



Balatonalmádi Város Alpolgármestere
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-410 Fax: 88/542-493

e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám:7/121-9/2022.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. június 30-i rendes ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. Fsz. 3. szám alatti lakásbérleti ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

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 helyiségekből álló komfortos komfortfokozatú lakás és a hozzátartozó balatonalmádi 1676/B/3 hrsz.-ú, 22/1000-ed közös tulajdoni hányaddal rendelkező, 7 m² fatárolóval (a továbbiakban: Bérlemény). Jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi a bérleményről készült kép és a bérlemény nem hiteles tulajdoni lapja.

Balatonalmádi Város Önkormányzata (a továbbiakban: Bérbeadó) és Téri Béla Bérelő között 2004. november 15. napjától állt fenn Bérelő szociális helyzetére tekintettel határozatlan időtartamú lakásbérleti jogviszony. Tekintettel a Bérelő szociális otthonban történő elhelyezésére, valamint a Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 266/2021. (XI.25.) önkormányzati határozatára, a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel 2021. november 30. napja hatállyal megszűnt.

A Bérlemény erősen lelakott műszaki állapotban került vissza a Bérbeadó birtokába 2022. év január elején.

A megüresedett Bérlemény rendkívüli élethelyzetre tekintettel bérbeadásra került 2022. január 21. napjával, rendeltetésszerű használatra korlátozottan alkalmas állapotban. Balatonalmádi Városgondnokság kiürítette a lakást, az egészségügyi festést elvégezte, több kisebb karbantartást hajtott végre, felülvizsgálta a villamoshálózatot de idő hiányában a kéményrendszer karbantartása, a villamoshálózat teljes korszerűsítése, a nyílászárók, burkolatok cseréje már nem valósult meg a Bérleményben. A kéményrendszer karbantartását a Városgondnokság 2022. évben elvégzi, ezen munkálatot a Városgondnokság a 2022. évi tervezett kiadásai között is szerepelteti.

1

Balatonalmádi Város Önkormányzatához 2022. június 20. napján Hegedűs Piroskától (a továbbiakban: Kérelmező) érkezett szolgálati lakás kiutalási kérelem, amely jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Az előterjesztés azon mellékletei, amelyek természetes személyre vonatkozó adatokat tartalmaznak, személyiségi jogok védelme miatt a Képviselő-testületi ülésen kerülnek kiosztásra.

Kérelmező levelében előadta, hogy rendkívüli élethelyzetre tekintettel Balatonalmádi Város Önkormányzatával 2022. január 21. napjától fennálló lakásbérleti jogviszonya tárgyi lakás tekintetében, 2022. július 30. napjával lejár. Kérelmező 2022. május 02. napjától a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal alkalmazásában áll, köztisztviselői jogviszonyban, ügykezelői munkakörben. Főbb feladatai: iktatás, postázás, elektronikus küldemények érkeztetése, irattár kezelése.

Jelen előterjesztés 3. mellékletét képezi Balatonalmádi Városgondnokság igazolása, amely szerint Kérelmezőnek, - aki jelenleg a Bérlemény Bérelője -, nem áll fenn lakbér és rezsidíj tartozása a lakás tekintetében.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII.29.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerint a szolgálati jelleggel történő bérbeadásra az alábbi szabályok vonatkoznak:

Szolgálati lakás csak annak a személynek adható bérbe, aki

- a) az önkormányzattal vagy annak valamely költségvetési szervével köztisztviselői- vagy közalkalmazotti jogviszonyban, vagy munkaviszonyban áll, vagy
- b) Balatonalmádi Városban egészségügyi szolgáltatást végez, vagy
- c) Balatonalmádi területén állami köznevelési közfeladat ellátására a Veszprémi Tankerületi Központtal közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban áll.

A lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadása esetén ki kell kérni a munkáltató véleményét.

Szolgálati jelleggel lakás legfeljebb a köztisztviselői-, közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony, valamint az egészségügyi szolgáltatói tevékenység megszűnéséig adható bérbe a rendelet 3. mellékletében meghatározott lakbér alkalmazásával.

A bérelő a köztisztviselői-, közalkalmazotti jogviszony, illetőleg a munkaviszony, egészségügyi szolgáltatói tevékenység 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 szolgálati jelleggel bérbe adott lakásokra vonatkozó további szabályokat a Rendelet 15. §-a tartalmazza.

A munkáltató véleményét az előterjesztés 4. melléklete tartalmazza.

A Rendeletben foglalt szolgálati jelleggel bérbe adott lakásra vonatkozó lakbér mértékének, 335 Ft/m²/hó + Áfa összegnek figyelembevételével a 35 m² alapterületű lakásra vonatkozó lakbér nettó 11.725,-Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 14.891,-Ft/hó.

2022. július 31. napjára fizetendő, törthavi lakásbérleti díj összege: nettó 378,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 480,-Ft Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított átutalásos számla alapján, a szerződés aláírását követően.

A lakásbérleti díjon felül terhelik a Bérlet a rezsiköltségek.

Az elektromos áram díját és a víz és- csatornaszolgáltatás díját a Balatonalmádi Városgondnokság számlazza tovább Bérlet felé havonta, a leolvasott mérőórák állása szerint. Gázszolgáltatás nem biztosított, a lakás egyedi fatüzeléses fűtéssel rendelkezik. Bérlet köteles a tüzelő berendezésről gondoskodni.

A Rendelet 17. §-ban foglalt előírások szerint a Bérlet megfelel a lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadása során érvényesítendő feltételeknek.

Tekintettel arra, hogy annak jogszabályi feltételei fennállnak, javaslom a Kérelmezővel a határozati javaslatban foglalt feltételek rögzítése mellett bérleti szerződést kötni a lakásra.

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

Balatonalmádi, 2022. június 21.


Pandur Ferenc
alpolgármester



A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Mellékletek:

1. melléklet: Bérleményről készült fotó és nem hiteles tulajdoni lap
2. melléklet: Hegedűs Piroska kérelme
3. melléklet: Balatonalmádi Városgondnokság tartozásmentesség igazolása
4. melléklet: Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal, mint munkáltatói véleménye



Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2022. (VI.30.) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. Fsz. 3. szám alatti lakás bérleti ügyéről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „a Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. Fsz. 3. szám alatti lakás bérleti ügyéről” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. **Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy** a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII.29.) rendelete szerint **a 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 ingatlanon található 35 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, előtér, mellékhelyiség-zuhanyzó és kamra helyiségekből álló, komfortos komfortfokozatú lakást a hozzátartozó balatonalmádi 1676/B/3 hrsz.-ú, 22/1000-ed közös tulajdoni hányaddal rendelkező 7 m² fatárolóval együtt bérbe adja Hegedűs Piroska** (lakcím: 8220 Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. Fsz. 3.) **részére a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatallal** (székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) **fennálló köztisztviselői jogviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időtartamra, szolgálati jelleggel, az alábbi feltételekkel:**

a) **Bérbeadás jogcíme:** szolgálati jelleggel kötött lakásbérleti szerződés.

b) **Bérbeadó megnevezése:** Balatonalmádi Város Önkormányzata.

c) **Bérleti szerződés időtartama:** 2022. július 31. napjától a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatallal (székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) **fennálló köztisztviselői jogviszonynak 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 és a hozzátartozó balatonalmádi 1676/B/3 hrsz.-ú, 7 m² fatároló.

A lakás rendeltetésszerű használatra korlátozottan alkalmas állapotban van.

Közművek: víz- és csatorna, valamint elektromos áram.

e) **A lakbér mértéke:**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII. 29.) önkormányzati rendeletének 3. melléklete szerint, a jelenleg hatályos lakbér mértéke: 335 Ft/m²/hó + Áfa 27% összegnek figyelembevételével a 35 m² alapterületű lakásra vonatkozó lakbér 11.725,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 14.891,- Ft/hó összeg. A Bérő a bérleti díjat 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 Balatonalmádi Városgondnokság 11748083-15589325 számú számlájára fizeti meg.

A lakbér a továbbiakban a mindenkor hatályban lévő lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet szerint kerül megállapításra.

A 2022. július 31. napjától 2022. július 31. napjáig terjedő időszakra jutó lakásbérleti díj összege nettó 378,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 480,-Ft, a szerződés aláírását követően, a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított átutalásos számla alapján, 8 napos fizetési határidővel fizetendő.

f) **A lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket:**

- A lakás áramellátását külön mérő méri. Az áramszolgáltatás díját a Balatonalmádi Városgondnokság havonta számlázza ki a Bérőnek, a mérő leolvasása alapján, 8 napos fizetési határidővel.
- A lakás vízellátását külön almérő méri. A víz-, és csatorna fogyasztás díját a Balatonalmádi Városgondnokság havonta számlázza ki a Bérőnek, az almérő leolvasása alapján, 8 napos fizetési határidővel.
- A szemét tárolására a Bérő köteles a megfelelő edényzet beszerzéséről gondoskodni és a közüzemi szolgáltatóval a szemét elszállítására szerződést kötni. A közüzemi szerződést a Bérő köteles a szerződéskötést követő legkésőbb 30 napon belül a Bérbeadónak bemutatni.

g) **Bérő kötelezettségei:**

- A Bérő 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.

- Bérő köteles a Bérlemény tüzelőberendezéséről gondoskodni.
- A Bérő 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 Bérő köteles a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül a Bérleményt kiüríteni, azt elhagyni és a Bérleményt valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt tiszta, jelen szerződés megkötésekor meglévő (kitakarított), és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A Bérő a Bérleményben megtalálható, a tulajdonát képező ingóságokat – a Bérlemény állagának a sérelme nélkül – legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján köteles a Bérleményből elvinni, eltávolítani.
- Bérő 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 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 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: Pandur Ferenc alpolgármester
Hivatali felelős: 2.-3. pontban Tárnoki Renáta Sára aljegyző
Határidő: 2. pontban azonnal
3. pontban 2022. július 30.

Balatonalmádi, 2022. június 30.

Pandur Ferenc sk.
alpolgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző





Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprémi Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmartytér 9

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/60718/2022

2022.06.20

BALATONALMÁDI

Belterület 1676/A/3 helyrajzi szám

társasház különlap

9220 BALATONALMÁDI Györgyi Dénes utca 22. Földszint. ajtó:3.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	35	1 0	102/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999970/1997.01.02				

2. bejegyző határozat: 30901/1995.01.20

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30901/1995.01.20

jogcím: létesítés

jogállás: tulajdonos

név: BALATONALMÁDI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 9220 BALATONALMÁDI Széchenyi sétány 1.

törzsszám: 15430290

utó: 30901/2/1995.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.20

Önálló stöveges bejegyzés a járási Földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről
szólvó 149/2012. (KII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsoztolva a Balatonfüredi Járási
Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

Es a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

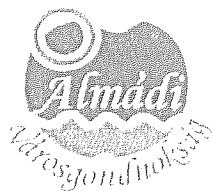
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



BALATONALMÁDI VÁROSGONDNOKSÁG

8220 Balatonalmádi, Szabolcs u. 4.

Tel.: 88/542-561 E-mail: varosgondnoksag@balatonalmadi.hu

Adószám: 15589325-2-19 Bankszámlaszám: 11748083-15589325

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVA Balatonalmádi		
Érkezett:	2022 06. 21.	
I/121-11/2022	szám	melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		K. A.

Szám: 1/96/2022.

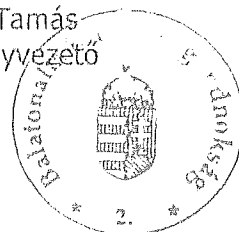
IGAZOLÁS

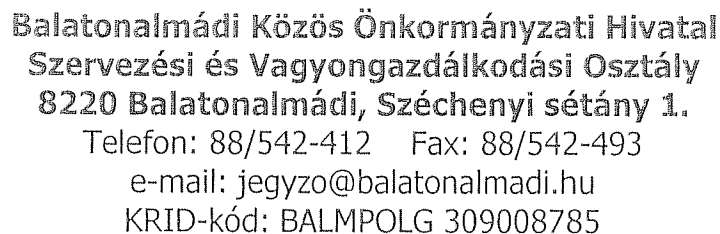
Balatonalmádi Városgondnokság képviselőjében nyilatkozom, hogy **Hegedűs Piroska bérelőnek** (8220 B.almádi, Györgyi D. u. 22 fszt. 3.; Anyja neve: Farkas Piroska, Személyi azonosító jel: 2-630709-3773) Intézményünk felé, illetve gazdálkodási körünkbe tartozó intézmények felé ezen igazolás kiállításának időpontjáig nyilvántartott tartozása nincs.

Jelen igazolást Lakásbérleti szerződés kötéséhez adjuk ki.

Balatonalmádi, 2022. 06. 21.

Agg Z. Tamás
intézményvezető





BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Balatonalmádi		
Érkezett:	2022. 06. 20.	
7/121-10/2022	melléklet	
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		M. A.

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Hegedűs Piroska kolléganőnk a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási Osztály ügykezelője. Sajnálatos módon – önhibáján kívül – nehéz élethelyzetbe került.

Kolléganő 2022. május 2. napjától dolgozik osztályunkon, ezen idő alatt rendkívül megbízhatóan és pontosan dolgozott, illetve dolgozik jelenleg is. A munkakörét rövid idő alatt megtanulta, nem riad vissza a plusz feladatoktól sem. Társadalmi munkákban is részt vett, igazi közösségi ember. A kollégákkal segítőkész, udvarias és készséges. Munkájával és a munkához való hozzáállásával maximálisan elégedett vagyok.

Hegedűs Piroska kérelmét, amelyben szolgálati lakás iránti kérelmet nyújtott be Alpolgármester Úrhoz, mint közvetlen vezetője támogatom. Lakhatásának támogatása nagymértékben hozzájárulna ahhoz, hogy Piroska itt maradjon a Hivatalban, munkájával segítse működésünket.

Balatonalmádi, 2022. június 20.

Kolléganő kérelmének pozitív elbírálásában bízva,

Tisztelettel:


Tárnoki Renáta Sára
aljegyző

Egyetértel, Balatonalmádi, 2022. 06. 22.

L. Györi - Felcsate János