



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 1/146-4/2025.

Az előterjesztés jogszabályai nem ellenőrzés.

ELŐTERJESZTÉS


jegyző

a Képviselő-testület 2025. december 18-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. I. em. 8. szám alatti lakás bérleti ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a Balatonalmádi belterületi 1676/A/8 helyrajzi szám alatti, természetben a 8220 Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. szám alatti társasház I. em. 8. számú 93/1000 közös tulajdonú hányadú - 1 szoba, konyha, és zuhanyzó, WC helyiségekből álló-, 30 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú lakás és a hozzátartozó 1676/B/8 hrsz. alatti 7 m² alapterületű fűskamra helyiség (a továbbiakban: Bérlemény).

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 300/2019. (XI.28.) önkormányzati határozatával a Bérlemény szolgálati jelleggel történő bérbeadását támogatta a Balatonalmádi Városgondnokságnál (a továbbiakban: Városgondnokság) munkaviszonyban álló Szaniszló Erzsébet (a továbbiakban: Bérelő) részére. A Bérelővel Balatonalmádi Város Önkormányzata 2019. december 6. napján, jelen előterjesztés 1. mellékletét képező lakásbérleti szerződést megkötötte (a továbbiakban: Lakásbérleti szerződés).

Balatonalmádi Város Önkormányzatának az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) 4. melléklete szerint, 2025. március 1. napjától Bérelő szolgálati alapú lakásbérleti jogviszonyára és a komfortos komfortfokozatú lakásra tekintettel, a lakbér: 783,- Ft/m²/hó+ Áfa 27% alapján, havi nettó 23.490,-Ft + Áfa 27%, azaz havi bruttó 29.832,- Ft összeg volt. A lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket, az elektromos áram, víz-és csatorna szolgáltatási díját, valamint a szemétszállítás díját, melyeket a szolgáltatóval kötött közüzemi szerződés szerint közvetlenül a szolgáltatónak köteles megfizetni. A lakás fűtése egyedi fűtésű, amely fatüzeléses kályhával oldható meg. A tüzelőberendezés beszerzéséről Bérelő gondoskodott.

Jelen előterjesztés készítésekor Bérelőnek nem áll fenn bérleti díj-, és közüzemi (elektromos áram -, víz-, és csatornadíj, valamint hulladékelszállítás tekintetében) díjtartozása.

Bérelő életkörülményeiben bekövetkezett változás okán- lakhatását a családjával együtt meg tudja saját maga is oldani, saját ingatlanba költözéssel - jelen előterjesztés 2. mellékletét képező lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére irányuló kérelem érkezett 2025. december 5. napján az Önkormányzathoz, amelynek tartalma szerint bérelő munkaviszonya megszűnik a Városgondnokságnál 2025. december 31. napjával. Erre tekintettel a lakást szeretné birtokba visszaadni 2026. január 15. napjával, és ezen nappal kérelmezné a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését is.



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.

Fentiek alapján Bérlővel fennálló lakásbérleti jogviszony 2026. január 15. napja hatállyal, közös megegyezéssel történő megszüntetésének nincs akadálya azzal, hogy a Bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése napjáig esedékes, a Bérlemény birtokba visszavételi jegyzőkönyvön feltüntetett, a leolvasott mérőórák szerinti víz-, és áramfogyasztást Bérlő köteles rendezni a Szolgáltatók felé.

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

Balatonalmádi, 2025. december 8.



Bercsényi László
polgármester

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző
Az előterjesztést tárgyalta: Gazdasági Bizottság

Melléklet:

1. Lakásbérleti szerződés
2. Bérlő kérelme

Határozati javaslat

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

a Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. I. em. 8. szám alatti lakás bérleti ügye

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. I. em. 8. szám alatti lakás bérleti ügye” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a balatonalmádi belterületi 1676/A/8 hrsz.-ú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. szám alatti társasházban található I. em. 8. számú, 93/1000 közös tulajdoni hányadú, 1 szoba, konyha, és zuhanyzó, WC helyiségekből álló, 30 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú lakásra és a hozzátartozó 1676/B/8 hrsz. -ú, 7 m² alapterületű fűskamra helyiség, mint bérleményre Szaniszló Erzsébet bérlővel szolgáltatási alapon, határozott időtartamra megkötött lakásbérleti szerződést 2026. január 15. napja hatállyal, közös megegyezéssel megszünteti, az alábbi feltételek teljesülése esetén:
 - a) amennyiben bérlőnek bérleti jogviszonyából fakadóan a szerződés megszüntetésének aláírása napján nem áll fenn bérleti díj tartozása és ezt igazolja Bérbeadó felé;
 - b) bérlőnek a bérleti jogviszonyából fakadóan nincs lejárt határidejű közüzemi díjtartozása a szerződés megszüntetésének aláírása napján, és ezt igazolja Bérbeadó felé;
 - c) bérlő vállalja, hogy a 2026. január 15. napjáig tartó időszakra jutó víz-, és csatornadíjat, az áramfogyasztásról-, és a hulladékelszállításról szóló elszámoló vég számlákat pénzügyileg rendezi a Szolgáltatók felé, a Szolgáltatók által kiállított számla szerint.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket - a határozat megküldésével - értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a lakásbérleti szerződést megszüntető szerződés aláírására.

Felelős: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: 2.-3. pontban Tárnoki Renáta Sára jegyző
Határidő: 2. pontban azonnal
3. pontban 2026. január 15.

Balatonalmádi, 2025. december 18.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

Szám: 7/866-4/2019.

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött **egyrésről Balatonalmádi Város Önkormányzata** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószáma: 15734226-2-19, bankszámlaszáma: 11748083-15430290, törzskönyvi nyilvántartási száma: 734224, képviseli: Dr. Kepli Lajos polgármester), mint bérbeadó, a továbbiakban **Bérbeadó**,

másrésről **Szaniszló Erzsébet** (szül.: , anyja neve: ,
adóazonosító jel: , balatonalmádi lakos, mint bérlő, a továbbiakban **Bérlő**,
együttesen **Felek** között alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a balatonalmádi 1676/A/8 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Györgyi Dénes u. 22. I. emelet 8. szám alatti - 93/1000 közös tulajdoni hányadú - 1 szoba, konyha és zuhanyzó, WC helyiségekből álló 30 m² alapterületű **komfortos** komfortfokozatú lakás (a továbbiakban: Lakás) és a hozzátartozó 7 m² fűskamra.

A Lakás a korábbi bérlő elhalálása miatt 2019. év tavaszán üresedett meg, mely erősen lelakott állapotban került vissza a bérbeadó birtokába.

A Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) saját kivitelezésben 2019. november 30-ra a Lakás felújítását elvégezte, ezáltal rendeltetésszerű használatra alkalmassá tette A Lakásban egy új zuhanyzó és WC, valamint egy kis hálófülke, egy konyha-étkező nappali került kialakításra, így a korábbi komfort nélküli lakás komfortos komfortfokozatúvá lépett elő.

Szaniszló Erzsébet balatonalmádi lakos, a Városgondnokság alkalmazottja 2019. október 30-án kelt, szolgálati lakás iránti kiutalási kérelemmel kereste meg az önkormányzatot. Kérelmében előadta, hogy 2016. február 10-től áll a Városgondnokság alkalmazásában, ő végzi a városközpont közterületeinek, parkjainak gondozását. Jelenleg átmeneti jelleggel a sporttelepen lévő 23 m²-es apartmanban lakik három gyermekével. Kérelméhez csatolta a Városgondnokság munkáltatói támogatását, melyben az intézmény vezetője javasolta Szaniszló Erzsébet kérelmének támogatását.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 300/2019. (XI.28.) számú határozatával döntött arról, hogy a Lakást a hozzátartozó 7 m² fűskamrát (a továbbiakban: Bérlemény) Szaniszló Erzsébet balatonalmádi lakos részére szolgálati jelleggel bérbeadja.

- 1) Az előzményben foglaltak figyelembevételével Bérbeadó bérbeadja, Bérlő pedig béreveszi a Bérleményt.
- 2) **A bérleti jogviszony 2019. december 20. napjától kezdődően határozatlan időtartamra szól** azzal, hogy a Bérlő Városgondnoksággal fennálló munkaviszonya megszűnésével lakásbérleti szerződése is megszűnik.
- 3) Felek rögzítik, hogy a Bérlemény bérleti díja a Balatonalmádi Önkormányzat, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII.29.) rendelen (a továbbiakban: Rendelet) alapul. A Rendeletben foglaltak szerint a bérleti díj mértéke jelen szerződés létrejöttékor: **355 Ft/m²/hó + Áfa**, amely figyelembevételével az aktuálisan fizetendő havi lakbér összege: **10.650 Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 13.525 Ft/hó**.
- 4) Felek rögzítik, hogy a havi lakbért a Bérlő havonta előre, tárgyható 10. napjáig köteles megfizetni, Bérbeadó költségvetési szerve, a Városgondnokság által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokságnak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett, 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.

- 5) Felek rögzítik, hogy a lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket, az elektromos áram, víz- és csatorna szolgáltatás díját, valamint a szemétszállítás díját a szolgáltatóval megkötött közüzemi szerződés szerint közvetlenül a szolgáltatónak köteles megfizetni.
A közüzemi szerződéseit a Bérelő köteles a szerződéskötést követő legkésőbb 45 napon belül a Bérbeadónak bemutatni.
Tűzelőberendezés beszerzéséről Bérelő köteles gondoskodni.
- 6) Felek rögzítik továbbá, hogy a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban került bérbeadásra. Bérelő jelen szerződés megkötésekor átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett lép a Bérlemény birtokába.
- 7) A Bérelő a lakást rendeltetésszerűen és a lakásbérleti szerződésnek megfelelően köteles használni. A Bérbeadó jogosult a lakás rendeltetés-, jog- és szerződészerű használatát ellenőrizni.
- 8) A Bérelőnek életvitelszerűen a lakásban kell laknia. A Bérelő köteles a bérlakás címére lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesíteni. Ha a Bérelő a lakást két hónapot meghaladó időtartamra elhagyja, ezt – tartózkodási helyének és a távollét indokának megjelölésével együtt - köteles a Bérbeadónak bejelenteni.
- 9) Bérelő tudomásul veszi, hogy házastársak közös kérelme esetén bérlőtársi szerződést kell kötni, ezen túl bérlőtársi szerződést abban az esetben köthet, ha a leendő bérlőtársak egymásnak felmenői, vagy leszármazói, testvérek, vagy élettársak (feltéve, ha hatósági bizonyítvánnyal igazolják, hogy legalább egy éve közös háztartásban élnek).
- 10) Felek rögzítik, hogy Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a Bérelő a 9. pontban meghatározott személyeken kívül befogadhatja élettársát, gyermeke házastársát és testvérét. Bérelő tudomásul veszi, hogy sem a lakás egészét, sem egy részét albérletbe nem adhatja.
- 11) A Bérbeadó 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.
- 12) 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 együttlakó személyek magatartása miatt keletkezett hibák kijavításáról, az okozott kár megtérítéséről, a lakás tisztántartásáról, valamint a lakáshoz tartozó udvarrész és fűskamra karbantartásáról.
- 13) A Bérelő a lakás átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához vagy bővítéséhez köteles a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását megszerezni.
- 14) Felek rögzítik, hogy Bérbeadó írásban a szerződést felmondhatja ha:
 - a) a Bérelő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
 - b) a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt kötelezettségeit nem teljesíti,
 - c) a Bérelő, vagy a vele együtt lakó személyek a Bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsítanak.



- 15) A Bérlet munkaviszonya 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.
- 16) 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 és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.
- 17) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg.
- 18) Jelen szerződés annak mindkét Fél általi aláírása napján jön létre, 2019. december 20. napjával lép hatályba és a 2) pontban meghatározott időtartamra szól.
- 19) Felek jelen lakásbérleti szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akarataikkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonalmádi, 2019. 12. 06.

Dr. Kepli Lajos polgármester
Bérbeadó



Balatonalmádi, 2019. 12. 06.

Szaniszló Erzsébet
Bérlő

Tanú 1.....

Tanú 2.....

Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2019. 12. 01.-én

Regenyéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyzem, Balatonalmádi,-én:

dr. Hoffmann Gyöngyi
jegyző



BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett:	2020. 12. 02.	
71000-4/2019	melléklet	
Előszám	Utószám	Előadó
		2. 3



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Iktatószám: 1/146-1/2025.

Tárgy: Értesítés lakásbérleti díj változásáról

Ügyintéző: Mentés Anett

Tel.: 88/542-445

E-mail: amentes@balatonalmadi.hu

Szaniszló Erzsébet

Balatonalmádi

Györgyi D. u. 22. I. em. 8. ajtó.

8220

Tisztelt Szaniszló Erzsébet Asszony!

Értesítem Önt, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzatának az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23) önkormányzati rendelete szerint, 2025. március 1. napjától módosul az Ön által szolgálati jelleggel bérelt, 8220 Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. I. em. 8. ajtószám alatti, 30 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú lakás lakbére.

Az Ön lakbérének mértéke 2025. március 1. napjától:

783,-Ft/m²/hó+ Áfa 27%.

Fentiek alapján a 2025. március 1. napjától a fizetendő lakbére:
nettó 23.490,-Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 29.832,- Ft/hó.

Balatonalmádi, 2025. január 31.

Tisztelettel:


Bercsényi László
polgármester





2. melléklet

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: lakásbérleti szerződés megszüntetésére irányuló kérelem

Alulírott **Szaniszló Erzsébet** (Sz.n.:
....., Anyja neve: , Állandó lakcím:
....., Adóazonosító jel: , Szem.ig:), mint bérlő, az alábbi kéréssel fordulunk a bérbeadó Önkormányzathoz.

Hivatkozással a Balatonalmádi Város Önkormányzatával a 8220 Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. I. em. 8. számú lakásra vonatkozó, 2019. december 6. napján létrejött szolgálati jellegű lakásbérleti szerződésre, amelyet szeretnék közös megegyezéssel megszüntetni, 2026. január 15. napjával. A lakásbérleti szerződés megszűnése napján, a lakást bérbeadó részére visszaadnám.

A lakásbérleti szerződés megszüntetésének oka: másik településre költözöm, de lakhatásom megoldódik saját ingatlan tulajdonba költözéssel, amelyre tekintettel megszűnik a Balatonalmádi Városgondnokságnál fennálló munkaviszonyom 2025. december 31. napjával.

Az új lakcímem:

Alulírott bérlő nyilatkozom továbbá, hogy a lakásbérleti szerződéssel összefüggésben bérleti díj és közüzemi díj (elektromos áram, víz- és csatorna díj, hulladékelszállítás) tartozásom nincsen. Továbbá a közüzemi díjak tekintetében vállalom, hogy a záró mérőóra állások szerinti elszámoló számlák összegét rendezem a Szolgáltatók felé.

Köszönöm ezúton is Balatonalmádi Város Önkormányzata támogatását és segítségét!

Balatonalmádi, 2025. december 5.

Üdvözlettel:

Szaniszló E.
.....
Szaniszló Erzsébet
aláírás

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
3.		
Érkezett: 2025. 12. 05. 18:56:09		
1/1146-3/2025. szám		me. léklet
Előszám:	Utószám:	Előadó: H. A.