




**BALATONALMÁDI VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi,  
Széchenyi sétány 1.  
[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)  
+ 36 88 542 410

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

  
.....  
jegyző

**Szám:**1/145-5/2025.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2025. szeptember 25-i ülésére**

**Tárgy:** A Balatonalmádi, Ady E. u. 25. szám alatti ingatlan lakás részének szolgálati bérlakásként történő hasznosítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A belterület 603/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 8220 Balatonalmádi, Ady E. utca 25. szám alatti ingatlanon található „kivett 2 lakóház, udvar”, melynek része az egykori orvosi rendelő alatti orvosi szolgálati lakás, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi (1. melléklet Fotó). A 98 m<sup>2</sup> alapterületű, 3 szoba, konyha, WC, fürdőszoba és előszoba helyiségekből álló, összkomfortos komfortfokozatú lakás egykor orvosi szolgálati lakásként funkcionált, majd több éven át üresen állt és 2022. június 1. napjától szolgálati jelleggel, bérbeadással hasznosítja az önkormányzat. Az orvosi rendelő ingatlanrészén, szezonálisan, 2021-22-23. évben az Országos Mentőszolgálat Mentési Pontot működtetett.

Jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi, a Balatonalmádi Város Önkormányzatához 2025. június 20. napján Huszti Gábortól (a továbbiakban: Kérelmező) érkezett szolgálati lakásbérleti szerződés hosszabbítása tárgyú kérelme. Jelenleg Kérelmező bérlő tárgyi szolgálati lakást és a lakásbérleti szerződés 2025. december 31. napján lejár. Kérelmező több mint 20 éve él Balatonalmádiban. 2015 óta a Balatonalmádi Városgondnokságnál áll munkaviszonyban, tehergépjármű-vezetőként. Főbb feladatai: közterületi hulladékok begyűjtése, virágok-, fák-, cserjék locsolása, a növényápolások során kikerült zöldhulladékok elszállítása, intézményi és városi rendezvények berendezése, kiszolgálása, hóeltakarítási feladatok, illetve éves szinten 22 hét készenléti ügyelet ellátása. Másfél éve a Kérelmező felesége is a Balatonalmádi Városgondnokság munkatársa. A Balatonalmádi Városgondnokság tájékoztatása szerint Kérelmező 2025. szeptember havi bérleti díj tekintetében díjrendezett. A közüzemi díjak vonatkozásában sem áll fenn Kérelmezőnek tartozása a szolgáltatók felé.

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

- az Önkormányzattal vagy annak valamely költségvetési szervével köztisztviselői-, vagy közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban áll,
- Balatonalmádiban egészségügyi szolgáltatást végez, vagy
- Balatonalmádi területén állami köznevelési közfeladat ellátására a Veszprémi Tankerületi Központtal közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban áll.
- Balatonalmádi területén közrend és közbiztonsági közfeladat ellátásra a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitánysággal jogviszonyban áll.

  
1

A Lakásrendelet 11. § (2) bekezdése alapján a lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadása esetén ki kell kérni a munkáltató véleményét. Balatonalmádi Városgondnokság Agg Z. Tamás intézményvezetője, mint munkáltató a 3. mellékletben csatolt véleményében támogatja az ingatlan-rész Kérelmező és családja részére történő további bérbeadását, szolgálati jelleggel.

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. Jelenleg a 98 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakásra szolgálati jelleggel, nettó 626,-Ft/hó/m<sup>2</sup> + Áfa 27% díj figyelembe vételével, havi nettó 61.348,- Ft + 27% Áfa, azaz havi bruttó 77.912,- 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 rezsiköltségek.

Az elektromos áram-, valamint a víz és- csatornaszolgáltatás díját a Szolgáltatók felé köteles a bérlő megfizetni. A lakás fűtése egyedi központi fűtéssel biztosítható, mivel gázfogyasztás igénybevétele nem lehetséges, vegyes tüzelésű kazán biztosítja a helyiségekben elhelyezett radiátorokon, mint hőleadókon keresztül a fűtést.

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 Kérelmezővel - 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. szeptember 9.

  
**Bercsényi László**  
polgármester

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Mellékletek: 1. melléklet: Fotó

2. melléklet: Huszti Gábor kérelme

3. melléklet: Balatonalmádi Városgondnokság munkáltatói vélemény

**Határozati javaslat**  
**Balatonalmádi Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**

**.../2025. () önkormányzati határozata**

**a Balatonalmádi, Ady E. u. 25. szám alatti ingatlan lakás részének  
szolgálati bérlakásként történő hasznosításáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi, Ady E. u. 25. szám alatti ingatlan lakás részének szolgálati bérlakásként történő hasznosítása” 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 603/2 hrsz.-ú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Ady E. u. 25. szám alatti ingatlanon található 98 m<sup>2</sup> alapterületű, 3 szoba, konyha, WC, fürdőszoba, előszoba helyiségekből álló, összkomfortos komfortfokozatú lakást (a továbbiakban: Bérlemény) bérbe adja Huszti Gábor (lakcím: 8220 Balatonalmádi, Ady E. u. 25.) (a továbbiakban: Bérlő) részére, Bérlő 2015. június 08. napjától a Balatonalmádi Városgondnokság (adószám: 15589325-2-19, székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) intézménnyel fennálló munka jogviszonya megszűnése napjáig tartó, határozott időtartamra, szolgálati jelleggel, bérleti szerződést köt, az alábbi főbb feltételekkel:

- Bérbeadás jogcíme: szolgálati jelleggel kötött lakásbérleti szerződés
- Bérbeadó megnevezése: Balatonalmádi Város Önkormányzata
- Bérleti szerződés időtartama: 2026. január 1. napjától kezdődően, a Bérlő 2015. június 08. napjától a Balatonalmádi Városgondnokság (székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) intézménnyel fennálló munka jogviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időre jön létre
- Bérlemény címe, területe, komfortfokozata, műszaki állapota: 8220 Balatonalmádi, Ady E. u. 25. szám alatti, 98 m<sup>2</sup> alapterületű, 3 szoba, konyha, WC, fürdőszoba, előszoba helyiségekből álló, összkomfortos komfortfokozatú lakás, egyedi központi fűtéssel. A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Közművek: víz- és csatorna, valamint elektromos áram
- 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 jelenleg a 98 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakásra szolgálati jelleggel, nettó 626,-Ft/hó/m<sup>2</sup> + Áfa 27% díj figyelembe vételével, havi nettó 61.348,- Ft + 27% Áfa, azaz havi bruttó 77.912,- 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 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. Bérelő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak havonta megfizetni.
  - A hulladékelszállítás díja: kommunális hulladék tárolására a Bérelő köteles a megfelelő edényzet beszerzéséről gondoskodni és a Szolgáltatóval a hulladék elszállítására szerződést kötni.

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

- Bérelő kötelezettségei:
  - A Bérelő vállalja a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattételt (melyben vállalja a helyiség használatából fakadó, a Bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését) és a közjegyzői díj megfizetését a szerződés aláírásától számított 30 napon belül. Ezen nyilatkozat rendelkezésre bocsátásának hiánya, vagy a határidő eredménytelen eltelte Bérbeadó részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül.
  - A Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő 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.
  - Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő 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 az érintetteket - a határozat megküldésével - értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** Bercsényi László polgármester  
**Hivatali felelős:** 2-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző  
**Határidő:** 2. pontban: azonnal  
3. pontban: 2025. december 15.

Balatonalmádi, 2025. szeptember 25.

Bercsényi László sk.  
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.  
jegyző

1. mille'kelt



2. melléklet

Husztai Gábor 8220 Balatonalmádi, Ady E. u. 23-25.

Balatonalmádi Város Önkormányzata

8220 Balatonalmádi  
Széchenyi sétány 1.

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
3. 10961		
Érkezett: 2025. június 20.		
1/145-4/2025 szám		melléklet + 1 db
Előszám:	Utószám:	Előadó: H. A

Tisztelt Cím!

A Balatonalmádi, Ady E. u. 23-25. sz. szolgálati lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződésem 2025. december 31-én lejár.

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a szerződést szíveskedjenek meghosszabbítani, hogy családommal továbbra is itt maradhassunk.

Feleségemmel mindketten a Balatonalmádi Városgondnokságon dolgozunk. Gyermekeink is helyben, a Györgyi Dénes Általános Iskolában tanulnak. A lakhatásunkat sajnos nincs lehetőségünk önerőből megoldani.

Balatonalmádi, 2025-06-20

Kedvező elbírálásukban bízva, tisztelettel,

  
Husztai Gábor



3. melléklet

**BALATONALMÁDI VÁROSGONDNOKSÁG**  
8220 Balatonalmádi, Széchenyi stny. 1.  
Tel.: 88/542-561 E-mail: [varosgondnoksag@balatonalmadi.hu](mailto:varosgondnoksag@balatonalmadi.hu)  
Adószám: 15589325-2-19 Bankszámlaszám: 11748083-15589325

---

Iktatószám: 1/109/2025.

**Balatonalmádi Város Polgármestere**  
**Balatonalmádi Képviselő-testülete**

**8220 Balatonalmádi**  
**Széchenyi sétány 1.**

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!

Husztai Gábor munkavállalónk a Balatonalmádi, Ady E. u. 23-25. sz. alatti szolgálati lakásra vonatkozó bérleti szerződésének hosszabbítása tárgyában fordult az Önkormányzathoz.

Gábor több mint 10 éve, felesége egy éve áll a Balatonalmádi Városközség alkalmazásában. Mindketten megbízható, elkötelezett munkavállalói intézményünknek, mindig számíthatunk a munkájukra.

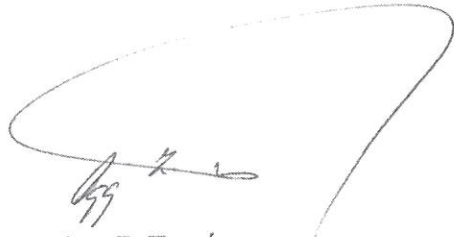
A kérelmet munkáltatóként teljes mértékben támogatom.

Kérem, szíveskedjenek a szolgálati lakás további bérletére vonatkozó kérelmet kedvezően elbírálni.

Balatonalmádi, 2025-06-20

Tisztelettel,



  
Agg Z. Tamás  
igazgató