

32/2023. számú Vezérigazgatói Utasítás

A lakások bérletéről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2021. számú Vezérigazgatói Utasítás 1. számú módosítása

I.

Az utasítás célja

1.1. Jelen utasítás célja a lakások bérletéről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2021. számú Vezérigazgató Utasítás (továbbiakban: Lakásutasítás) 1. számú módosítása

II.

Az utasítás hatálya

2.1. Jelen utasítás személyi hatálya kiterjed a GYSEV Zrt. Magyar Üzeme valamennyi szervezeti egységére, és azok munkavállalóira, valamint a GYSEV Zrt.-vel lakásbérleti jogviszonyban álló bérlőre.

2.2. Az utasítás tárgyi hatálya kiterjed a GYSEV Zrt. tulajdonában, valamint a Magyar Állam tulajdonában és a GYSEV Zrt. vagyonkezelésében, illetve vagyonműködtetésében lévő bérleti jogviszony tárgyát képező lakásokra (továbbiakban együttesen: lakásokra).

III.

Rendelkező rész

3.1. A Lakásutasítás 4.8.3. pontja a következők szerint módosul:

4.8.3. A közjegyzői okiratba foglalás költségét a bérbeadó viseli. A lakás csak ezen okirat rendelkezésre állása esetén adható a bérlő birtokába. A költségviseléssel kapcsolatban – a Vagyonkezelési és Vagyonműködtetési Szerződésekben foglaltakra tekintettel - kizárt annak lehetősége, hogy a bérleti jogviszony létesítésével, így a kiköltözési nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásával kapcsolatban bármilyen költség a Magyar Államot vagy annak bármely képviselőjét terhelje.

3.2. A Lakásutasítás 5.15. pontja a következők szerint módosul:

5.15. A bérbeadó az egy évet meghaladó lakásbérleti jogviszony esetében a 5.sz. mellékletben foglaltak szerinti bérleti díj emelésére a lakásbérleti szerződés egyoldalú módosításával jogosult a szerződés első évének elteltét követő évtől évente január 1-jétől.

A bérbeadó köteles ezen módosításáról legkésőbb a tárgyév március 15-ig tértivevénnyel írásban értesíteni a bérlőt.

A bérbeadó köteles továbbá a foglalkoztatáspolitikai célú zárt pályázatással, a 2015. szeptember 1. napja után létrejött lakásbérleti szerződések esetében a jelen utasítás 5. sz. melléklet B.) jelű táblázatában található díjtételek - Központi Statisztikai Hivatal által, a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan közzétett, hivatalos fogyasztói árindex változásával megegyező mértékű - módosítását 2025.január 1-jétől évente február 28.napjáig közzétenni. A jelen utasítás 5. sz. melléklet B.) jelű táblázatában található díjtételek módosításáról a tájékoztató hirdetemény a GYSEV Zrt. Intranet felületén az Ingatlangazdálkodás vezetőjének engedélyével kerül közzétételre.

3.3. A Lakásutasítás 5.2. pontja a következők szerint módosul:

5.2. A 2015. szeptember 1-je előtt hatályba lépett lakásbérleti szerződések, valamint a jogviszonyrendezéssel a jelen utasítás hatálybalépést követően létrejött lakásbérleti jogviszony esetén a fizetendő bérleti díj megállapításához a jelen utasítás 5. sz. melléklet A.) jelű táblázatában található díjtételeket kell alkalmazni.

A bérbeadó köteles továbbá a 2015. szeptember 1. napja előtt létrejött lakásbérleti szerződések esetében a jelen utasítás 5. sz. melléklet A.) jelű táblázatában található díjtételek - Központi Statisztikai Hivatal által, a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan közzétett, hivatalos fogyasztói árindex változásával megegyező mértékű - módosítását 2027.január 1-jétől évente február 28. napjáig közzétenni.

A jelen utasítás 5. sz. melléklet A.) jelű táblázatában található díjtételek módosításáról a tájékoztató hirdetemény a GYSEV Zrt. Intranet felületén az Ingatlangazdálkodás vezetőjének engedélyével kerül közzétételre.

3.4. A Lakásutasítás 5.sz. melléklete helyébe a jelen utasítás 1.sz. melléklete lép.

IV.

Záró és hatályba léptető rendelkezések

4.1. Jelen utasítás 2024. év január hó 1. napján lép hatályba.

4.2. Jelen utasítás karbantartásáért a Pályavasúti Igazgató felelős.

4.3. Melléklet:

- 1.sz. melléklet: A lakások bérletéről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2021.sz. Vezérigazgatói Utasítás Lakásbérleti díjakról szóló 5. sz. melléklete

(Kövesdi Szilárd István)
Vezérigazgató

1. sz. melléklet

A lakások bérletéről, valamint a lakbér mértékéről szóló
 32/2021. számú Vezérigazgatói Utasítás 5. sz. melléklete

LAKÁSBÉRLETI DÍJAK

A.) JOGVISZONYRENDEZÉS ÉS 2015. ÉV ELŐTT KÖTÖTT LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉSEK ESETÉN

Kiemelt települések:

- 8 vonal: Sopron, Csorna, Kapuvár, Győr, Fertőszentmiklós
 15 vonal: Bük
 16 vonal: Porpác, Rajka, Jánossomorja
 18 vonal: Szombathely, Kőszeg
 21 vonal: Körmend, Szentgotthárd
 524 vonal: Ágfalva

lakás komfortfokozata	Jelenleg megállapított és fizetett lakbér minimum összege (Ft/m ² /hó)	2024. január 01- jétől fizetendő lakbér összege (Ft/m ² /hó)	2025. január 01- jétől fizetendő lakbér összege (Ft/m ² /hó)	2026. január 01- jétől fizetendő lakbér összege (Ft/ m ² /hó)	2027. január 01- jétől minden évben lakbéremelés mértéke (%)
összkomfortos	495	650	780	900	KSH fogyasztói árindex
komfortos	344	500	650	780	KSH fogyasztói árindex
félkomfortos	142	320	450	600	KSH fogyasztói árindex
komfort nélküli	86	260	380	500	KSH fogyasztói árindex

Egyéb települések:

- 8 vonal: Enese, Kóny, Farád, Rábatamási, Szárföld, Petőháza, Pinnye, Fertőboz Balf
- 15 vonal: Nagycenk, Hidegség, Sopronkövesd, Lövő, Újkér, Acsád, Salköveskút, Kópháza
- 16 vonal: Mosonszolnok, Bősárkány, Vép, Ölbő, Vasegerszeg, Beled, Pósfá, Magyarkeresztúr,
- 17 vonal: Sorkifalud, Püspökmolnári, Vasvár, Pácsony
- 18 vonal: Gyöngyösfalu, Gencsapáti
- 21 vonal: Balogunyom, Csákánydoroszló, Egyházsrádóc, Rátót

lakás komfortfokozata	Jelenleg megállapított és fizetett lakbér minimum összege (Ft/m ² /hó)	2024. január 01-jétől fizetendő lakbér összege (Ft/m ² /hó)	2025. január 01-jétől fizetendő lakbér összege (Ft/m ² /hó)	2026. január 01-jétől fizetendő lakbér összege (Ft/m ² /hó)	2027. január 01-jétől minden évben lakbéremelés mértéke (%)
összkomfortos	490	630	730	830	KSH fogyasztói árindex
komfortos	326	470	570	670	KSH fogyasztói árindex
félkomfortos	139	310	410	510	KSH fogyasztói árindex
komfort nélküli	84	250	350	450	KSH fogyasztói árindex

B.) ÚJ LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉSKÖTÉSEK ESETÉN

Kiemelt települések	lakásbérleti díjak (Ft/m ² /hó)		Kategória	2025. január 01.- jétől a. és b. oszlopban lévő intervallum módosításának mértéke (%)
	a. Komfortos	b. Összkomfortos		
Sopron	1200-2300	1700-2500	1	KSH fogyasztói árindex
Győr	1200-2300	1700-2500	1	KSH fogyasztói árindex
Szombathely	1200-2300	1700-2500	1	KSH fogyasztói árindex
Rajka	1200-2300	1700-2500	1	KSH fogyasztói árindex
Csorna	750-1600	850-1700	2	KSH fogyasztói árindex
Kapuvár	750-1600	850-1700	2	KSH fogyasztói árindex
Körmend	750-1600	850-1700	2	KSH fogyasztói árindex
Szentgotthárd	750-1600	850-1700	2	KSH fogyasztói árindex
Ágfalva	750-1600	850-1700	2	KSH fogyasztói árindex
Bük	650-1300	750-1500	3	KSH fogyasztói árindex
Fertőszentmiklós	650-1300	750-1500	3	KSH fogyasztói árindex
Porpác	650-1300	750-1500	3	KSH fogyasztói árindex
Jánossomorja	650-1300	750-1500	3	KSH fogyasztói árindex
Kőszeg	650-1300	750-1500	3	KSH fogyasztói árindex
Egyéb települések	450-900	700-1400	4	KSH fogyasztói árindex