



[Handwritten signature]
jegyző

Szám: 1/243-1/2025.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. február 27-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. fsz. 3. szám alatti lakás bérleti ügye

Tisztelt Képviselő-Testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a balatonalmádi 1676/A/3 helyrajzi számú, 102/1000-ed közös tulajdoni hányaddal rendelkező, természetben 8220 Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. szám alatti társasházban a földszint 3. számú 35 m² alapterületű 1 szoba, konyha, előtér, mellékhelyiség-zuhanyzó és kamra helységekből álló komfortos komfortfokozatú lakás (a továbbiakban: Bérlemény). Jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi a bérleményről készült külső és belső kép.

A Bérlemény tekintetében az Önkormányzat szolgálati jelleggel lakásbérleti szerződést kötött egy az akkor még Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatalnál közalkalmazotti jogviszonyban álló kolléganővel. Tekintettel arra, hogy a szolgálati jellegű lakásbérleti jogviszony 2023. október 31. napjával közös megegyezéssel megszűnt, a Bérleményt az Önkormányzat birtokba visszavette. A Balatonalmádi Városgondnokság a karbantartási, felújítási munkálatokat elvégezte, amelyre tekintettel a Bérlemény bérbé adással újra hasznosítható.

Jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi a 2024. november 6. napján a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnáziumban (a továbbiakban: Gimnázium) tanító tapolcai lakhelyű történelem-angol szakos tanárnő kérelme, amelynek tartalma alapján a Gimnáziumban hosszútávon szeretne oktatni, ezért a Gimnáziumhoz közeli lakhely nagy segítséget jelentene számára.

A szolgálati jogviszony tekintetében Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) az irányadó, amelynek 11. § (1) bekezdésében foglaltak szerint:

Szolgálati lakás csak annak a személynek adható bérbe, aki

a) az Önkormányzattal vagy annak valamely költségvetési szervével köztisztviselői-, vagy közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban áll,

b) Balatonalmádban egészségügyi szolgáltatást végez, vagy

c) Balatonalmádi területén állami köznevelési közfeladat ellátására a Veszprémi Tankerületi Központtal közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban áll.

d) Balatonalmádi területén közrend és közbiztonsági közfeladat ellátásra a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitánysággal jogviszonyban áll.

A Lakásrendelet 11. § (2) bekezdése alapján a lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadása esetén ki kell kérni a munkáltató véleményét.

A történelem-angol szakos tanárnő szolgálati lakás kiutalási kérelmét a Gimnázium megbízott intézményvezetője is támogatja, kérelmezi, jelen előterjesztés 3. mellékletét képező munkáltatói

[Handwritten signature]

levelével, amelyben megbízott intézményvezető asszony előadja, hogy a történelem-angol szakos tanárnő munkájára feltétlenül számítanak, mivel munkáját nagy szaktudással, lelkiismeretesen végzi és jelenleg ő az egyetlen pedagógus a Gimnáziumban, aki a történelem tantárgyat angol nyelven oktatja. A tanárnő történelem-angol szakpárosítása országosan is hiányterület és elengedhetetlen az intézmény kéttannyelvű működéséhez. Fentiekre tekintettel megbízott intézményvezető asszony is támogatja, kérelmezi a - Veszprémi Tankerületi Központtal, 2024. augusztus 21. napjától fennálló határozatlan időtartamú munkaviszonnyal rendelkező - tanárnő Gimnáziumhoz közeli, szolgálati lakásban való elhelyezését.

A Lakásrendelet 12. § (1) bekezdése alapján a Szolgálati jelleggel lakás legfeljebb a 11.§-ban felsorolt személyek jogviszonyának megszűnéséig adható bérbe a rendelet 4. mellékletében meghatározott lakbér alkalmazásával. 2025. március 1. napjától a 35 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú lakásra szolgálati jelleggel, nettó 783,-Ft/hó/m² + Áfa 27% díj figyelembe vételével, havi nettó 27.405,- Ft + 27% Áfa, azaz havi bruttó 34.804,- Ft összegű a bérleti díj, amely összeg a Balatonalmádi Városgondnokság részére havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig, a Balatonalmádi Városgondnokság által a mindenkor hatályos számviteli és adójogi szabályoknak megfelelően kiállított átutalásos számla ellenében fizetendő. A lakbér a továbbiakban a mindenkor hatályban lévő lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendelet szerint kerül megállapításra.

A lakásbérleti díjon felül terhelik a bérlőt a rezsi-, és egyéb költségek.

Az elektromos áram-, valamint a víz és- csatornaszolgáltatás díját a Szolgáltatók felé köteles a bérlő megfizetni. Gázszolgáltatás nem biztosított a lakáshoz, amelyre tekintettel a Bérlemény fűtése hűtő-fűtő klímaberendezéssel biztosított. A Lakásrendelet 9.§ (2) bekezdése szerint „A Társasházi lakás esetén a bérlők kötelesek viselni a közös költség összegét is, amelyet a bérbeadó a bérleti díjjal együtt számláz ki.”

A Lakásrendelet 12. § (2) bekezdés alapján „A bérlő a 11.§ szerinti jogviszonyának megszűnését követő 30 napon belül, a lakás lakbérének és a közüzemi és egyéb díjak rendezését követően, köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.”

A Lakásrendelet 13. § (1) bekezdése szerint „A szolgálati jelleggel bérbe adott lakás bérleti jogának elcseréléséhez csak abban az esetben adható hozzájárulás, ha a csere folytán a szolgálati lakásba kerülő új bérlő megfelel a bérleti jogviszony létesítése alapjául szolgáló feltételeknek. (2) bekezdése alapján: A szolgálati jelleggel bérbeadott lakásra bérlőtársi szerződés köthető akkor, ha a leendő bérlőtárs is megfelel a szolgálati lakás bérbeadását megalapozó feltételeknek.”

Tekintettel arra, hogy annak jogszabályi feltételei fennállnak, javaslom a tanárnővel - a határozati javaslatban foglalt feltételek rögzítése mellett - szolgálati jelleggel, határozott tartamú lakásbérleti szerződést kötni a Bérleményre.

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

Balatonalmádi, 2025. február 19.


Bercsényi László
polgármester

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Mentes Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta:

Gazdasági Bizottság

Melléklet:

1. Bérlemény fényképei
2. Kérelem
3. Munkáltatói vélemény

Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2025. (...) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Györgyi Dénes u. 22. fsz.3. szám alatti lakás
bérleti ügyéről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Balatonalmádi, Györgyi Dénes u. 22. fsz. 3. szám alatti lakás bérleti ügye” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelete szerint a Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képező, balatonalmádi 1676/A/3 hrsz.-ú, 102/1000-ed közös tulajdoni hányaddal rendelkező, természetben a 8220 Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. Fsz. 3. szám alatti, 35 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, előtér, mellékhelyiség-zuhanyzó és kamra helyiségekből álló, komfortos komfortfokozatú lakást (a továbbiakban: Bérlemény) bérbe adja Kovács Réka (lakcím: 8297 Tapolca, Kazinczy F. u. 10.) (a továbbiakban: Bérelő) részére, Bérelő 2024. augusztus 21. napjától a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium (székhely: 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 39.) oktatási intézménnyel fennálló munkaviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időtartamra, szolgálati jelleggel, bérleti szerződést köt, az alábbi főbb feltételekkel:
 - a) Bérbeadás jogcíme: szolgálati jelleggel kötött lakásbérleti szerződés
 - b) Bérbeadó megnevezése: Balatonalmádi Város Önkormányzata
 - c) Bérleti szerződés időtartama: 2025. március 1. napjától kezdődően, a Bérelő 2024. augusztus 21. napjától a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium (székhely: 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 39.) oktatási intézménnyel fennálló szolgálati jogviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időre jön létre.
 - d) Bérlemény címe, területe, komfortfokozata, műszaki állapota:
8220 Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. Fsz. 3. szám alatti, 35 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, előtér, mellékhelyiség-zuhanyzó és kamra helyiségekből álló komfortos komfortfokozatú lakás egyedi fűtéssel. A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Közművek: víz- és csatorna, valamint elektromos áram.
 - e) A lakbér mértéke:
Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 4. melléklete szerint, 2025. március 1. napjától a 35 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú lakásra szolgálati jelleggel, nettó 783,-Ft/hó/m² + Áfa 27% díj figyelembe vételével, havi nettó 27.405,- Ft + 27% Áfa, azaz havi bruttó 34.804,- Ft összegű bérleti díjat fizet a Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) részére havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig, a Városgondnokság által a mindenkor hatályos számviteli és adójogi szabályoknak megfelelően kiállított átutalásos számla ellenében.
A lakbér a továbbiakban a mindenkor hatályban lévő lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendelet szerint kerül megállapításra.
 - f) A lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket:
 - Az áramszolgáltatás díja: Bérlemény áramellátását külön mérő méri. Az áramfogyasztás mérése külön főmérőn keresztül történik. Bérelő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak havonta megfizetni.

- A víz-, és csatorna szolgáltatás díja: Bérlemény vízellátását külön főmérő méri. Bérló köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak havonta megfizetni.
- Társasházi közös költség: Bérló köteles a mindenkor érvényben lévő társasházi közgyűlési határozat szerinti közös költséget - jelenleg havi bruttó 5.250,-Ft – havonta a Városgondnokság részére a Városgondnokság által kiállított számla szerint megfizetni.
- A hulladékelszállítás díja: kommunális hulladék tárolására a Bérló köteles a megfelelő edényzet beszerzéséről gondoskodni és a Szolgáltatóval a hulladék elszállítására szerződést kötni.

A közüzemi szerződéseket a Bérló köteles a lakásbérleti szerződéskötést követő legkésőbb 30 napon belül a Bérbeadónak bemutatni. Bérbeadó jogosult Bérló közüzemi díjrendezetségét ellenőrizni.

g) Bérló kötelezettségei:

- A Bérló a bérleti szerződés – bármilyen okból és bármelyik fél részéről kezdeményezett – megszüntetése esetén kártalanításra, valamint cserelakásra, illetve elhelyezésre nem tarthat igényt.
- Amennyiben a bérleti jogviszony bármelyik okból megszűnik, a Bérló 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 Bérbeadónak visszaadni. A Bérló 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.
- Bérló 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.
- A Bérló 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 Bérló 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.

2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - az érintettet értesítse.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a lakásbérleti szerződés aláírására.

<u>Felelős:</u>	Bercsényi László polgármester
<u>Hivatali felelős:</u>	2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző
<u>Határidő:</u>	2. pontban: azonnal
	3. pontban: 2025. március 1.

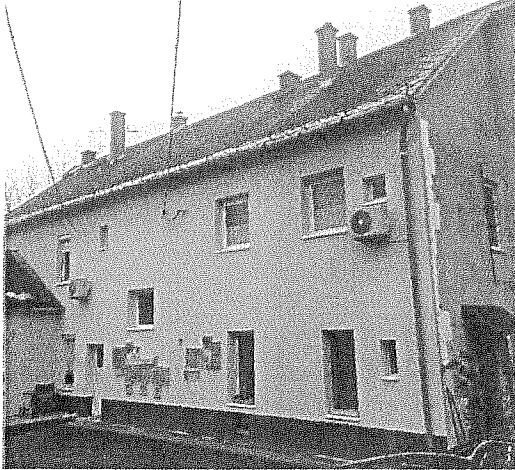
Balatonalmádi, 2025. február 27.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. Társasház fsz. 3. önkormányzati lakás 1. melléklet

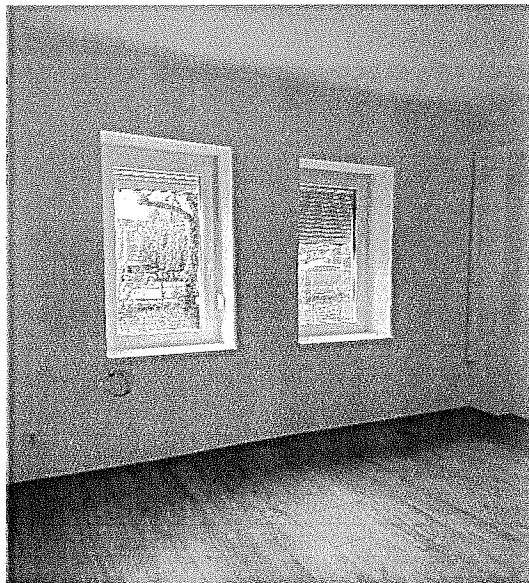
Belső udvarra néző társasházi fal:



Utcafrontra néző társasházi fal:



Fsz. 3. lakás belső fényképei:



2. melléklet

Balatonalmádi Város Polgármestere

Bercsényi László részére

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!

Szolgálati lakást szeretnék igényelni saját részemre. A Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégiumban hosszú távon szeretnék tanítani, ezért egy a gimnázium közelében lévő lakóhely nagy segítséget jelentene számomra. A vezetőség meg van elégedve a munkámmal, amit lelkiismeretesen végzek a tanév eleje óta. Előre is köszönöm a támogatásukat ebben az ügyben!

Balatonalmádi, 2024. 11. 06.

Tisztelettel:

Kovács Réka
Kovács Réka



Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium
Balatonalmádi, Rákóczi u. 39.

Balatonalmádi Város Polgármestere

Bercsényi László

részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a 2024. december 3. napján kelt levelére, - amelyben a megigényelt szolgálattelakás elutasításáról tájékoztat, - a következőt szeretném kérelmezni.

A bizottság döntését elfogadva, élnénk a lehetőséggel, miszerint a levélben említett, felújítási és karbantartási munkálatok alatt lévő lakóingatlant (8220 Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. társasház fsz.3.) kollégám részére kiutalni szíveskedjen.


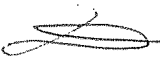
A balatonalmádi Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium deklaráltan tehetséggondozó, két tanítási nyelvű gimnázium. Kovács Réka kolléganő történelem-angol szakpárosítása országosan is hiányterület és elengedhetetlen az intézmény kéttannyelvű működéséhez. Ennek feltétele ugyanis az, hogy bizonyos tantárgyakat angol nyelven oktassunk, és abból érettségi vizsgát tehessenek diákjaink mind közép, mind emelt szinten.

Az ország 100 legjobb gimnáziuma közül a 44. helyen álló intézményünk Kovács Réka kolléganőt mentorálja és szeretnénk, ha hosszú távon a munkatársunk maradna a minőségbiztosítás és működés jegyében. Ennek feltétele az, hogy lakhatása helyben biztosított legyen.

Bízom kérelmem pozitív elbírálásában.

Balatonalmádi, 2024. december 4.

Tisztelettel:



Butt Dóra

mb. főigazgató