
jegyző



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu
+ 36 88 542 410

Szám: 1/123-4/2024.

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

a Képviselő-testület 2024. december 19- ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. 2. szám alatti lakás bérleti ügye

Tisztelt Képviselő-Testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonalmádi belterületi 1465 hrsz. alatt felvett, 1.8070 m² alapterületű, „kivett iskola” megnevezésű, természetben a 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 39. szám alatt fellelhető ingatlan, amelyen található még 4 db, egyenként 88 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakás is, a hozzátartozó kertrésszel.

Az Önkormányzat a lakásokat szolgálati jelleggel, bérbe adással hasznosítja. Az Önkormányzat 2015. február 02. napjától kötött Kanyó Péterrel (a továbbiakban: Bérelő) határozatlan időtartamra, szolgálati jelleggel - jelen sürgősségi indítvány 1. mellékletét képező- lakásbérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) a 2. számú szolgálati lakás vonatkozásában. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 297/2022. (IX.29.) önkormányzati határozatára tekintettel a Szerződést felek közös megegyezéssel módosították Balatonalmádiban, 2022. október 28. napján akként, hogy az elektromos áramfogyasztás díját bérelő közvetlenül fizeti meg a szolgáltató felé, 2022. október 1. napjától. A lakásbérleti szerződés 1. sz. módosítása is jelen sürgősségi indítvány 1. mellékletét képezi.

2024. december 16. napján érkezett Bérlőtől kérelem, amelyben arról értesíti az Önkormányzatot, hogy a lakásbérleti jogviszonyát meg kívánja szüntetni közös megegyezéssel, 2025. január 15. napja hatállyal.

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 a szolgálati jellegű lakásbérleti jogviszonyra és az összkomfortos komfortfokozatú 88 m² alapterületű lakásra tekintettel, a Bérelő lakásbérleti díja havi 51.040,- Ft + áfa 27%, azaz bruttó 64.821,-Ft. A lakásbérleti szerződés szerint, a bérleti díjat havonta előre, tárgy hó 10. napjáig fizeti meg Bérelő a Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) által kiállított számla alapján, a Városgondnokság bankszámlaszámára. Bérlőt a bérleti díjon felül még rezsiköltség terheli. A víz-, és

ly



csatornadíjat, valamint az gázfogyasztás díját a Városgondnokság számlázza tovább a Bérlőnek.

A Városgondnokság tájékoztatása szerint a Bérlőnek 2024. december 31. napjáig kiállított bérleti díj-, és 2024. november 7. napjáig figyelembe vett közüzemi díj számlák tekintetében nem áll fenn díjtartozása a Városgondnokság felé.

Fentiek alapján a Bérlővel fennálló lakásbérleti jogviszony 2025. január 15-i hatállyal, közös megegyezéssel történő megszüntetésének nincs akadálya azzal, hogy Bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése napjáig esedékes lakásbérleti díjat, azaz a 2025. január 01. napjától 15. napjáig időszakra fizetendő nettó 24.690,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 31.356,-Ft-ot a lakásbérleti jogviszony megszűnése napjáig megfizeti, továbbá, a lakás birtokba visszavételi jegyzőkönyvön feltüntetett, a leolvasott mérőórák szerinti víz-, és csatornadíj, valamint gázfogyasztást Bérlő köteles rendezni Városgondnokság által kiállított elszámoló számla alapján. Az áramfogyasztásról és hulladékelszállításról szóló elszámoló végszámlát Bérlő köteles közvetlenül a Szolgáltatók felé megfizetni a Szolgáltató által kiállított számla szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a sürgősségi indítványt megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2024. december 18.



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

A sürgősségi indítványt készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Melléklet:

1. lakásbérleti szerződés és a szerződés 1. sz. módosítása

Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2024. (...) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. 2. szám alatti lakás bérleti ügyéről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. 2. szám alatti lakás bérleti ügye” című sürgősségi indítványt és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Kanyó Péter (lakcíme: 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39.) bérlővel balatonalmádi 1465 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. alatti ingatlanon található 88 m² alapterületű 2. ajtószámú lakásra, 2015. február 2. napjától a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium Balatonalmádi (székhely: 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 39.) oktatási intézménnyel fennálló közalkalmazotti jogviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időtartamra kötött lakásbérleti szerződését 2025. január 15-i hatállyal, közös megegyezéssel megszünteti, az alábbi feltételek teljesülése esetén:
 - a) amennyiben bérlő a 2025. január 01. napjától január 15. napjáig tartó időtartamra vonatkozó bérleti díjat - 24.690,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 31.356,-Ft összeget megfizeti Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) felé és ezt igazolja bérbeadó felé;
 - b) bérlőnek bérleti jogviszonyából fakadóan a szerződés megszüntetésének aláírása napján nem áll fenn tartozása Városgondnokság felé és ezt igazolja bérbeadó felé;
 - c) bérlőnek a bérleti jogviszonyából fakadóan nincs lejárt határidejű közüzemi díjtartozása a szerződés megszüntetésének aláírása napján és ezt igazolja bérbeadó felé;
 - d) bérlő vállalja, hogy a 2025. január 01. - 15. napja időszakra jutó közüzemi díjakat megfizeti Városgondnokság felé, a Városgondnokság által kiállított átutalásos számla alapján 8 napos fizetési határidővel. Az áramfogyasztásról és hulladékelszállításról szóló elszámoló végszámlát Bérlő köteles közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetni.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a 1. pontban foglaltak szerinti lakásbérleti szerződést megszüntető megállapodás aláírására.

Felelős: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: 2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző
Határidő: 2. pontban: azonnal
3. pontban: 2025. január 15.

Balatonalmádi, 2024. december 19.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyzői jogkört gyakorló aljegyző

Szám: 7/69/3/2015

Balatonalmádi Város Önkormányzata		
Balatonalmádi		
Érkezett:		
7/69/3/2015		2015.09.19. melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		L

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: Keszei János polgármester), mint bérbeadó, a továbbiakban **Bérbeadó**,

másrészről Kanyó Péter (szül.: an.; adóazonosító jele: lakóhelye:), mint bérlő, a továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Felek** között alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képezi, a balatonalmádi 1465 hrsz-on felvett, természetben 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. szám alatt található ingatlanon lévő Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium.

Balatonalmádi Város Önkormányzata 2013. év május hónapban megállapodást kötött a Klebelsberg Intézményfenntartó Központtal a balatonalmádi 1465 helyrajzi számú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. szám alatt lévő Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium működtetésére. A megállapodás II. fejezet 13. pontjában foglaltak szerint az ingatlanhoz tartozó, 4 db szolgálati jelleggel funkcionáló lakás kezelője a Balatonalmádi Városgondnokság, a bérbeadói jogokat Balatonalmádi Város Önkormányzata gyakorolja a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ bérlőkijelölési joga mellett.

A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ a 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. szám alatt lévő ingatlanon. a 2. ajtószámmal jelzett lakás bérlőjének **Kanyó Péter**

lakost kijelölte. Kanyó Péter - a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Balatonalmádi Kirendeltsége által kiállított munkáltatói igazolás szerint - 2015. január 19-től közalkalmazotti jogviszonyban van a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégiumban. **Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 7/2015. (I.29.) számú határozatával döntött arról, hogy a kijelölés alapján a balatonalmádi 1465 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi Rákóczi u. 39. 2. ajtószám alatt, a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium ingatlan területén lévő, 88 m² hasznos alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú szolgálati lakást a hozzátartozó kertrésszel Kanyó Péter pásztói lakos részére szolgálati jelleggel bérbeadja.**

- 1) Az előzményben foglaltak figyelembevételével Bérbeadó bérbeadja, Bérlő pedig bérbéveszi a balatonalmádi 1465 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi Rákóczi u. 39. 2. ajtószám alatt, a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium ingatlan területén lévő - nappali-étkező, 3 félszoba, konyha, fürdőszoba, WC, tusoló-WC, közlekedő és kiegészítő helyiségekből álló - 88 m² hasznos alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú szolgálati lakást a hozzátartozó kertrésszel (a továbbiakban **Bérlemény**).
- 2) **A bérleti jogviszony 2015. február 02. napjától kezdődően határozatlan időtartamra szól** azzal, hogy a Bérlő Klebelsberg Intézményfenntartó Központtal a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégiumban (8220 Balatonalmádi Rákóczi u. 39.) fennálló közalkalmazotti jogviszonya megszűnésével lakásbérleti szerződése is megszűnik.
- 3) **Felek rögzítik, hogy a Bérlemény bérleti díja** mindenkor a Balatonalmádi Önkormányzat, az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, elidegenítéséről

Handwritten signature

és bérbeadásuk szabályairól szóló önkormányzati rendeletén alapul. A hatályban lévő 36/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint a bérleti díj mértéke jelen szerződés létrejöttékor: 318 Ft/m²/hó + Áfa, amely figyelembevételével az aktuálisan fizetendő havi lakbér összege: 27.984 Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 35.540 Ft/hó.

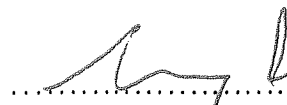
- 4) Felek rögzítik, hogy a havi lakbért a Bérő havonta előre, tárgyó 10. napjáig köteles megfizetni, Bérő költségvetési szerve, a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokságnak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett, 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.
- 5) Felek rögzítik továbbá, hogy a lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket. A villany-, gáz-, víz- és csatorna, továbbá a szemétszállítás díját a Balatonalmádi Városgondnokság számlázza tovább a Bérő felé a Szolgáltatók által benyújtott számlák figyelembevételével, 8 napos fizetési határidővel.
- 6) Felek rögzítik továbbá, hogy a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban került bérbeadásra. Bérő jelen szerződés megkötésekor átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett lép a Bérlemény birtokába.
- 7) A Bérő a lakást rendeltetésszerűen és a lakásbérleti szerződésnek megfelelően köteles használni. A Bérő jogosult a lakás rendeltetés-, jog- és szerződészerű használatát ellenőrizni.
- 8) A Bérőnek életvitelszerűen a lakásban kell laknia. A Bérő köteles a bérlakás címére lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesíteni. Ha a Bérő a lakást két hónapot meghaladó időtartamra elhagyja, ezt – tartózkodási helyének és a távollét indokának megjelölésével együtt - köteles a Bérőnek bejelenteni.
- 9) A Bérő köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
- 10) 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 együttlakó személyek magatartása miatt keletkezett hibák kijavításáról, az okozott kár megtérítéséről, a lakás tisztántartásáról, valamint a lakáshoz tartozó udvarrész karbantartásáról.
- 11) A Bérő a lakás átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához vagy bővítéséhez köteles a Bérő előzetes írásbeli hozzájárulását megszerezni.
- 12) Felek rögzítik, hogy Bérő írásban a szerződést felmondhatja ha:
 - a) a Bérő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
 - b) a Bérő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt kötelezettségeit nem teljesíti,
 - c) a Bérő, vagy a vele együtt lakó személyek a Bérővel, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsítanak.
- 13) A Bérő közalkalmazotti jogviszonya megszűnését követő 30 napon belül, a lakás lakbérének és a közüzemi és egyéb díjak rendezését követően, köteles a lakást - a

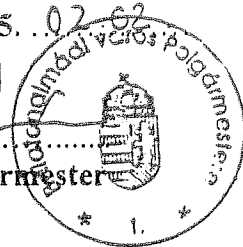


leltárban szereplő tárgyak kivételével – üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban jegyzőkönyv felvétele mellett a Bérbeadónak visszaadni.

- 14) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, a Balatonalmádi Önkormányzat, az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, elidegenítéséről és bérbeadásuk szabályairól szóló 36/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletében 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, 2015. február 02. napjával lép hatályba és a 2) pontban meghatározott időtartamra szól.
- 17) Felek jelen lakásbérleti szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

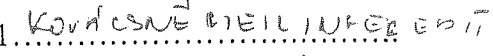
Balatonalmádi, 2015. 02. 02.



.....
Keszey János polgármester
Bérbeadó



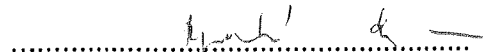
Balatonalmádi, 2015. 02. 02.


.....
Kanyó Péter
Bérlő

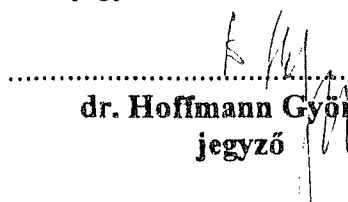
Tanú 1. 
.....
.....
.....

Tanú 2. 
.....
.....
.....

Pénzügyileg ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2015. 02. 02. -én


.....
Regenyéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2015. 02. 02. -én:


.....
dr. Hoffmann Gyöngyi
jegyző



Szám: 1/331-3/2022.

Lakásbérleti szerződés 1. sz. módosítása

amely létrejött **egyrésztől 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**,

másrésztől Kanyó Péter (szül.: _____, anyja neve: _____,
lakcím: _____, ajtószám, adóazonosító jel: _____,
, szem.ig.sz.: _____) balatonalmádi lakos, mint bérlő, a
továbbiakban **Bérlő, együttesen Felek** között alulírott napon az alábbi feltételek
szerint:

1. Felek rögzítik, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (I.29.) önkormányzati határozatára tekintettel, közöttük Balatonalmádiban 2015. február 02. napján kelt határozatlan időtartamú, 7/69-3/2015. számú lakásbérleti szerződés (a továbbiakban: Lakásbérleti Szerződés) jött létre a balatonalmádi 1465 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. 2. szám alatti, a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium ingatlan területén lévő, 88 m² hasznos alapterületű, nappali-étkező, 3 félszoba, konyha, fürdőszoba, WC, tusoló-WC, közlekedő és kiegészítő helyiségekből álló 88 m² hasznos alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú szolgálati lakás és a hozzátartozó kertrész bérletére.
2. Felek rögzítik, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 297/2022. (IX.29.) önkormányzati határozatára tekintettel, a Lakásbérleti szerződés 5. pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint kívánják módosítani:
„5. A lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket. A Bérlő köteles 2022. október 1. napjától az elektromos áramfogyasztás díját a szolgáltató felé közvetlen megfizetni. Bérlő köteles a számlafizető fél változás bejelentését jelen lakásbérleti szerződés módosításának aláírásától számított 30 napon belül a Bérbeadónak bemutatni. Bérbeadó jogosult a közüzemi számlák díjrendezetségét ellenőrizni.”
3. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásuk a Lakásbérleti Szerződést egyebekben nem érinti, annak jelen szerződéssel nem érintett rendelkezéseit változatlanul fenntartják, és magukra nézve kötelezőnek tekintik továbbra is.


Felek jelen lakásbérleti szerződésmódosítást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Bérbeadó
Bérbeadó

Bérlő
Bérlő

Jelen szerződés 2 oldalból áll, 3 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 2 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérletet illeti meg.

Balatonalmádi, 2022. október 14.


Fabó Péter
 polgármester h.
 Balatonalmádi Város Önkormányzata
 Bérbeadó képviselőként

Balatonalmádi, 2022. október 23.


Kanyó Péter
 Bérlet

Tanú 1:

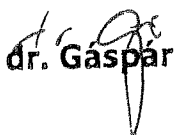

Mentes Anett

Tanú 2: Kosságné GAL ANNA


Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2022. október 14.


Regenyéné Király Andrea
 pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2022. október 14.


dr. Gáspár-Fekete Judit
 jegyző


Egy példányt átvettem


 Bérbeadó


 Bérlet