékvízmérővel nem mérhető vízfogyasztású lakások tekintetében a bérlő által fizetendő víz- és csatornahasználati díj alapját úgy kell megállapítani, hogy az adott lakóépület egésze tekintetében a tárgyévet megelőző év július 1. napja és a tárgyév június 30. napja közötti (a továbbiakban: bázisév) időszakban megfizetett víz- és csatornahasználati díjból le kell vonni az önálló vízmérővel vagy mellékvízmérővel rendelkező lakások bázisévnek megfelelő fogyasztása szerinti összes díjat (a továbbiakban: díjalap).

(3) Az önálló vízmérővel vagy mellékvízmérővel nem mérhető vízfogyasztású lakások tekintetében a bérlő által fizetendő egy négyzetméterre jutó víz- és csatornahasználati díjat a lakás

[23] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2017. VIII. 1-től. Lásd: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 5. § (2).

[24] Beiktatta: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2024. II. 1-től.

[25] Beiktatta: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2024. II. 1-től.

alapterületének alapulvételével kell megállapítani úgy, hogy a díjalapot el kell osztani a lakóépületben lévő önálló vízmérővel vagy mellékvízmérővel nem mérhető vízfogyasztású lakások összes alapterületével (a továbbiakban: m^2-re jutó éves egységár).

(4) A m^2-re jutó éves egységár és az adott lakás alapterületének szorzata a víz- és csatornahasználati díj áthárítására vonatkozó éves norma (a továbbiakban: éves norma).

(5) Az éves normát Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a víz- és csatornahasználati díjat meghatározó mindenkor hatályos önkormányzati rendeletében meghatározott díjjal kell megszorozni (a továbbiakban: éves átalánydíj). A bérlő az éves átalánydíj egytizenketted részének megfelelő összegű víz- és csatornahasználati díjat köteles havonta megfizetni.

6. A lakáshasználati díj

17. § (1) A lakást jogcím nélkül használó személy az e rendeletben meghatározott mértékben és módon köteles megfizetni a lakáshasználati díjat.

(2) A lakást jogcím nélkül használó személy a lakáshasználati díjon felül köteles megfizetni a lakásra megállapított külön szolgáltatás díját is.

18. § (1) Amennyiben a lakást jogcím nélkül használó személy korábban a lakás bérlője volt, úgy a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig a lakáshasználati díj mértéke megegyezik az általa korábban fizetett lakbér összegével.

(2) Amennyiben a lakást jogcím nélkül használó személy korábban nem volt bérlő, úgy a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig a lakáshasználati díj mértéke megegyezik

a) összkomfortos és komfortos lakás esetében az adott lakásra költségelven megállapított lakbér összegével,

b) más lakás esetében az adott lakásra az 5. § (1) bekezdés *c)–e)* pontja alapján megállapított lakbér összegével,

(3)[26] A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével az (1)–(2) bekezdés alapján megállapított lakáshasználati díjat – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – 50%-kal kell emelni.

(4)[27] A lakáshasználati díj (3) bekezdés szerinti emelése – kérelemre – mellőzhető, amennyiben a lakást jogcím nélkül használó személy korábban a lakás bérlője volt és

a) a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítását szabályszerűen kezdeményezte,

b) a bérbeadó a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbításához hozzájárult és

c) az új bérleti szerződés késedelmes aláírására a bérlő érdekkörén kívül eső okból került sor.

19. § (1) A lakást jogcím nélkül használó személy a 8. § (1) bekezdésében meghatározott lakbért csökkentő kedvezményeket nem veheti igénybe.

(2) A lakáshasználati díjra egyebekben a lakbérre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

7. A fizetési kötelezettség közlése

20. § (1) A lakbér mértékét és változását a bérbeadó írásban közli a bérlővel.

(2) Amennyiben a bérlő e rendelet alapján lakbérkedvezményre vagy a szociális rendelet alapján lakbértámogatásra jogosult, úgy a bérlővel a kedvezmény (támogatás) nélküli lakbér összegét, illetve a kedvezmény (támogatás) összegét is közölni kell.

21. § (1) A bérbeadó a külön szolgáltatások díját – társasház esetében – a társasházi közös költségek változásával együtt, azzal megegyező időpontban módosítja.

---

[26] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 6. § (1). Hatályos: 2016. V. 1-től. A folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

[27] Beiktatta: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 6. § (2). Hatályos: 2016. V. 1-től. A folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A bérbeadó a külön szolgáltatások díjának változásáról és annak időpontjáról a soron következő számlával egyidejűleg értesíti a bérlőt, egyben ezzel együtt kiszámlázásra kerül a változás időpontjától az értesítés megküldéséig esedékessé vált összeg, illetve esetleges csökkenés esetén a különbözet jóváírásra kerül,

8. A fizetési kötelezettség teljesítése

22. § (1)[28] A bérlő a lakbért, a külön szolgáltatások díját, valamint a 16/A. § szerint a bérlőre áthárított víz- és csatornahasználati díjat (a továbbiakban együtt: fizetési kötelezettség) együttesen köteles megfizetni.

(2)[29] A fizetési kötelezettségének a bérlő havonta, előre, egy összegben köteles eleget tenni. Az adott hónap fizetési kötelezettségét tartalmazó számlát a bérbeadó – nyolc napos fizetési határidővel – minden hónap 10. napjáig állítja ki.

23. § A fizetési kötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttének napjától, illetve a jogcím nélküli lakáshasználat kezdő napjától esedékes, és a lakásbérleti jogviszony megszűnésének napjáig, illetve a lakás tényleges visszaadásának napjáig áll fenn.

24. § (1) A fizetési kötelezettség a bérlőt terheli.

(2) A bérlőtársakat a fizetési kötelezettség egyetemlegesen terheli.

25. § (1) E rendelet végrehajtásáról a polgármester gondoskodik.

(2)[30] A lakbérek, a külön szolgáltatások-, valamint a 16/A. § szerint a bérlőre áthárított víz- és csatornahasználati díjak megállapításáról, közléséről és beszedéséről – e rendelet keretei között – a bérbeadó az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: UV Zrt.) útján gondoskodik.

(3)–(4)[31]

9. Záró rendelkezések

26. § (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglaltakra is figyelemmel – 2012. március 1. napján lép hatályba.

(2)[32]

27. § (1) Az e rendeletben meghatározott lakbéreket – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – első alkalommal a 2012. március havi lakbérek vonatkozásában kell alkalmazni.

(2) Amennyiben a piaci alapon bérbe adott lakás lakbére e rendelet hatályba lépésekor meghaladja a 7. § (1) bekezdésében meghatározott mértéket, úgy a lakbért továbbra is az e rendelet hatályba lépését megelőzően megállapított összegben kell megfizetni.

(3)[33] Az egyes lakásügyi tárgyú önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 39/2020. (X. 30.) önkormányzati rendelettel 2021. január 1. napjától megállapított R. 7. § (1) bekezdése szerinti lakbér mérték a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésében meghatározott határidő lejártát követő naptól alkalmazandó.

---

[28] Módosította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 7. § a).

[29] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2016. (II. 26.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2016. III. 1-től.

[30] Módosította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 7. § b).

[31] Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatálytalan: 2015. XI. 28-tól.

[32] Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében megalkotott Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (V. 27.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatálytalan: 2021. V. 28-tól.

[33] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2022. VII. 14-től.

(4)[34] A (3) bekezdésben meghatározott időpontig a R. 2021. január 1. napjáig hatályos 6. § és 7. § (1) bekezdésében meghatározott lakbér mértékeket kell alkalmazni.

28. §[35] E rendeletnek a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 7/1994. (V. 4.) önkormányzati rendelet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Módr.) 2. alcímével megállapított rendelkezéseit első alkalommal a 2023. július 1. és 2024. június 30. napja közötti bázisév tekintetében fizetendő víz- és csatornahasználati díjfizetések esetében kell alkalmazni.

29–30. §[36]

31. §[37]

Dr. Vitáris Edit
jegyző

Wintermantel Zsolt
polgármester

Záradék

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján 2011. december 19. napján.

Dr. Vitáris Edit
jegyző

[34] Beiktatta: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében megalkotott Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (V. 27.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2021. V. 28-tól.

[35] Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2024. II. 1-től.

[36] Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatálytalan: 2017. VIII. 1-től.

[37] Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2012. III. 2-től.