Vilonya Község Polgármestere



8194 Vilonya, Kossuth u. 18., Tel.: 88/ 490-163;e-mail: [vilonya@vilonya.hu](mailto:vilonya@vilonya.hu)

**Előterjesztés**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Tárgya: | **Helyiségbérleti díjakról** | | |
| Előterjesztés:\* | rendes | | rendkívüli |
| Nyilvános/  zárt ülés: | Nyilvános | | |
| Döntéshez szükséges többség:\* | egyszerű | minősített | |
| Szavazás módja:\* | nyílt | titkos | |
| Az ügyben született korábbi önkormányzati határozatra, rendeletre való hivatkozás | 97/2022. (XI.28.) Kt. határozat  106/2022. (XII.12.) Kt. határozat  82/2025.(XI.24.) Kt. határozat | | |
| Fontosabb  jogszabályok: | A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény Vilonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 10/2004.(IV.28.) önkormányzati rendelete | | |
| Előterjesztés  szövege: | A helyiségbérletre vonatkozó szabályokat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakás tv.)  tartalmazza, mely 36. § (2) bekezdés szerint az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.  A Lakás tv. 38. §(1)bekezdése szerint a felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.  Az említett törvényi szabályozásnak megfelelően a helyiségbérlet szabályait Vilonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 10/2004.(IV.28.) önkormányzati rendelete állapítja meg. A helyiségbérleti díj a fentiekre tekintettel a Képviselő-testület egyedi döntése alapján került rögzítésre a helyiségbérleti szerződésben.A településen jelenleg 4 darab helyiségbérleti szerződés van hatályban, melyek az alábbiak:a Vilonya, Kossuth utca 19. szám alatti ingatlanra vonatkozóan, amely helyiség bérleti díja bruttó 25.000,-Ft/hó. 2026. január 1-től került emelésreVilonya, Papkeszi utca 5/B. szám alatti (15/2 hrsz.) alatti iskola tornaterme melletti tanteremre vonatkozóan, amely helyiségbérleti díja bruttó 20.000,-Ft/hóVilonya, Kossuth utca 11. (330/1 hrsz.) posta helyiség, melynek bérleti díja nettó 5000,-Ft+ÁFA/hóVilonya 415/2 hrsz. alatti ravatalozó hűtőhelyiség, melynek helyiséghasználati díja nettó 1000,-Ft/hóA helyiségbérleti szerződések a bérleti díj emelés vonatkozásában következőket tartalmazzák:Kossuth utca 19. :A Képviselő-testület 82/2025.(XI.24.) Kt. határozatával módosította a helyiségbérleti díjat bruttó 19.000,-Ft/hó összegről bruttó 25.000,-Ft/hó összegre, továbbá a szerződésben az inflációt követő bérleti díj emelésre vonatkozó pont feltüntetésre került.Tanterem:„A bérleti díj évente minimum az infláció mértékével emelkedhet. Erről a képviselő testület határozhat minden év február végéig. Az ilyen jellegű bérletidíj emelést a Bérlő köteles elfogadni. „Posta:„A bérleti díj évente minimum az infláció mértékével emelkedhet. Erről a képviselő testület határozhat minden év február végéig. Az ilyen jellegű bérletidíj emelést a Bérlő köteles elfogadni. „Ravatalozó hűtő:„A díj évente az infláció mértékében emelkedik, ettől nagyobb mértékű emelés, csak közös megegyezéssel lehetséges.”Javaslom, hogy a bérleti szerződésekben a fenti szöveg a következőre módosuljon: Bérbeadó jogosult a bérleti díjat a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre kiadott átlagos fogyasztói árindex alkalmazásával módosítani, amelyről tárgyév február végéig dönt, és tárgyév március 15. napjáig írásban értesíti a Bérlőt**.** Az ilyen jellegű bérletidíj emelést a Bérlő köteles elfogadni.  A … pontban foglaltnál nagyobb mértékű bérleti díj emelés is lehetséges a Szerződő felek közös megegyezése alapján. A bérleti díj emelésének mértékéről Szerződő felek **tárgyév március 15-ig** írásban egyeztetnek. Egyezség esetén a bérleti szerződés módosításra kerül. Egyezség hiányában marad az infláció mértékével emelt bérleti díj „ A 2025. évre vonatkozó 4.4 %-os infláció mértékével történő emelés esetén a bérleti díjiak a következőképpen alakulnak:Vilonya, Papkeszi utca 5/B. szám alatti (15/2 hrsz.) alatti iskola tornaterme melletti tanteremre vonatkozóan, amely helyiségbérleti díja bruttó 20.880,-Ft/hóVilonya, Kossuth utca 11. (330/1 hrsz.) posta helyiség, melynek bérleti díja nettó 5220,-Ft+ÁFA/hóVilonya 415/2 hrsz. alatti ravatalozó hűtőhelyiség, melynek helyiséghasználati díja nettó 1044,-Ft/hóKérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek. | | |
| Mellékletek: | - | | |
| Keltezés: | 2026. február 20. | | |
| Előterjesztő aláírása: | Fésüs Sándor sk.  polgármester | | |

**Határozati javaslat:**

**…./2026. (II.23.) Kt. határozat**

**Helyiségbérleti díjakról**

Vilonya Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. február 23-i ülésén megtárgyalta „**Helyiségbérleti díjakról”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. A Vilonya, Papkeszi utca 5/B. szám alatti (15/2 hrsz.) alatti iskola tornaterme melletti tanteremre, a Vilonya, Kossuth utca 11. (330/1 hrsz.) posta helyiségre, valamint a Vilonya 415/2 hrsz. alatti ravatalozó hűtőhelyiségre vonatkozó helyiségbérleti díjak 2025. évi 4.4%-os infláció mértékével történő emelését érvényesíteni kívánja.
2. Elfogadja, hogy a helyiségbérleti szerződésekben az inflációkövető bérleti díjemelésre vonatkozó pontok egységesen kerüljenek megfogalmazásra.
3. Felkéri a polgármestert, hogy az emelésről a bérlőket tájékoztassa.
4. Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés-módosítások aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Fésüs Sándor polgármester,

dr. Guti László jegyző

Bárdos-Szabó Nikolett hatósági irodavezető

Csonka Ágnes ügyintéző