

Szám:...../..... 2022.

Előkészítésben közreműködött:
Nagy Márta hatósági irodavezető,
Katonáné Fülöp Gabriella osztályvezető
Németh Beáta ügyvezető

Előterjesztés
Hatvan Város Önkormányzata Lakáskonceptiójával kapcsolatos döntésekről

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata 2020. évi Lakáskonceptiója (a továbbiakban: Lakáskonceptió) Hatvan város polgármesterének 233/2020. (XI. 19.) számú határozatával került elfogadásra.

A Lakáskonceptió végrehajtása érdekében – az üzemeltető bevonásával – elkészült az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 30/2020. (XI. 27.) önkormányzati rendelet, amelynek 2. melléklete új bérleti díjakat tartalmazott. Az új lakbér-rendszer 2021. január 1-jétől került volna bevezetésre.

Hatvan város polgármesterének a Lakáskonceptió végrehajtásával kapcsolatos 236/2020. (XI. 19.) számú határozata a meglévő bérlők esetében a bérleti díjak 2021. január 1-jétől történő fokozatos, 2025. évig történő emeléséről rendelkezett.

A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről szóló 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 1. §-a az alábbiak szerint rendelkezett:

„1. § (1) E rendelet hatálybalépésének napjától 2021. december 31. napjáig – a (3) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel –

a) a helyi önkormányzat,
b) a helyi önkormányzat által fenntartott
ba) költségvetési szerv,
bb) nonprofit szervezet,
bc) egyéb szervezet,
c) a helyi önkormányzat többségi tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság,
d) a helyi önkormányzat többségi tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság általalapított gazdasági társaság,
e) a képviselő-testület feladatkörébe tartozó közszolgáltatás ellátására szerződéssel rendelkező, a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet által nyújtott szolgáltatásért, végzett tevékenységéért megállapított díj, az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség (a továbbiakban együtt: díj) mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon díjnak az e rendelet hatálybalépését megelőző napon hatályos és alkalmazandó mértéke.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szervezet e rendelet hatálybalépésének napjától már megállapított új díjat nem vezethet be, 2021. december 31. napjáig új díjat nem állapíthat meg, meglévő díjat új kötelezeti körre nem terjeszthet ki.

(3) Nem kell alkalmazni az (1) bekezdésben foglaltakat abban az esetben, ha a felek az e rendelet hatálybalépése előtt – legalább kétéves időtartamra vagy határozatlan időre – megkötött



szerződésükben számszerűsíthető módon meghatározták a díjemelés mértékét az (1) bekezdés szerinti időszak vonatkozásában.

(4) Nem kell alkalmazni az (1) bekezdésben foglaltakat abban az esetben, ha a díjemelés mértékét a díjfizetési kötelezettséget előíró jogszabály 2020. október 31. napjáig számszerűsíthető módon meghatározta.”

E rendelkezésekre tekintettel, Hatvan város polgármesterének az egyes önkormányzati rendeletek hatályba nem lépéséről szóló 42/2020. (XII. 23.) önkormányzati rendelete értelmében nem lépett hatályba az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 30/2020. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése és a lakásbérleti díjakról szóló 2. melléklete.

Hatvan város polgármesterének 43/2020. (XII. 23.) önkormányzati rendelete alapján 2021. január 1-jétől ismét a változtatás előtti, korábbi bérleti díjak kerültek bevezetésre.

A Lakáskonceptióban a Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft ügyvezetője (továbbiakban:üzemeltető) részletesen kifejtette az új bérleti díjak bevezetésének gazdasági indokait, amelyek a jelenlegi helyzetben még súlyosabban jelentkeznek.

A Lakáskonceptióban a lakberek kialakításánál a piaci alapú lakbér 70 %-ának elérése került célként meghatározásra, így lett az alaplakbér mértéke 1160 Ft/m². A Lakáskonceptió elfogadása óta ugyanakkor az alaplakbért összetevő adatok és az üzemeltető költségei változtak. Módosult a megtérülési fedezet, vélhetően – a veszélyhelyzet okozta körülmények miatt – növekedni fog a kintlévőség is, csökken a lakásalapba befizethető összeg.

Az üzemeltető a Lakáskonceptió és a fenti indokok figyelembe vételével elkészítette a bérleti díjakra vonatkozó javaslatát, de a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésére tekintettel 2022. január 1-jétől sem lehetett azt bevezetni.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdése értelmében:

„(2)A 2022. december 31. napjáig az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.”

Az üzemeltető ismételten elvégezte a Lakáskonceptió felülvizsgálatát az inflációra az üzemeltetési költségekre, valamint a jelenlegi piaci lakbérekre tekintettel.

Fentiek alapján a Lakáskonceptió V.2. és V.3. pontja az előterjesztés 1. határozati javaslatának melléklete szerint módosul, amely egyben a bérleti díjakra vonatkozó javaslat is.

Összességében megállapítható, hogy az új lakbérrendszer 2023. évi bevezetésével és az emelt bérleti díjak sávós, 2025. évig tartó, fokozatos emelésével jelentős lépést tesz Hatvan Város Önkormányzata annak érdekében, hogy a lakásgazdálkodásra vonatkozóan megfogalmazott céljai megvalósuljanak. Ennek érdekében szükséges a bérleti díjak reálértékének megőrzése, ezért indokolt annak az inflációval történő évenkénti emelése 2023. évtől kezdődően.

A Lakáskonceptióval összhangban elkészült a lakásrendelet módosítása a lakbérrendszer 2023. június 1. napjával történő bevezetése érdekében. A magas infláció, a költséghatékony működtetésre való törekvés indokoltá tenné a 2023. január 1-jével történő emelt díjak bevezetését. Figyelemmel a bérlok anyagi terhelhetőségére, a lakosságot érintő jelentős rezsi kiadásokra, célszerűbb a fűtési időszakot követően változtatni a lakbér mértékén. Továbbá fontos szempont az is, hogy kellő idő

álljon rendelkezésre a lakbértávtozások előkészítésére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatokat és a mellékelt rendelet-tervezetet elfogadni:

1. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete Hatvan Város Önkormányzatának 2020. évi Lakáskonceptiójának V.2. és V.3. pontját a határozat melléklete szerinti tartalommal módosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hatvan város polgármestere a Hatósági Iroda útján

2. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete megbízza a Hatvani Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Irodáját, hogy a 2023. évtől az önkormányzat mindenkor költségvetésébe kerüljön betervezésre – a Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft., mint üzemeltető kimutatása alapján - a lakbértámogatás forrása.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Hatvan város polgármestere a Gazdálkodási Iroda útján

3. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete megbízza a Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft. ügyvezetőjét, hogy gondoskodik a 2023. június 1-től érvényes lakbértávtozások bevezetésének előkészítéséről.

Mindazon bérlők, akik jövedelmük alapján nem felelnek meg a szociális bérlakásra vonatkozó jogosultsági feltételeknek, továbbra is a költségelví bérlakásokra vonatkozó bérleti díjat kötelesek fizetni. A meglévő bérlők esetében a bérleti díjak 2023. június 1-jétől történő emelését fokozatosan, évente sávosan, 2025. évig kell megvalósítani a Lakáskonceptióban meghatározott mértékben. Új lakásbérleti szerződések esetén a 2023. január 1-jétől a 2023. június 1-jétől hatályos lakbér mértékét kell alkalmazni.

Határidő: 2023. június 1.

Felelős: Hatvan város polgármestere a Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft útján

Hatvan, 2022. december 8.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Kovács Éva
jegyző

V.2. Bérleti díjak rendszere

V.2.1. Lakbérszámítás, a lakásbérleti díj elemei

1. **Lakásüzemeltetési költség** minden olyan ráfordítás mely a bérlakás rendeltetésszerű használhatóságát biztosítja. Így különösen a központi berendezések üzemeltetésével, közös használatú területek tisztán-tartásával, megvilágításával, háztartási szemét elszállításával, víz és csatorna használatával, a házgondnokolással kapcsolatos költségek, valamint a Társasházi közgyűlés által meghatározott, célbefizetések nélküli közös költségek.

Az alaplakbér számításakor a lakásüzemeltetési költségekkel nem számolunk. A lakásüzemeltetési költségek bérlőnként egyedileg kerülnek a lakbérek mellett meghatározásra és előírásra a bérlők felé, a felmerült költségek és a Társasházak által előírt lakókra vetített közös költségek szerint.

2. A költségelvű lakbér

- Karbantartási költségek
 - Központi berendezések karbantartása
 - Hibaelhárítások
 - Tervezett, megelőző karbantartások
- Felújítási költségek
 - Az önkormányzati tulajdonú lakások időszerű felújítása
 - Bérlakások után, közgyűlési határozat alapján teljesített célbefizetések
- Újrahasznosítás költségei
 - azaz az üres lakások szükség szerinti helyreállításával kapcsolatos ráfordítások
- Kapcsolódó egyéb költségek: Itt kell számba venni mindazokat a ráfordításokat, melyek nem sorolhatók ugyan a fenntartási költségek közé, de olyan tevékenységek kapcsán merülnek fel, melyek elengedhetetlenek a bérlakás-állomány zökkenőmentes működtetéséhez. Ezek többnyire ügyviteli, bonyolítói tevékenységek, melyek a tulajdonos önkormányzat külön megbízásából, leginkább a bérlakás állomány kezelésével is megbízott szervezet lát el a következők szerint
 - Bérleti díjak beszedése és behajtása
 - Egyes bérbeadói feladatok ellátása
 - Társasházi közös költségek ügyvitele
 - Műszaki tevékenység
 - Tulajdonosi képviselet ellátása
 - Lakáscserék lebonyolítása

3. A költségelvű (alap) lakbér

A költségelvű (alap) lakbér mértékét a felsorolt ráfordítások összegének és a vizsgált időszakban bérbe adott bérlemények m²-ben kifejezett állományának hányadosaként kell meghatározni oly módon, hogy a lakásüzemeltetési költségek a lakbér alapját nem képezik.

Vizsgált időszak lakásállomány (2022. október 31.)

Megnevezés	Üres lakások		Bérbeadott lakások	
	db	m2	db	m2
Félkomfortos	2	30	7	168
Komfort nélküli			1	35
Komfortos	15	617	105	5 007
Komfortos egyéb	2	99	6	420
Összkomfortos	3	130	36	1 794
Összesen	22	876	155	7 424

A koncepció célja volt, hogy az Önkormányzati lakások bérleti díja a piaci bérleti díjak 70 % - a körül alakuljon. Hatvanban a lakások versenypiaci bérleti díja átlag 2000.- Ft/m2, amihez viszonyítva az Önkormányzati alaplakbér 1405.- Ft/m2-ben lett meghatározva. A 2020-as koncepcióban meghatározott 1160.- Ft/m2 alaplakbérhez képest az emelés a 21 %-os inflációt tartalmazza, mely megegyezik a piaci ár változásával is.

Alaplakbér

Költségek jogcímenként	Ft
Át nem hárított közös költség	6 933 600
Karbantartásra felmerült költség	7 056 000
Hatósági költség	4 104 000
Lakásüzemeltetéshez felmerült ügyviteli költség	13 586 400
Személyi jellegű ráfordítások	32 371 200
Lakásra felmerült üzemeltetési költségek összesen	64 051 200
Felújítási költségek	53 500 000
Egyéb ráfordítás	264 000
Elszámolt értékvesztés	1 320 000
Összesen	119 135 200
Megtérülési fedezet	5 956 760
Mindösszesen	125 091 960
Lakott alapterület m2 (2022.10.31.)	7 424
1 m2-re eső éves költség	16850
1 m2-re eső havi költség	1404
1 m2-re eső havi költség (kerekítve)	1405

Költségelvű lakások bérleti díjának számítási alapja az 1 m2-re eső havi összes költség, mely 1405.- Ft/m2. A komfortfokozat szerinti ár a költségelvű bérleti díj 1 m2-re eső m2 árból az alábbi szorzók alapján (kerekítést figyelembe véve) lett a kialakítva:

Költségelvű	Megosztási arányszám	Ft/m2	Ft/m2 kerekített
Félkomfortos	57%	800,85	800
Komfort nélküli	30%	421,50	420
Kormfortos	100%	1405,00	1405
Komfortos egyéb	72%	1011,60	1010
Összkomfortos	115%	1615,75	1615

A Lakástörvény 34. § (4) bekezdése alapján, a költségelvű lakbér alkalmazása során alapelv, hogy az ilyen módon bérbe adott lakások hasznosításából származó bevétel fedezze az üzemeltetésükkel, fenntartásukkal, felújításukkal kapcsolatos ráfordításokat. A költségelven megállapított lakbér-mérték az indokolt költségek fedezetét jelenti, és az alaplakbér mértéknek tekintendő. Ez azt jelenti, hogy ebből kiindulva kell meghatározni mind a szociális helyzet alapján, mind pedig a paci alapon bérbe adott lakások bérleti díjait.

4. Piaci alapú lakbér

Piaci alapon bérbe adott lakások bérleti díj mértékét a Lakástörvény 34. §-ba foglaltak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy az ebből származó bevételek nyereséget is tartalmazzanak. Piaci alapon bérbe adott lakásnak nevezzük a céges, a munkahelyteremtő és a pályázat útján bérbe adott lakásokat. A Piaci alapú lakások bérleti díja komfortfokozat nélkül lett megállapítva, egységesen **1935.-Ft/m2-es** áron, mely a költségelvű összkomfortos bérleti díj 120 %-a és ami a hatvani versenypiaci bérleti áraknak megfelelő.

5. Szociális alapú lakbér

Szociális alapon bérbe adott lakások bérleti díja csak az alaplakbér költségeit, és az egyes ráfordításokat tartalmazhatja. Számításaink alapján a szociális lakbér a költségelvű lakbér 60 %-a, melynek így az alaplakbér m2 ára 840 Ft/m2.

A komfortfokozat szerinti ár az alábbi szorzók alapján (kerekítést figyelembe véve) lett a kialakítva:

Szociális	Megosztási arányszám	Ft/m2	Ft/m2 kerekített
Félkomfortos	57%	478,80	480
Komfort nélküli	30%	252,00	255
Kormfortos	100%	843,00	840
Komfortos egyéb	72%	604,80	605
Összkomfortos	115%	966,70	965

A szociális alapon lakók után az Önkormányzat az Üzemeltetőnek díjtámogatást biztosít a szociális lakbér és az 1 m2-re eső költségelvű lakbér kompenzációjaként, a kieső bevétel megtérítése érdekében.

V.2.2. Lakbérrendszer

2023. június 1-től az 1 m2-re eső 1405 Ft/m2 költségelvű lakbéralap valamennyi lakbér számítás alapja, ez határozza meg a bérlők által fizetendő bérleti díjakat, illetve a lakbérhez igényelhető támogatásokat.

2023. június 1-től valamennyi új bérleti jogviszony és a piaci alapon történő bérbeadás esetén az új lakbérrendszer bevezetésre kerül. Bérleti szerződés hosszabbítása már minden esetben új bérleti szerződésnek minősül, tehát hosszabbítás esetén már minden esetben az emelt bérleti díjat köteles minden bérlő megfizetni.

V.2.2.1. Szociális alapú lakásbérlet típusok és megállapított díjak

- Szociális bérlakások
- Szükséglakások
- Önkormányzati tulajdonosi érdek alapján bérbe adott lakások
- Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkezők érdekében történő bérbeadás
- Politikailag üldözötteknek bérbeadott lakások

<u>Bérleti díj</u>	
Félkomfortos	480.- Ft/m ² /hó
Komfort nélküli	255.- Ft/m ² /hó
Komfortos	840.- Ft/m ² /hó
Komfortos egyéb	605.- Ft/m ² /hó
Összkomfortos	965.- Ft/m ² /hó

V.2.2.2. Költségelven megállapított lakásbérlet típusok és a megállapított bérleti díjak

- Rendelet 15. § szerinti felülvizsgálat alapján bérbe adott lakások
- Szükséglakások (ha nem tartozik a szociális alapba)
- Önkormányzati tulajdonosi érdek alapján bérbe adott lakások (ha nem tartozik a szociális alapba)
- Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkezők érdekében történő bérbeadás (ha nem tartozik a szociális alapba)
- Közérdekből bérbe adott lakások
- Politikailag üldözötteknek bérbeadott lakások (ha nem tartozik a szociális alapba)

<u>Bérleti díj</u>	
Félkomfortos	800.-Ft/m ² /hó
Komfort nélküli	420.-Ft/m ² /hó
Komfortos	1405.-Ft/m ² /hó
Komfortos egyéb	1010.-Ft/m ² /hó
Összkomfortos	1615.-Ft/m ² /hó

V.2.2.3. Piaci alapon megállapított lakásbérleti típusok és bérleti díjak

- Munkahelyteremtés és munkahelymegőrzés elősegítése érdekében bérbe adott lakások
- Céges lakások
- Pályázat útján bérbe adott lakások

<u>Bérleti díj</u>	
Komfortfokozat nélkül, egységesen	1935.- Ft/m ² /hó

V.3. Lakbérrendszer bevezetése

2023. június 01-től valamennyi új bérleti jogviszony és a piaci alapon történő bérbeadás esetén az új lakbérrendszer bevezetésre kerül. Bérleti szerződés hosszabbítása már minden esetben új bérleti szerződésnek minősül, tehát hosszabbítás esetén már minden esetben az emelt bérleti díjat köteles

minden bérlő megfizetni.

A 2022-ban szerződéssel rendelkező, szociális, költségelví és közérdekű alapon lakók esetében 2025-ig kell elérnie az emelt költségelví lakberek mértékét, ezért részükre a lakbéremelés évente, sávosan kerül meghatározásra.

Bérleti díjak sávós, évenkénti alakulása (Ft/m2)

Szociális	2022	2023	2024	2025
Félkomfortos	140 Ft/m2	255 Ft/m2	350 Ft/m2	480 Ft/m2
Komfort nélküli	75 Ft/m2	135 Ft/m2	190 Ft/m2	255 Ft/m2
Komfortos	255 Ft/m2	450 Ft/m2	615 Ft/m2	840 Ft/m2
Komfortos egyéb	205 Ft/m2	320 Ft/m2	440 Ft/m2	605 Ft/m2
Összkomfortos	305 Ft/m2	515 Ft/m2	710 Ft/m2	965 Ft/m2
Költségelví	2022	2023	2024	2025
Félkomfortos	230 Ft/m2	430 Ft/m2	585 Ft/m2	800 Ft/m2
Komfort nélküli	120 Ft/m2	225 Ft/m2	305 Ft/m2	420 Ft/m2
Komfortos (alaplakbér)	405 Ft/m2	750 Ft/m2	1030 Ft/m2	1405 Ft/m2
Komfortos egyéb	290 Ft/m2	540 Ft/m2	720 Ft/m2	1010 Ft/m2
Összkomfortos	465 Ft/m2	865 Ft/m2	1150 Ft/m2	1615 Ft/m2
Piaci (céges és pályazatos)	2022	2023	2024	2025
komfortos, összkomfortos	1030 Ft/m2	1935 Ft/m2	1935 Ft/m2	1935 Ft/m2

**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (... ..) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

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

Hatvan, 2022.

dr. Kovács Éva
jegyző

Horváth Richárd
polgármester

1. melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez
2. melléklet a 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

Lakások bérleti díja

1. 2023. június 1-től az 1 m²-re eső 1405 Ft/m² költségelvű lakbér alap valamennyi lakbér számítás alapja, ez határozza meg a bérlők által fizetendő bérleti díjakat, illetve a lakbérhez igényelhető támogatásokat.

2. 2023. június 1-től valamennyi új bérleti jogviszony és a piaci alapon történő bérbeadás esetén az új lakbérrendszer bevezetésre kerül. Bérleti szerződés hosszabbítása már minden esetben új bérleti szerződésnek minősül, tehát hosszabbítás esetén már minden esetben az emelt bérleti díjat köteles minden bérlő megfizetni.

2.1. Szociális alapon megállapított bérleti díjak:

2.1.1. Félkomfortos 480.- Ft/m²/hó

2.1.2. Komfort nélküli 255.- Ft/m²/hó

2.1.3. Komfortos 840.- Ft/m²/hó

2.1.4. Komfortos egyéb 605.- Ft/m²/hó

2.1.5. Összkomfortos 965.- Ft/m²/hó

2.2. Költségelven megállapított bérleti díjak:

2.2.1. Félkomfortos 800.-Ft/m²/hó

2.2.2. Komfort nélküli 420.-Ft/m²/hó

2.2.3. Komfortos 1405.-Ft/m²/hó

2.2.4. Komfortos egyéb 1010.-Ft/m²/hó

2.2.5. Összkomfortos 1615.-Ft/m²/hó

2.3. Piaci alapon megállapított díj: komfortfokozat nélkül, egységesen 1935.- Ft/m²/hó

3. A 2022-ben szerződéssel rendelkező, szociális, költségelvű és közérdekű alapon lakók esetében 2025-ig kell elérnie az emelt költségelvű lakberek mértékét, ezért részükre a lakbéremelés évente, sávosan kerül meghatározásra. Ennek megfelelően a 2023. június 1. és 2023. december 31. napja között a jelenleg szerződéssel rendelkező bérlőknél az alábbi bérleti díjakat kell alkalmazni:

3.1. Szociális alapon megállapított bérleti díjak:

3.1.1. Félkomfortos 255.- Ft/m²/hó

3.1.2. Komfort nélküli 135.- Ft/m²/hó

3.1.3. Komfortos 450.- Ft/m²/hó

3.1.4. Komfortos egyéb 320.- Ft/m²/hó

3.1.5. Összkomfortos 515.- Ft/m²/hó

3.2. Költségelven megállapított bérleti díjak:

3.2.1. Félkomfortos 430.- Ft/m²/hó

3.2.2. Komfort nélküli 225.- Ft/m²/hó

3.2.3. Komfortos 750.- Ft/m²/hó

3.2.4. Komfortos egyéb 540.- Ft/m²/hó

3.2.5. Összkomfortos 865.- Ft/m²/hó

3.3. Piaci alapon megállapított bérleti díj: komfortfokozat nélkül, egységesen 1935.- Ft/m²/hó”