



Szám: 1/32-14/2024.

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület 2024. augusztus 29-i ülésére

**Tárgy:** A Balatonalmádi, Liszt Ferenc utca 30. fsz. 1. szám alatti lakás bérleti ügye

#### Tisztelt Képviselő-Testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a balatonalmádi 2412 helyrajzi szám alatti, természetben 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. szám alatti ingatlan, amelyen található három önálló, különböző alapterületű lakás és egy garázs. A földszint 1. szám alatti ingatlan, 1,5 szoba, konyha, zuhanyzó WC, előtér helyiségekből álló 37 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás (a továbbiakban: Bérlemény). Az Önkormányzat a lakásokat és a garázst bérbeadással hasznosítja.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2024. (I.25.) önkormányzati határozatára tekintettel a Bérlemény vonatkozásában az Önkormányzat 2024. március 01. napjával kötött jelen előterjesztés 1. mellékletét képező lakásbérleti szerződést, szolgálati jelleggel Aleksandar Milosavljevic (a továbbiakban: Bérló) Magyar-Angol Tannyelvű Gimnáziumban tanító tanár úrral, határozott időre, az oktatási intézménnyel fennálló munkaviszonyának megszűnése napjáig. Bérlőtől 2024. augusztus 9. napján, az előterjesztés 2. mellékletét képező kérelem érkezett az Önkormányzatra, amely kérelmében Bérló előadja, hogy munkaviszonya 2024. július 31. napjával megszűnt közös megegyezéssel, amelyre tekintettel 2024. augusztus 30. napjával kérelmezni szeretné a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetését.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelete 4. melléklete szerint, 2024. március 1. napjától Bérló szolgálati jellegű lakásbérleti jogviszonyára és a komfortos komfortfokozatú lakásra tekintettel, a lakbér: 725,-Ft/m<sup>2</sup>/hó+ Áfa 27% alapján, havi nettó 26.825,-Ft + Áfa 27%, azaz havi bruttó 34.068,- Ft összeg volt. Jelen előterjesztés készítésekor Bérlónek nem áll fenn bérleti díj-, és közüzemi (elektromos áram -, gáz-, víz-, és csatornadíj, valamint hulladékelszállítás tekintetében) díjtartozása.

Fentiek alapján Bérlóval fennálló lakásbérleti jogviszony 2024. augusztus 30. napja hatállyal, közös megegyezéssel történő megszüntetésének nincs akadálya azzal, hogy a Bérló lakásbérleti jogviszonyának megszűnése napjáig esedékes, a Bérlemény birtokba visszavételi jegyzőkönyvén feltüntetett, a leolvasott zárómérőórák szerinti fogyasztást a Bérló köteles rendezni a Szolgáltatók felé a Szolgáltatók által kiállított elszámoló számlák szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatban foglaltak figyelembevételével dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2024. augusztus 21.

  
**Fabó Péter**  
polgármester



A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Mentes Anett ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi  
Bizottság

Mellékletek:

1. melléklet: Lakásbérleti szerződés
2. melléklet: Bérló kérelme

## Határozati javaslat

### Balatonalmádi Város Önkormányzata

#### Képviselő-testületének

...../2024. (...) önkormányzati határozata

#### a Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. fsz. 1 szám alatti lakás bérleti ügyéről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. fsz. 1. szám alatti lakás bérleti ügye” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata úgy dönt, hogy Aleksandar Milosavljevic (a továbbiakban: Bérelő) (lakcíme: 8412 Veszprém-Gyulafirátót, Eresztényi u. 26/A.) balatonalmádi 2412 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Liszt Ferenc u. 30. Fsz. 1. szám alatti ingatlanon lévő 37 m<sup>2</sup> alapterületű lakásra, 2024. március 1. napjától a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium Balatonalmádi (székhely: 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 39.) oktatási intézménnyel fennálló munkaviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időtartamra megkötött lakásbérleti jogviszonyának 2024. augusztus 30-i hatállyal, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez hozzájárul, az alábbi feltételek teljesülése esetén:
  - a) A bérleti jogviszony megszüntetésének feltétele, hogy Bérelőnek lakásbérleti jogviszonyából fakadóan ne legyen lejárt határidejű tartozása a szerződés megszüntetésének aláírása napján a Balatonalmádi Városgondnokság felé és ezt igazolja.
  - b) A bérleti jogviszony megszüntetésének feltétele, hogy Bérelőnek a lakásbérleti jogviszonyából fakadóan ne legyen lejárt határidejű közüzemi díjtartozása a szerződés megszüntetésének aláírása napján és ezt igazolja Balatonalmádi Város Önkormányzata felé.
  - c) A bérleti jogviszony megszüntetésének feltétele, hogy Bérelő vállalja, hogy a 2024. augusztus 01. - 30. napja időszakra jutó közüzemi díjakat a Szolgáltatók felé megfizeti a Szolgáltatók által kiállított elszámoló számlák szerinti fizetési határidőben.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének aláírására.

Felelős: Fabó Péter polgármester  
Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára aljegyző  
Határidő: 2. pontban: azonnal  
3. pontban: 2024. augusztus 30.

Balatonalmádi, 2024. augusztus 29.

Fabó Péter sk.  
polgármester

Dr. Gáspár-Fekete Judit sk.  
jegyző

Szám: 1/32-8/2024.

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Balatonalmádi Város Önkormányzata** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószáma: 15734226-2-19, bankszámlaszáma: 11748083-15430290, törzskönyvi nyilvántartási száma: 734224, képviseli: Fabó Péter polgármester), mint bérbeadó, a továbbiakban **Bérbeadó**, másrészről **Aleksandar Milosavljevic** (anya neve: \_\_\_\_\_, állandó lakcím: \_\_\_\_\_, TAJ szám: \_\_\_\_\_, Útleveleszám: \_\_\_\_\_), mint bérlő, a továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Felek** között alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

### Előzmény:

Aleksandar Milosavljevic, mint a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium (a továbbiakban: Gimnázium) angol-történelem szakos tanára, 2024. január 11. napján kelt, szolgálati lakás iránti kiutalási kérelemmel kereste meg a Balatonalmádi Város Önkormányzatát. Aleksandar Milosavljevic kérelméhez csatolta a Gimnázium mb. intézményvezetőjének, mint munkáltatójának a támogató levelét, amelyben a mb. intézményvezető asszony is kérelmezte a szolgálati lakáskiutalás pozitív elbírálását, a tanár úr részére a Gimnáziumhoz közeli lakóhely biztosítását.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **13/2024. (I. 25.)** önkormányzati határozatával döntött arról, hogy **Aleksandar Milosavljevic** részére szolgálati jelleggel bérbe adja az önkormányzati határozatban foglalt feltételekkel, jelen szerződés 1. a) pontjában körülírt bérleményt.

### 1. A szerződés tárgya:

- Bérbeadó** tulajdonát képezi a balatonalmádi 2412 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi, Liszt Ferenc utca 30. fsz. 1. szám alatti 1,5 szoba, konyha, zuhanyzó-WC, előtér helyiségekből álló 37 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú szolgálati lakás (a továbbiakban: **Bérlemény**).
- Az előzményben foglaltak figyelembevételével **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a **Bérleményt**.
- Bérlő** kijelenti, hogy a bérlet tárgyát a szerződés megkötése előtt kellő körültekintéssel és alapossgal, részletesen megvizsgálta és azokat a szerződés teljesítése, valamint céljai megvalósítása vonatkozásában megfelelőnek és alkalmasnak találta, a **Bérbeadó** a **Bérleménnyel**, valamint a bérleti jogviszonnyal összefüggő szükséges teljes körű tájékoztatást számára előzetesen megadta.

### 2. Szerződés hatálya

A bérleti jogviszony 2024. március 1. napjától kezdődően, **Bérlőnek** a Gimnázium (székhely: 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 39.) oktatási intézménnyel, 2023. szeptember 26. napjától fennálló munkaviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időre jön létre.

### 3. Bérleti díj:

- Felek** rögzítik, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó 8/2023.

  
Bérbeadó

  
Bérlő

(II.23.) önkormányzati rendeletének 4. melléklete szerint, 2024. március 1. napjától, a **Bérlő** a **Bérlemény** használatának ellenértékeként, **37 m<sup>2</sup> alapterületű lakás nettó 725,-Ft/hó/m<sup>2</sup> + Áfa 27% díj** figyelembe vételével havi nettó **26.825,- Ft + 27% Áfa**, azaz havi bruttó **34.068,- Ft**, azaz bruttó **harmincnégyezer-hatvannyolc forint összegű bérleti díjat** fizet a Balatonalmádi Városgondnokság részére havonta előre, a tárgy hónap 15. napjáig, a Balatonalmádi Városgondnokság által a mindenkor hatályos számviteli és adójogi szabályoknak megfelelően kiállított átutalásos számla ellenében.

- b) **Felek** megállapodnak, hogy a lakbér a továbbiakban a mindenkor hatályban lévő lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendelet szerint kerül megállapításra.

#### 4. Közüzemi díjak

**A lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket.**

- A Bérlemény áramellátását külön mérő méri. Az áramfogyasztás mérése külön főmérőn keresztül történik. Bérlő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak havonta megfizetni.
- A Bérlemény gázellátását külön főmérő méri. A gázfogyasztás mérése külön mérőn keresztül történik. Bérlő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak havonta megfizetni.
- A Bérlemény vízellátását külön főmérő méri. Bérlő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak havonta megfizetni.
- A kommunális hulladék tárolására a Bérlő köteles a megfelelő edényzet beszerzéséről gondoskodni és a Szolgáltatóval a hulladék elszállítására szerződést kötni.

A közüzemi szerződéseket a Bérlő köteles a szerződéskötést követő legkésőbb 30 napon belül a Bérbeadónak bemutatni. Bérbeadó jogosult Bérlő közüzemi díjrendezzettségét ellenőrizni.

5. **Felek** rögzítik továbbá, hogy a Bérlemény **Bérlő** által rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban került bérbeadásra. **Bérlő** jelen szerződés megkötésekor - átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett -, lép a Bérlemény birtokába.

6. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény **Bérbeadó**t terhelő karbantartási-, felülvizsgálati-, ellenőrzési kötelezettségeinek teljesítése érdekében együttműködik **Bérbeadó**val.

7. **Bérlő** a Bérleményt rendeltetésszerűen és a lakásbérleti szerződésnek megfelelően köteles használni. **Bérbeadó** jogosult a lakás rendeltetés-, jog- és szerződésszerű használatát ellenőrizni.

8. **Bérlő**nek életvitel szerűen a Bérleményben kell laknia. A **Bérlő** köteles a bérlakás címére lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesíteni. Ha a **Bérlő** a Bérleményt két hónapot meghaladó időtartamra elhagyja, ezt – tartózkodási helyének és a távollét indokának megjelölésével együtt - köteles a **Bérbeadó**nak bejelenteni.

9. **Felek** rögzítik, hogy a bérleménybe **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja **Bérlő** a házastársát, gyermekét, valamint szülőjét. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy sem a lakás egészét, sem egy részét albérlletbe nem adhatja.

10. A Bérlemény Energetikai minőség szerinti besorolása: „I”. **Bérlő** elismeri, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérleményre vonatkozó hiteles energetikai tanúsítvány másolatát átvette.

  
Bérbeadó

  
Bérlő

### 11. Bérő kötelezettségei:

- a) **Bérő** kötelezettséget vállal, hogy jelen bérleti szerződés aláírásától számított 15 naptári napon belül **Bérbeadó** részére legalább 1 eredeti példányban átadja a jogviszonyra vonatkozó, teljes bizonyító erejű közjegyzői okiratba foglalt kiürítési nyilatkozatát, mint egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot. Ezen nyilatkozat rendelkezésre bocsátásának hiánya, vagy a határidő eredménytelen eltelte **Bérbeadó** részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül.
- b) **Bérő** a bérleti szerződés – bármilyen okból és bármelyik fél részéről kezdeményezett – megszüntetése esetén kártalanításra, valamint cserelakásra, illetve elhelyezésre nem tarthat igényt.
- c) Amennyiben a bérleti jogviszony bármelyik okból megszűnik, a **Bérő** köteles a Bérlemény lakbérének, közüzemi,- és egyéb díjának a rendezését követően, a bérleti jogviszony megszűnésének napját követő 30. napon belül a Bérleményt kiüríteni, azt elhagyni és a Bérleményt valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt, jelen szerződés megkötésekor meglévő, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a **Bérbeadó**nak visszaadni. A **Bérő** a Bérleményben megtalálható, a tulajdonát képező ingóságokat – a Bérlemény állagának a sérelme nélkül – legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napját követő 30 napon belül köteles a Bérleményből elvinni, eltávolítani.
- d) **Bérő** tudomásul veszi, hogy a Bérleményben a jelen jogviszony fennállása alatt háziállat nem tartható, valamint a Bérleményben a dohányzás nem megengedett. A jelen pontban rögzített kötelezettségek megszegése esetén **Bérbeadó** jogosult a jelen jogviszonyt azonnali hatályú felmondással, írásban megszüntetni.
- e) A **Bérő** köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, az ajtók és ablakok külső és belső felületeinek mázolásáról, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben, felszereléseiben és a lakásban a **Bérő** vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt keletkezett hibák kijavításáról, az okozott kár megtérítéséről, a lakás tisztán tartásáról, valamint a lakáshoz tartozó udvarrész karbantartásáról.
- f) **Bérő a lakás átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához vagy bővítéséhez köteles a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását megszerezni.** A **Bérbeadó** hozzájárulása nem helyettesíti a szükséges hatósági engedélyeket. Ha **Felek** eltérően nem állapodnak meg, a munkálatok elvégzésének költségei **Bérőt** terheli.

### 12. Bérbeadó kötelezettségei:

- a) **Bérbeadó** köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

13. **Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** írásban a szerződést felmondhatja, ha:

- a) **Bérő** a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
- b) **Bérő** a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt kötelezettségeit nem teljesíti,
- c) **Bérő**, vagy a vele együtt lakó személyek **Bérbeadóval**, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsítanak,
- d) a Bérlemény műszaki állapotának a használatot lehetetlenné tevő leromlásával.

14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, az önkormányzati

Bérbeadó

Bérő

lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

15. Szerződő **Felek** tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható vagy szüntethető meg.


16. Jelen szerződés annak mindkét Fél általi aláírása napján jön létre, 2024. március 01. napjával lép hatályba és a 2) pontban meghatározott időtartamra szól.

17. **Felek** törekednek arra, hogy a jelen Bérleti Szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalások útján rendezzék. Ha a tárgyalások kezdetétől számított ésszerű határidőn belül ez nem vezet eredményre, **Felek** – értékhatarától függően -, alávetik magukat a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

18. **Felek** jelen lakásbérleti szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akarattal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Jelen szerződés 4 számozott oldalból áll, 3 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 2 példány a **Bérbeadó**t, 1 példány a **Bérlőt** illeti meg.

Balatonalmádi, 2024. február 28.

  
Fabó Péter  
polgármester  
Balatonalmádi Város Önkormányzata  
Bérbeadó képviselőként



Balatonalmádi, 2024. március 1.

Aleksandar Milosavljevic  
Bérlő

Tanú 1: MENTES ANETT RAMONA

Tanú 2: KALAS- GAGY ANIKO

Pénzügyileg ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2024. február 28.

  
Regenyéné Király Andrea  
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2024. február 28.

  
dr. Gáspár-Fekete Judit  
jegyző



Egy példányt átvettem:

  
Bérbeadó

Bérlő

Carol

Tisztelt Polgármester Úr!  
Tisztelt Képviselő-testület!

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2024 AUG - 9 12578		
1132-13/2024 szám		melléklet + 4 db
Előszám:	Utószám:	Előadó: M. J.

Tárgy: lakásbérleti szerződés megszüntetése

Alulírott Aleksandar Milosavljevic (anyja neve: .....), állandó lakcím:  
..... TAJ szám: ..... Útleveleszám:  
....., mint a 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. fsz. 1. szám alatti  
önkormányzati bérlakás bérlője, az alábbi kéréssel fordulok a bérbeadó  
Önkormányzathoz.

Hivatkozással a Balatonalmádi Város Önkormányzatával, 2024. március 1. napján  
megkötött, 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. fsz. 1. számú lakásra vonatkozó, a  
Kéttannyelvű Gimnáziummal fennálló munkaviszonyom napjáiig szóló szolgálati jellegű  
lakásbérleti szerződésre. Tekintettel a Kéttannyelvű Gimnáziummal jelenleg fennálló  
de 2024. július 31. napjával megszűnő munkaviszonyomra, kérem a lakásbérleti  
szerződést 2024. augusztus 30. napjával közös megegyezéssel megszüntetni. A  
lakásbérleti szerződés megszűnése napján, a lakást bérbeadó részére visszaadom.

Nyilatkozom továbbá, hogy a lakásbérleti szerződéssel összefüggésben bérleti díj és  
közüzemi díj (elektromos áram, víz- és csatorna díj, gázszolgáltatás és  
hulladékelszállítás) tartozásom nincsen. Jelen kérelmemmel egyidejűleg a közművek  
díjrendezettségét igazolom, a számlákhoz tartozó csekkeket, utalásokat bemutatom.

Továbbá a közüzemi díjak tekintetében vállalom, hogy a záró mérőóra állások szerinti  
élszámoló számlák összegét rendezem a Szolgáltatók felé a Szolgáltatók által kiállított  
számlák szerint.

Köszönöm ezúton is Balatonalmádi Város Önkormányzata támogatását és segítségét!

Balatonalmádi, 2024. augusztus 9.

Üdvözlettel:



.....  
Aleksandar Milosavljevic