



## BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

**Szám:** 1/611-5/2025.

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

### ELŐTERJESZTÉS

  
jegyző

#### a Képviselő-testület 2025. december 18-i ülésére

**Tárgy:** Szolgálati lakás kiutalás kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatala

#### 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 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos komfortfokozatú lakás és a hozzátartozó 1676/B/8 hrsz. alatti 7 m<sup>2</sup> alapterületű fáskamra helyiség (a továbbiakban: Bérlemény).

A Bérlemény tekintetében az Önkormányzat szolgálati jelleggel lakásbérleti szerződést kötött Balatonalmádi Városgondnokságnál (a továbbiakban: Városgondnokság) alkalmazásban álló munkavállalóval. A bérlő lakásbérleti jogviszonya 2026. január 15. napján megszűnik, a Bérleményt az Önkormányzat birtokba visszaveszi ezen napon. A Városgondnokság a Bérleményt érintő esetleges karbantartási munkálatokat még január hónap folyamán elvégzi, amelyre tekintettel a Bérlemény bérbeadásával újra hasznosítható lesz, várhatóan 2026. február 2. napjától.

Jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi a 2025. december 10. napján a Városgondnokságnál dolgozó munkavállaló (a továbbiakban: Kérelmező) kérelme, akinek a párja szintén a Városgondnokság alkalmazásában áll. A kérelem tartalma alapján a szolgálati lakás biztosítása a Kérelmező és társa részére életkörülményeikben pozitív változást, nagy segítséget jelentene.

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, vagy az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdasági társaságával köztisztviselői-, vagy közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban áll,

b) Balatonalmádiban 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 Kérelmező szolgálati lakás kiutalási kérelmét a Városgondnokság intézményvezetője is támogatja. A munkáltatói vélemény az előterjesztés 2. mellékletét képezi.



A Városgondnokság 2025. december 31. napja hatállyal történő megszűnésére tekintettel, Kérelmező és párja részére 2026. január 1. napjától történő tovább foglalkoztatás biztosított a Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft.-nél (a továbbiakban: Kft.).

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 30 m<sup>2</sup> alapterületű szolgálati alapú lakásbérleti jogviszonyára és a komfortos komfortfokozatú lakásra tekintettel, a lakbér: 783,-Ft/m<sup>2</sup>/hó+ Áfa 27% alapján, havi nettó 23.490,-Ft + Áfa 27%, azaz havi bruttó 29.832,- Ft összegű. A bérleti díj 2026. évtől a Kft. részére havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig, a Kft. 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 elektromos áram, víz-,és csatorna szolgáltatási díjat, valamint a személyszállítás díját, amelyeket a szolgáltatóval kötött közüzemi szerződés szerint közvetlenül a szolgáltatóknak köteles megfizetni a bérlő. A lakás fűtése egyedi fűtésű, amely fatüzeléses kályhával oldható meg.

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 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. december 10.



**Bercsenyi László**  
polgármester

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Gazdasági Bizottság

Melléklet:

1. Kérelem
2. Munkáltatói vélemény

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

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

**a Szolgálati lakás kiutalás kérelemmel kapcsolatos döntés meghozataláról**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Szolgálati lakás kiutalás kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatala” 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 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 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos komfortfokozatú lakást és a hozzátartozó 1676/B/8 hrsz.-ú, 7 m<sup>2</sup> alapterületű fáskamra helyiséget, mint bérleményt (a továbbiakban: Bérlemény) bérbe adja Kiss Elvira (lakcím: 8220 Balatonalmádi, Bajcsy-Zs. u. 40.) (a továbbiakban: Bérelő) részére a Bérelő 2026. január 1. napjától a Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft.-vel fennálló munkaviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időtartamra, szolgálati jelleggel, az alábbi főbb feltételekkel:
  - a) Bérbeadás jogcíme: szolgálati jelleggel kötött lakásbérleti szerződés
  - b) Bérbeadó megnevezése: Balatonalmádi Város Önkormányzata
  - c) Bérleti szerződés időtartama: 2026. február 2. napjától kezdődően, a Bérelő 2026. január 1. napjától a Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft.-vel (székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) (a továbbiakban: Kft.) fennálló munkaviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időre jön létre.
  - d) Bérlemény címe, területe, komfortfokozata, műszaki állapota:  
8220 Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. I. em. 8. szám alatti, 1 szoba, konyha, és zuhanyzó, WC helyiségekből álló, 30 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos komfortfokozatú lakás, egyedi fűtéssel és a hozzátartozó 1676/B/8 hrsz.-ú, 7 m<sup>2</sup> alapterületű fáskamra. 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 30 m<sup>2</sup> alapterületű szolgálati alapú lakásbérleti jogviszonyára és a komfortos komfortfokozatú lakásra tekintettel, a lakbér: 783,-Ft/m<sup>2</sup>/hó+ Áfa 27% alapján, havi nettó 23.490,-Ft + Áfa 27%, azaz havi bruttó 29.832,- Ft összegű. A bérleti díj 2026. február 2. napjától a Kft. részére havonta előre, a tárgy hónap 15. napjáig, a Kft. 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.
  - 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 Bérleményre vonatkozó közös költséget, havonta a bérleti díjjal együtt, a Kft. részére a Kft. 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 díjrendezettségét 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 alkotórészával 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 – a kérelmezőt értesítse.

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

<b><u>Felelős:</u></b>	Bercsényi László polgármester
<b><u>Hivatali felelős:</u></b>	2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző
<b><u>Határidő:</u></b>	2. pontban: azonnal
	3. pontban: 2026. január 26.

Balatonalmádi, 2025. december 18.

**Bercsényi László sk.**  
polgármester

**Tárnoki Renáta Sára sk.**  
jegyző

Balatonalmádi - 2025. Dec. 10

1. melléklet

szolgálati lakás iránti kérelem!

Mélyen tisztelt testületi tagok és képviselők  
és Polgár mester úr!

Izzad a kéressel és kérelemmel fordulok  
önök felé levelim útján, mivel szeretnék  
szolgálati lakást igényelni én és a  
párom mindketten a város gazdálkodásával  
dolgozunk. Az adataim:

Kis Elvira

Én munkaviszonyom kez: 2024. november 5.  
határozattal szerződésel és párom 2025.  
janár 13. aránt szeretnék önkormányzati  
lakásba menni mivel saját megterhelő ca  
albérlet kiadásunk saját anyagi támogatást  
a család nem tud adni és sehova  
nem tudunk menni? Megkérném a Tisztelt  
testületi képviselőket, és a Polgár mester  
úrat, hogy részkezeljenek segíteni  
alkalm. hogy kaphassunk szolgálati  
lakást.

készenjünk rájuk a megértésüket és a  
segítségüket.

Kis Elvira

Tisztelt elöljáró! 2025.12.10

Magyorkási György

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTER		VÁTAL
Érkezett:	1/611 - 3/2025	
Előster:	1028	Előadó: M.A



## 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

2 melléklet

Iktatószám: 1/227/2025.

Tárgy: Munkáltatói vélemény  
lakáskiutalás tárgyában

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

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

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2025. 12. 10.	
1/611-4/2025 (szám)		
Előszám:	Utószám:	Előadó: H.A.

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!

Kis Elvira és Magyarósi György munkavállalóink szolgálati lakás kiutalásának kérelmével fordultak Polgármester úrhoz és a Képviselő-testülethez.

Elvira 2024.11.05. napjától, György 2025.01.13. napjától áll intézményünk alkalmazásában. Gyorsan beilleszkedtek a kollektívába, az elvégzendő feladatokat - betanított munkát - elsajátították, átlátják. A néhány hónapja fennálló jogviszonyuk alatt megbízható, szorgalmas, igyekvő dolgozónak bizonyultak, mindketten a parkfenntartási részleget erősítik. Munkájukra hosszú távon számítunk.

A szolgálati lakás iránti kérelmüket munkáltatóként teljes mértékben támogatom.

Balatonalmádi, 2025-12-09

Tisztelettel,

Agg Z. Tamás  
igazgató

