



Balatonalmádi Város Polgármestere
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Telefon: 88/542-411 Fax: 88/542-493
e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/309-1/2022.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. szeptember 29-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzati lakásbérleti szerződések módosítása

Tisztelt Képviselő-Testület!

Jelen előterjesztésben felsorolt lakásbérleti szerződések (a továbbiakban: Szerződések) módosítása vált szükségessé az energia árak változása miatt. Jelenleg a Szerződésekben az szerepel, hogy Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) számlázza tovább a bérlőknek a rezsiköltségeiket, azonban az áram tekintetében a Szolgáltató a fogyasztásról, nem lakossági díjszabást számláz a Városgondnokságnak, mivel a számlafizető és fogadó fél nem egyezik meg, a Szolgáltató tájékoztatása szerint.

Áramfogyasztás tekintetében a lakossági fogyasztónak minősülő bérlők részére az egyetemes lakossági díjszabás biztosítása érdekében javasolt, hogy a bérlők a Szolgáltatónál számlafizető fél változás bejelentésével kezdeményezzék azt, hogy a számlafizető és fogadó fél a bérlő legyen.

Az alábbi lakásbérleti szerződések érintettek:

1. 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. 1. számú lakás – Juhász Ágnes bérlővel, szolgálati jelleggel megkötött lakásbérleti szerződés

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 258/2015. (IX.24.) számú határozatával döntött úgy, hogy a 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. 1. ajtószám alatti lakást a hozzátartozó kertrésszel Juhász Ágnes pedagógus részére szolgálati jelleggel bérbe adja.

A Balatonalmádiban, 2015. szeptember 30. napján kelt, jelen előterjesztés 1. mellékletét képező lakásbérleti szerződés 5) bekezdése szerint: „Felek rögzítik továbbá, hogy a lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket. A villany-, gáz, víz és csatorna, továbbá a személyszállítás díját a Balatonalmádi Városgondnokság számlázza tovább a Bérlő felé a Szolgáltatók által benyújtott számlák figyelembevételével, 8 napos fizetési határidővel.”

9

2. 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. 2. számú lakás - Kanyó Péter bérlővel, szolgálati jelleggel megkötött lakásbérleti szerződés

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 7/2015. (I.29.) számú határozatával döntött úgy, hogy a 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. 2. ajtószám alatti lakást a hozzátartozó kertrésszel Kanyó Péter részére szolgálati jelleggel bérbe adja.

A Balatonalmádiban, 2015. február 2. napján kelt, jelen előterjesztés 2. mellékletét képező lakásbérleti szerződés 5) bekezdése szerint: „Felek rögzítik továbbá, hogy a lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket. A villany-, gáz, víz és csatorna, továbbá a szemétszállítás díját a Balatonalmádi Városgondnokság számlázza tovább a Bérlő felé a Szolgáltatók által benyújtott számlák figyelembevételével, 8 napos fizetési határidővel.”

3. 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. 4. számú lakás – Papp Bernadett Renáta bérlővel, szolgálati jelleggel megkötött lakásbérleti szerződés

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 72/2022. (II.24.) önkormányzati határozatára figyelemmel kötött az Önkormányzat Papp Bernadett bérlővel, szolgálati jelleggel lakásbérleti szerződést.

A Balatonalmádiban, 2022. március 16. napján kelt, jelen előterjesztés 3. mellékletét képező lakásbérleti szerződés IV. bekezdés 4) pontja alapján: „Felek rögzítik, hogy a IV.1. pont szerinti bérleti díj a Bérlemény fenntartásával felmerülő közüzemi költségeket nem tartalmazza.

- a) A Bérlemény áramellátását külön mérő méri. Az áramszolgáltatás díját a Városgondnokság havonta számlázza ki a Bérlőnek, a mérő leolvasása alapján, 8 napos fizetési határidővel.
- b) A Bérlemény gázellátását külön mérő méri. A gázszolgáltatás díját a Városgondnokság havonta számlázza ki a Bérlőnek, a mérő leolvasása alapján, 8 napos fizetési határidővel.
- c) A Bérlemény vízellátását külön almérő méri. A víz-, és csatorna fogyasztás díját a Városgondnokság havonta számlázza ki a Bérlőnek, az almérő leolvasása alapján, 8 napos fizetési határidővel.
- d) A szemét tárolására a Bérlő köteles a megfelelő edényzet beszerzéséről gondoskodni és a közüzemi szolgáltatóval a szemét elszállítására szerződést kötni. A közüzemi szerződést a Bérlő köteles a szerződéskötést követő legkésőbb 30 napon belül a Bérbeadónak bemutatni.”

4. 8220 Balatonalmádi, Móra F. u. 6. 3. számú lakás- Zics Géza és Szabó Gábor Ferenc bérlőkkel, szolgálati jelleggel megkötött lakásbérleti szerződés

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 255/2020. (IX. 24.) számú önkormányzati határozatára figyelemmel kötött az Önkormányzat a bérlőkkel, szolgálati jelleggel lakásbérleti szerződést.

A Balatonalmádiban, 2020. október 9. napján kelt, jelen előterjesztés 4. mellékletét képező lakásbérleti szerződés 7. pontja alapján: „Felek rögzítik, hogy a lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket. Az elektromos áram, a víz- és csatornaszolgáltatás valamint a szemétszállítás díját a Balatonalmádi Városgondnokság számlázza ki, melyeket Bérlők számla ellenében kötelesek megteríteni.”

5. 8220 Balatonalmádi, Ady E. u. 23.-25. szám alatti szolgálati lakás – Huszti Gábor bérlővel kötött lakásbérleti szerződés

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 189/2022. (V.26.) önkormányzati határozatával döntött úgy, hogy Huszti Gábor részére szolgálati jelleggel bérbe adja a lakást.

A Balatonalmádiban, 2022. június 01. napján kelt, jelen előterjesztés 5. mellékletét képező lakásbérleti szerződés 4. bekezdése alapján: „A lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket.

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

6. 8220 Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. Fsz. 3. számú szolgálati lakás – Hegedűs Piroska bérlővel, szolgálati jelleggel kötött lakásbérleti szerződés

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 215/2022. (VI.30.) önkormányzati határozatával döntött úgy, hogy Hegedűs Piroska bérlőnek bérbe adja szolgálati jelleggel a lakást.

A Balatonalmádiban, 2022. július 21. napján kelt, jelen előterjesztés 6. mellékletét képező lakásbérleti szerződés 4. bekezdése alapján: „A lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket.

- A lakás áramellátását külön mérő méri. Az áramszolgáltatás díját a Balatonalmádi Városgondnokság havonta számlázza ki a Bérlőnek 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 Bérlőnek az almérő leolvasása alapján 8 napos fizetési határidővel.
- A szemét tárolására a Bérlő köteles a megfelelő edényzet beszerzéséről gondoskodni és a közüzemi szolgáltatóval a szemét elszállítására szerződést kötni."

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2022. szeptember 22.


Fabó Péter
 polgármester



A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztés és Környezetvédelmi
 Bizottság

Mellékletek:

1. melléklet: Juhász Ágnes bérlővel megkötött lakásbérleti szerződés
2. melléklet: Kanyó Péter bérlővel megkötött lakásbérleti szerződés
3. melléklet: Papp Bernadett Renáta bérlővel megkötött lakásbérleti szerződés
4. melléklet: Zics Géza és Szabó Gábor Ferenc bérlőkkel megkötött lakásbérleti szerződés
5. melléklet: Huszti Gábor bérlővel megkötött lakásbérleti szerződés
6. melléklet: Hegedűs Piroska bérlővel megkötött lakásbérleti szerződés

A) Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének

...../2022. (...) önkormányzati határozata

az önkormányzati lakásbérleti szerződések módosításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzati lakásbérleti szerződések módosítása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 258/2015. (IX.24.) számú önkormányzati határozatára figyelemmel, a balatonalmádi 1465 helyrajzi számú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. 1. számú lakásra, Juhász Ágnes bérlővel 2015. október 01. napjától határozatlan időtartamra, szolgálati jelleggel megkötött lakásbérleti szerződés 5. pontját módosítja, akként, hogy bérlő köteles 2022. október 1. napjától a elektromos áramfogyasztás díját a szolgáltató felé közvetlenül megfizetni. Bérlő köteles a számlafizető fél változás bejelentését a lakásbérleti szerződés módosításának aláírásától számított 30 napon belül Önkormányzatnak bemutatni. Az Önkormányzat jogosult a közüzemi számlák díjrendezetségét ellenőrizni. A lakásbérleti szerződés módosítása a Balatonalmádiban, 2015. szeptember 30. napján kelt 7/702-3/2015. számú lakásbérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit a Felek hatályban tartják.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a lakásbérleti szerződés módosítást aláírja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza Balatonalmádi Városgondnokság intézményvezetőjét, hogy a számlafizető változásának bejelentése ügyében, a szolgáltatónál erre rendszeresített nyomtatványon, Szerződő félként eljárjon.

Felelős: Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős: 2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő: 2.-3.-4. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2022. szeptember 29.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

B) Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének

...../2022. (...) önkormányzati határozata

az önkormányzati lakásbérleti szerződések módosításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzati lakásbérleti szerződések módosítása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (I.29) számú önkormányzati határozatára figyelemmel, a balatonalmádi 1465 helyrajzi számú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. 2. számú lakásra, Kanyó Péter bérlővel 2015. február 02. napjától határozatlan időtartamra, szolgálati jelleggel megkötött lakásbérleti szerződés 5. pontját módosítja, akként, hogy bérlő köteles 2022. október 1. napjától az elektromos áramfogyasztás díját a szolgáltató felé közvetlenül megfizetni. Bérlő köteles a számlafizető fél változás bejelentését a lakásbérleti szerződés módosításának aláírásától számított 30 napon belül Önkormányzatnak bemutatni. Az Önkormányzat jogosult a közüzemi számlák díjrendezettségét ellenőrizni. A lakásbérleti szerződés módosítása a Balatonalmádiban, 2015. február 02. napján kelt 7/69-3/2015. számú lakásbérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit a Felek hatályban tartják.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a lakásbérleti szerződés módosítást aláírja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza Balatonalmádi Városgondnokság intézményvezetőjét, hogy a számlafizető változásának bejelentése ügyében, a szolgáltatónál erre rendszeresített nyomtatványon, Szerződő félként eljárjon.

Felelős: Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős: 2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző
Határidő: 2.-3.-4. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2022. szeptember 29.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

C) Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének

...../2022. (...) önkormányzati határozata

az önkormányzati lakásbérleti szerződések módosításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzati lakásbérleti szerződések módosítása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 72/2022. (II.24.) számú önkormányzati határozatára figyelemmel, a balatonalmádi 1465 helyrajzi számú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. 4. számú lakásra, Papp Bernadett Renáta bérlővel 2022. március 16. napjától határozott időtartamra, szolgálati jelleggel megkötött lakásbérleti szerződés IV. pontjának 4. bekezdését módosítja, akként, hogy bérlő köteles 2022. október 1. napjától az elektromos áramfogyasztás díját a szolgáltató felé közvetlenül megfizetni. Bérlő köteles a számlafizető fél változás bejelentését a lakásbérleti szerződés módosításának aláírásától számított 30 napon belül Önkormányzatnak bemutatni. Az Önkormányzat jogosult a közüzemi számlák díjrendezetségét ellenőrizni. A lakásbérleti szerződés módosítása a Balatonalmádiban, 2022. március 16. napján kelt 7/161-14/2022. számú lakásbérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit a Felek hatályban tartják.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a lakásbérleti szerződés-módosítást aláírja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza Balatonalmádi Városgondnokság intézményvezetőjét, hogy a számlafizető változásának bejelentése ügyében, a szolgáltatónál erre rendszeresített nyomtatványon, Szerződő félként eljárjon.

Felelős: Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős: 2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő: 2.-3.-4. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2022. szeptember 29.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

D) Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének

...../2022. (...) önkormányzati határozata

az önkormányzati lakásbérleti szerződések módosításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzati lakásbérleti szerződések módosítása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 255/2020. (IX.24.) számú önkormányzati határozatára figyelemmel, a balatonalmádi 4408 helyrajzi számú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Móra Ferenc utca 6. 3. számú lakásra, Zics Géza és Szabó Gábor Ferenc bérelővel 2020. november 01. napjától határozatlan időtartamra, szolgálati jelleggel megkötött lakásbérleti szerződés 7. pontját módosítja, akként, hogy bérelő köteles 2022. október 1. napjától az elektromos áramfogyasztás díját a szolgáltató felé közvetlenül megfizetni. Bérelő köteles a számlafizető fél változás bejelentését a lakásbérleti szerződés módosításának aláírásától számított 30 napon belül Önkormányzatnak bemutatni. Az Önkormányzat jogosult a közüzemi számlák díjrendezetségét ellenőrizni. A lakásbérleti szerződés módosítása a Balatonalmádiban, 2020. október 09. napján kelt 7/948-3/2020. számú lakásbérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit a Felek hatályban tartják.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a lakásbérleti szerződés módosítást aláírja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza Balatonalmádi Városgondnokság intézményvezetőjét, hogy a számlafizető változásának bejelentése ügyében, a szolgáltatónál erre rendszeresített nyomtatványon, Szerződő félként eljárjon.

Felelős: Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős: 2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő: 2.-3.-4. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2022. szeptember 29.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

E) Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének

...../2022. (...) önkormányzati határozata

az önkormányzati lakásbérleti szerződések módosításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzati lakásbérleti szerződések módosítása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 189/2022. (V.26.) számú önkormányzati határozatára figyelemmel, a balatonalmádi 603/2 helyrajzi számú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Ady E. u. 23.-25. számú szolgálati lakásra, Huszti Gábor bérlővel 2022. június 01. napjától határozott időtartamra, szolgálati jelleggel megkötött lakásbérleti szerződés 4. pontját módosítja, akként, hogy bérlő köteles 2022. október 1. napjától az elektromos áramfogyasztás díját a szolgáltató felé közvetlenül megfizetni. Bérlő köteles a számlafizető fél változás bejelentését a lakásbérleti szerződés módosításának aláírásától számított 30 napon belül Önkormányzatnak bemutatni. Az Önkormányzat jogosult a közüzemi számlák díjrendezettségét ellenőrizni. A lakásbérleti szerződés módosítása a Balatonalmádiban, 2022. június 01. napján kelt 1/136-5/2022. számú lakásbérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit a Felek hatályban tartják.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a lakásbérleti szerződés módosítást aláírja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza Balatonalmádi Városgondnokság intézményvezetőjét, hogy a számlafizető változásának bejelentése ügyében, a szolgáltatónál erre rendszeresített nyomtatványon, Szerződő félként eljárjon.

Felelős: Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős: 2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő: 2.-3.-4. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2022. szeptember 29.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

F) Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének

...../2022. (...) önkormányzati határozata

az önkormányzati lakásbérleti szerződések módosításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzati lakásbérleti szerződések módosítása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 215/2022. (VI.30.) számú önkormányzati határozatára figyelemmel, a balatonalmádi 1676/A/3 helyrajzi számú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. Fsz. 3. számú lakásra, Hegedűs Piroska bérlővel 2022. július 31. napjától határozott időtartamra, szolgálati jelleggel megkötött lakásbérleti szerződés 4. pontját módosítja, akként, hogy bérlő köteles 2022. október 1. napjától az elektromos áramfogyasztás díját a szolgáltató felé közvetlenül megfizetni. Bérlő köteles a számlafizető fél változás bejelentését a lakásbérleti szerződés módosításának aláírásától számított 30 napon belül Önkormányzatnak bemutatni. Az Önkormányzat jogosult a közüzemi számlák díjrendezetségét ellenőrizni. A lakásbérleti szerződés módosítása a Balatonalmádban, 2022. július 21. napján kelt 7/121-14/2022. számú lakásbérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit a Felek hatályban tartják.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a lakásbérleti szerződés módosítást aláírja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza Balatonalmádi Városgondnokság intézményvezetőjét, hogy a számlafizető változásának bejelentése ügyében, a szolgáltatónál erre rendszeresített nyomtatványon, Szerződő félként eljárjon.

Felelős: Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős: 2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő: 2.-3.-4. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2022. szeptember 29.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

Száma: 7/702/3/2015

7/702/3/2015

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

L. B. H.

amely létrejött egyrészről **Balatonalmádi Város Önkormányzata** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószáma: 15734226-2-19, bankszámlaszáma: 11748083-15430290, törzskönyvi nyilvántartási száma: 734224, képviseli: Keszei János polgármester), mint bérbeadó, a továbbiakban **Bérbeadó**,
 másrészről **Juhász Ágnes**

, mint bérlő, a továbbiakban **Bérlő**,
 együttesen **Felek** között alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képezi, a balatonalmádi 1465 hrsz-on felvett, természetben 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. szám alatt található ingatlanon lévő Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium.

Balatonalmádi Város Önkormányzata 2013. év május hónapban megállapodást kötött a Klebelsberg Intézményfenntartó Központtal a balatonalmádi 1465 helyrajzi számú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. szám alatt lévő Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium működtetésére. A megállapodás II. fejezet 13. pontjában foglaltak szerint az ingatlanhoz tartozó, 4 db szolgálati jelleggel funkcionáló lakás kezelője a Balatonalmádi Városgondnokság, a bérbeadói jogokat Balatonalmádi Város Önkormányzata gyakorolja a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ bérlőkijelölési joga mellett.

A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ a 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. szám alatt lévő ingatlanon, a 1. ajtószámmal jelzett lakás bérlőjének **Juhász Ágnes** (szül.: Veszprém, 1976.03.20 an.: Lencse Edit) pedagógust kijelölte. Balatonalmádi Város Önkormányzatának **Képviselő-testülete 258/2015. (IX.24.) számú határozatával** döntött arról, hogy a kijelölés alapján a balatonalmádi 1465 helyrajzi számú ingatlanon, természetben **8220 Balatonalmádi Rákóczi u. 39. 1. ajtószám alatt**, a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium ingatlan területén lévő, 88 m² hasznos alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú szolgálati lakást a hozzátartozó kertrésszel **Juhász Ágnes** pedagógus részére szolgálati jelleggel bérbeadja.

- 1) Az előzményben foglaltak figyelembevételével Bérbeadó bérbeadja, Bérlő pedig bérbeveszi a balatonalmádi 1465 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi Rákóczi u. 39. 1. ajtószám alatt, a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium ingatlan területén lévő - nappali-étkező, 3 félszoba, konyha, fürdőszoba, WC, tusoló-WC, közlekedő és kiegészítő helyiségekből álló - 88 m² hasznos alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú szolgálati lakást a hozzátartozó kertrésszel (a továbbiakban Bérlemény).
- 2) A bérleti jogviszony **2015. október 01. napjától** kezdődően határozatlan időtartamra szól azzal, hogy a Bérlő Klebelsberg Intézményfenntartó Központtal a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégiumban (8220 Balatonalmádi Rákóczi u. 39.) fennálló közalkalmazotti jogviszonya megszűnésével lakásbérleti szerződése is megszűnik.
- 3) Felek rögzítik, hogy a Bérlemény bérleti díja mindenkor a Balatonalmádi Önkormányzat, az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, elidegenítéséről és bérbeadásuk szabályairól szóló önkormányzati rendeletén alapul. A hatályban lévő 36/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint a bérleti díj mértéke jelen

LBH. elv.

↑

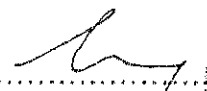
25

szerződés létrejöttkor: $318 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} + \text{Áfa}$, amely figyelembevételével az aktuálisan fizetendő havi lakbér összege: $27.984 \text{ Ft/hó} + \text{Áfa } 27\%$, azaz bruttó 35.540 Ft/hó .

- 4) Felek rögzítik, hogy a havi lakbért a Bérő havonta előre, tárgyhó 10. napjáig köteles megfizetni, Bérő költségvetési szerve, a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokságnak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.
- 5) Felek rögzítik továbbá, hogy a lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket. A villany-, gáz-, víz- és csatorna, továbbá a szemétszállítás díját a Balatonalmádi Városgondnokság számlázza tovább a Bérő felé a Szolgáltatók által benyújtott számlák figyelembevételével, 8 napos fizetési határidővel.
- 6) Felek rögzítik továbbá, hogy a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas, megtekintés szerinti állapotban került bérbeadásra. Bérő jelen szerződés megkötésekor átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett lép a Bérő birtokába.
- 7) A Bérő a lakást rendeltetésszerűen és a lakásbérleti szerződésnek megfelelően köteles használni. A Bérő jogosult a lakás rendeltetés-, jog- és szerződészerű használatát ellenőrizni.
- 8) A Bérőnek életvitelszerűen a lakásban kell laknia. A Bérő köteles a bérlakás címére lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesíteni. Ha a Bérő a lakást két hónapot meghaladó időtartamra elhagyja, ezt – tartózkodási helyének és a távollét indokának megjelölésével együtt - köteles a Bérőnek bejelenteni.
- 9) A Bérő 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.
- 10) 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 együttlakó személyek magatartása miatt keletkezett hibák kijavításáról, az okozott kár megtérítéséről, a lakás tisztántartásáról, valamint a lakáshoz tartozó udvarrész karbantartásáról.
- 11) A Bérő a lakás átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához vagy bővítéséhez köteles a Bérő előzetes írásbeli hozzájárulását megszerezni.
- 12) Felek rögzítik, hogy Bérő írásban a szerződést felmondhatja ha:
 - a) a Bérő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
 - b) a Bérő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt kötelezettségeit nem teljesíti,
 - c) a Bérő, vagy a vele együtt lakó személyek a Bérővel, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsítanak.
- 13) A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése után a lakásban visszamaradó személyek elhelyezésre nem tarthatnak igényt.

- 14) A Bérlet közalkalmazotti jogviszonya 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.
- 15) 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 bérletéről, elidegenítéséről és bérbeadásuk szabályairól szóló 36/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.
- 16) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg.
- 17) Jelen szerződés annak mindkét Fél általi aláírása napján jön létre, 2015. október 01. napjával lép hatályba és a 2) pontban meghatározott időtartamra szól.
- 18) Felek jelen lakásbérleti szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonalmádi, 2015. október 30.


Keszey János polgármester
Bérbeadó

Balatonalmádi, 2015. október 30.


Juhász Ágnes
Bérlő

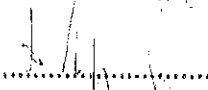
Tanú 1. Juhász Ágnes B. szomszéd
8220 Balatonalmádi, Városház ut.
922002 Kft
Juhász Ágnes B. szomszéd

Tanú 2. Kovácsné Meli Inter Edit
8220 Balatonalmádi, Sálkány ut. 2.
822002 Kft
Kovácsné Meli Inter Edit

Pénzügyileg ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2015. 03. 30. -én


Regenyéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2015. 03. 30. -én


dr. Hoffmann Gyöngyi
jegyző

LOM

és bérbeadásuk szabályairól szóló önkormányzati rendeletén alapul. A hatályban lévő 36/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint a bérleti díj mértéke jelen szerződés létrejöttékor: $318 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} + \text{Áfa}$, amely figyelembevételével az aktuálisan fizetendő havi lakbér összege: $27.984 \text{ Ft/hó} + \text{Áfa } 27\%$, azaz bruttó 35.540 Ft/hó .

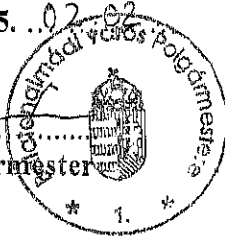
- 4) Felek rögzítik, hogy a havi lakbért a Bérelő havonta előre, tárgyhó 10. napjáig köteles megfizetni, Bérbeadó költségvetési szerve, a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokságnak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.
- 5) Felek rögzítik továbbá, hogy a lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket. A villany-, gáz-, víz- és csatorna, továbbá a személyszállítás díját a Balatonalmádi Városgondnokság számlázza tovább a Bérelő felé a Szolgáltatók által benyújtott számlák figyelembevételével, 8 napos fizetési határidővel.
- 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 szerződésszerű 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) A Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állapotában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
- 10) A Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi 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 karbantartásáról.
- 11) A Bérelő a lakás átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához vagy bővítéséhez köteles a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását megszerezni.
- 12) 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.
- 13) A Bérelő közalkalmazotti jogviszonya 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.

- 14) 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 bérletéről, elidegenítéséről és bérbeadásuk szabályairól szóló 36/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.
- 15) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg.
- 16) Jelen szerződés annak mindkét Fél általi aláírása napján jön létre, 2015. február 02. napjával lép hatályba és a 2) pontban meghatározott időtartamra szól.
- 17) Felek jelen lakásbérleti szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonalmádi, 2015. 02. 02.

Keszey János polgármester
Bérbeadó



Balatonalmádi, 2015. 02. 02.

Kanyó Péter
Bérlő

Tanú 1. Kovácsné MELLNER ÉRT
8200 Balatonalmádi, Selyemvári út 2.
645 671 EA
Kovácsné MELLNER ÉRT

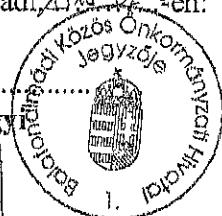
Tanú 2. Horák Csilla
8170 Balatonkenese, Selyemvári út 118.
849076 2A
Horák Csilla

Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2015. 02. 02. -én

Regenyéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2015. 02. 02. -én:

dr. Hoffmann György
jegyző



km ay

Szám: 7/161-14/2022.

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésztől*

Balatonalmádi Város Önkormányzata

székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

törzskönyvi azonosítószám: 734224

statisztikai számjel: 15734226-8411-321-19

adószám: 15734226-2-19

képviseli: dr. Kepli Lajos polgármester,

mint tulajdonos és bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrésztől

a **Veszprémi Tankerületi Központ**

székhely: 8200 Veszprém, Szabadság tér 15.

ÁHTI azonosító: 361762

statisztikai számjel: 15835530-8412-312-19

adószám: 15835530-2-19

képviseli: Szauer István tankerületi igazgató,

mint bérlőkijelölési jog jogosult (továbbiakban: **Jogosult**),

harmadrésztől

Papp Bernadett Renáta

mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

negyedrésztől

Balatonalmádi Városgondnokság

székhely: 8220 Balatonalmádi, Szabolcs u. 4.

törzskönyvi azonosítószám: 589321

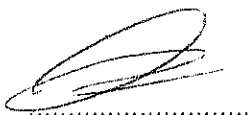
statisztikai számjel: 15589325-8411-322-19

adószám: 15589325-2-19

képviseli: Agg Z. Tamás intézményvezető,

mint számla kiállításra és bevétel beszedésre jogosult Városgondnokság (továbbiakban:

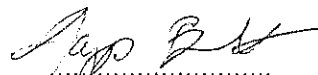
Városgondnokság),



dr. Kepli Lajos polgármester
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Bérbeadó képviselőként



Szauer István tankerületi igazgató
Veszprémi tankerületi Központ
Jogosult képviselőként



Papp Bernadett Renáta
Bérlő

Agg Z. Tamás intézményvezető
Balatonalmádi Városgondnokság
képviselőként

67

Bérbeadó, Jogosult, Bérő és Városgondnokság együttes megnevezése jelen szerződésben Felek (továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

I. Előzmények

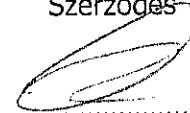
1. **Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában áll a Veszprém Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Balatonalmádi belterületi 1465 hrsz. alatt felvett, 1.8070 m² alapterületű, „kivett iskola” megnevezésű, természetben a 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 39. szám alatt fellelhető ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

Felek rögzítik, hogy a Balatonalmádi belterületi 1465 hrsz.-ú ingatlan megnevezése jelen Bérleti Szerződésben, a továbbiakban: **Ingatlan**.

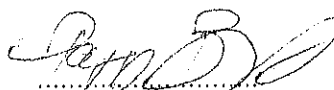
2. **Felek** megállapítják és rögzítik, hogy **Bérbeadó**, valamint **Jogosult** között 2017. július 18. napján „Megállapodás bérőkjelölési jog biztosítására” megnevezésű szerződés jött létre, melyben **Bérbeadó**, mint tulajdonos a **Jogosult** részére határozatlan időre biztosította az I.1. pontban részletezett **Ingatlanban** fellelhető, a jelen okirat elválaszthatatlan *I. számú* mellékleteként csatolt helyszínrajzon 1-es számmal és kék színnel jelölt 88 m² alapterületű, nappali étkező, 3 félszoba, konyha, fürdőszoba, WC, tusoló-WC helyiségekből álló összkomfortos önálló lakás tekintetében, a Balatonalmádi Város oktatási intézményeibe kinevezett, pedagógus munkakörben foglalkoztatott közalkalmazottak részére szolgáló lakás céljára történő bérőkjelölési jogot (továbbiakban: **Szerződés**).
3. **Felek** rögzítik továbbá, hogy **Bérő** 2019. augusztus 21. napjától, pedagógus munkakörben a **Jogosult** fenntartásában működő Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium Balatonalmádi (székhely: 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 39.) oktatási intézményben áll, közalkalmazotti munkakörben foglalkoztatásban.
4. **Felek** rögzítik és **Jogosult** nyilatkozik, hogy a **Bérő** tekintetében és az Ingatlan vonatkozásában élni kíván a jelen Bérleti Szerződés I.2. pontjában részletezett bérőkjelölési jogával, mely tényre, valamint a jelen szerződés I. mellékletét képező **Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 72/2022. (II.24.) önkormányzati határozatára** figyelemmel **Felek** a jelen szerződést kötik.

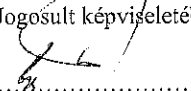
II. A szerződés tárgya

1. **Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérő** pedig bérbe veszi a jelen Bérleti Szerződés I.1. pontjában részletezett **Ingatlanban** fellelhető, a jelen okirat


dr. Kepli Lajos polgármester
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Bérbeadó képviselőjében


Szauer István tankerületi igazgató
Veszprémi tankerületi Központ
Jogosult képviselőjében

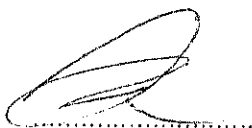

Papp Bernadett Renáta
Bérő


Agg Z. Tamás intézményvezető
Balatonalmádi Városgondnokság
képviselőjében

67

elválaszthatatlan II. mellékleteként csatolt helyszínrajzon 2-es számmal és piros színnel jelölt 88 m² alapterületű, nappali étkező, 3 félszoba, konyha, fürdőszoba, WC, tusoló-WC helyiségekből álló összkomfortos önálló lakást (továbbiakban: **Bérlemény**), megtekintett állapotban, a Bérő és együtt lakó családtagjai lakhatásának biztosítása céljából. **Bérő** kijelenti, hogy a **Bérlemény** műszaki állapotát megismerte.

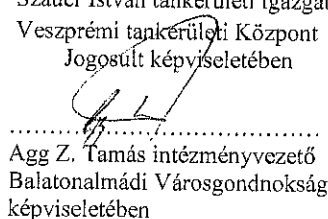
2. **Bérbeadó** és **Jogosult** jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul megállapodnak, hogy **Bérbeadó** a jelen Bérleti Szerződés I.2. pontjában részletezett **Szerződésből** eredő kötelezettségének akként tesz eleget, hogy a bérőkjelölési jogot **Jogosult** részére **2022. március 16. napjától kezdődően a Bérő** bérleti jogviszonya megszűnésének napjáig a **Szerződésben** részletezett a II.1. pont szerinti **Bérlemény** tekintetében biztosítja, melyet **Jogosult** jelen okirat aláírásával elfogad.
3. **Felek** megállapodnak és **Jogosult** tudomásul veszi, hogy az I.2. pontjában részletezett **Szerződés** alapján fennálló bérőkjelölési joga a jelen Bérleti Szerződésben foglaltakra figyelemmel a jelen okirat elválaszthatatlan II. mellékleteként csatolt helyszínrajzon 1-es számmal és kék színnel jelölt lakás tekintetében a **Bérő** bérleti jogviszonya megszűnésének napjáig szünetel, és a **Szerződésben** megjelölt önálló lakás hasznosítására **Bérbeadó** ezen hatánapig korlátozás nélkül jogosult.
Felek megállapodnak és rögzítik továbbá, hogy amennyiben a jelen Bérleti Szerződés bármely okból megszűnik, úgy **Jogosult** bérőkjelölési joga a II.1. pontban részletezett **Bérlemény** tekintetében ugyancsak megszűnik és a **Szerződés** alapján bérőkjelölési jogát a jelen okirat elválaszthatatlan II. mellékleteként csatolt helyszínrajzon 1-es számmal és kék színnel jelölt lakás tekintetében jogosult továbbra is gyakorolni.
4. **Bérő** nyilatkozik és egyben kötelezettséget vállal, hogy a **Bérleményt** kizárólag lakás céljára, és saját, valamint együtt élő családtagjai lakhatásának biztosítására, a rendeltetésének megfelelően használja, birtokolja és hasznosítja.
5. **Bérő** tudomásul veszi, hogy a **Bérleményben** rajta kívül, a jelen szerződés hatálya alatt csak olyan személy lakhat, akit, mint együtt lakót **Bérő** a **Bérbeadó** felé előzetesen, írásban bejelentett és, amely személy beköltözését a **Bérbeadó** írásban jóváhagyta.
Felek megállapodnak, hogy amennyiben **Bérő** elmulasztja a jelen pont szerinti bejelentési kötelezettséget, úgy az **Bérbeadó** részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül. **Bérbeadó** a jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a **Bérő** és a **Bérbeadó** által előzetesen jóváhagyott együtt élő családtagjai a **Bérleménybe** a lakcímnnyilvántartó hatóságnál tartózkodási helyként bejelentkezzenek azzal, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén **Bérő** köteles magát és együtt élő családtagjait a megszűnéstől számított 8 (nyolc) napon belül az ingatlanból a nyilvántartó hatóságoknál kijelenteni, és ezen ténny **Bérbeadó** felé hitelt érdemlően igazolni.



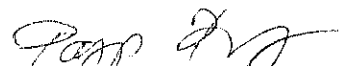
dr. Kepli Lajos polgármester
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Bérbeadó képviseletében



Szauer István tankerületi igazgató
Veszprémi tankerületi Központ
Jogosult képviseletében



Agg Z. Tamás intézményvezető
Balatonalmádi Városgondnokság
képviseletében



Papp Bernadett Renáta
Bérő



III. A szerződés időtartama

1. **Felek** megállapodnak, hogy a jelen Bérleti Szerződés **2022. március 16. napjától kezdődő a Bérló és a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium Balatonalmádi** (székhely: 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 39.) **oktatási intézménnyel fennálló közalkalmazotti jogviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időre jön létre.**

IV. Bérleti díj

1. **Felek** megállapodnak, hogy a 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 **Bérló a Bérlemény** használatának ellenértékeként havi **nettó 29.480,- Ft + 7.960,- Ft Áfa, azaz havi bruttó 37.440,- Ft** összegű bérleti díjat köteles fizetni a **Városgondnokság** részére a **Városgondnokság** által a mindenkor hatályos számviteli és adójogi szabályoknak megfelelően kiállított átutalásos számla ellenében. 2022. március 16. napjától 2022. március 31. napjáig, törthavi lakásbérleti díj fizetendő, nettó 15.215,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 19.323,- Ft, a szerződés aláírását követően. A lakbér a továbbiakban a mindenkor hatályban lévő lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet szerint kerül megállapításra.
2. **Felek** megállapodnak, hogy **Bérló** a IV.1. pont szerinti bérleti díj megfizetésére havonta előre, a tárgyhónap 15. (tizenötödik) napjáig, egy összegben köteles a **Városgondnokság** részére, a **Városgondnokság** az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11748083-15589325 számú bankszámlájára történő közvetlen utalással.
3. **Felek** megállapodnak, hogy a **Városgondnokság** a bérleti díj késedelme esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
4. **Felek** rögzítik, hogy a IV.1. pont szerinti **bérleti díj a Bérlemény fenntartásával felmerülő közüzemi költségeket nem tartalmazza.**
 - a) A **Bérlemény áramellátását** külön mérő méri. Az áramszolgáltatás díját a **Városgondnokság** havonta számlázza ki a **Bérlónek**, a mérő leolvasása alapján, 8 napos fizetési határidővel.
 - b) A **Bérlemény gázellátását** külön mérő méri. A gázszolgáltatás díját a **Városgondnokság** havonta számlázza ki a **Bérlónek**, a mérő leolvasása alapján, 8 napos fizetési határidővel.
 - c) A **Bérlemény vízellátását** külön almérő méri. A víz-, és csatorna fogyasztás díját a **Városgondnokság** havonta számlázza ki a **Bérlónek**, az almérő leolvasása alapján, 8 napos fizetési határidővel.

.....
 dr. Kepili Lajos polgármester
 Balatonalmádi Város Önkormányzata
 Bérbeadó képviselőként

.....
 Szauer István tankerületi igazgató
 Veszprémi tankerületi Központ
 Jogosult képviselőként

.....
 Papp Bernadett Renáta
 Bérló

.....
 Agg Z. Tamás intézményvezető
 Balatonalmádi Városgondnokság
 képviselőként

167

d) A **szemét tárolására** a **Bérlő** köteles a megfelelő edényzet beszerzéséről gondoskodni és a közüzemi szolgáltatóval a szemét elszállítására szerződést kötni. A közüzemi szerződést a **Bérlő** köteles a szerződéskötést követő legkésőbb 30 napon belül a **Bérbeadó**nak bemutatni.

5. **Felek** megállapodnak továbbá, hogy **Bérbeadó** köteles gondoskodni a jogviszony teljes időtartama alatt az ingatlanra vonatkozó biztosítási szerződés fennállásáról és a biztosítási díj, valamint a használatból felmerülő egyéb költségek (pl.: adóterhek) viseléséről. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a jelen (IV.5.) pont szerinti biztosítás az általa a **Bérleménybe** vitt ingóságokra nem terjed ki, így azok biztosításáról és a vonatkozó szerződések megkötéséről – *ilyen igény esetén* – **Bérlő** maga köteles gondoskodni.

6. **Felek** óvadék fizetését nem írják elő.

V. Birtokbaadás

Felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó** a **Bérleményt 2022. március 16. napján** adja **Bérlő** birtokába.

Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel – *mely jelen Bérleti Szerződés elválaszthatatlan III. mellékletét képezi* -, s melyen rögzítésre kerül a birtokbaadás ténye, valamint a **Bérlemény** műszaki állapota. A kárveszély viselése a birtokbaadással szállt át **Bérlőre**.

VI. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

1. **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles biztosítani, hogy a **Bérlemény** a rendeltetésszerű és cél szerinti használatra alkalmas legyen.
2. **Bérbeadó** a **Bérlemény** használatát és birtoklását a bérleti időszak alatt bármikor a **Bérlő** zavarása nélkül, és előzetesen egyeztetett időpontban jogosult ellenőrizni. **Bérlő** kötelezettséget vállal, hogy az ellenőrzést legalább évente 2 (kettő) alkalommal **Bérbeadó** számára lehetővé teszi. Amennyiben a **Bérbeadó** az ellenőrzés során azt észleli, hogy a **Bérlő**, vagy a vele egy tekintet alá eső más személy a **Bérleményt** rongálja, a céljával ellentétesen, avagy nem felelő célra használja, úgy **Bérlőt** köteles írásban, 8 (nyolc) napos határidővel felszólítani a jogellenes cselekmény abbahagyására. Amennyiben **Bérlő** jogellenes cselekményét határidőn belül nem szünteti meg, úgy a **Bérbeadó** jogosult **Bérlő** a **Bérleményre** vonatkozó további használati és birtoklási jogát egyoldalú és azonnal végrehajtható nyilatkozatával megtiltani, avagy felfüggeszteni.
3. **Városgondnokság** jogosult a jelen szerződésben meghatározottak szerinti bérleti díj ellenértékét beszedni.

.....
dr. Kepli Lajos polgármester
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Bérbeadó képviseletében

.....
Szauer István tankerületi igazgató
Veszprémi tankerületi Központ
Jogosult képviseletében

.....
Papp Bernadett Renáta
Bérlő

.....
Agg Z. Tamás intézményvezető
Balatonalmádi Városgondnokság
képviseletében

4. A **Bérbeadó** a bérleti idő teljes időtartamára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) irányadó szabályai alapján biztosítja a bérlet tárgyának a rendeltetésszerű használatát a **Bérlő** számára. A **Bérbeadó** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet ideje alatt a **Bérleményt** nem használja, harmadik személynek használatba nem adja, illetve harmadik személy bejutását nem teszi lehetővé, továbbá a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a **Bérleményen**, amely **Bérlő** birtoklását, avagy a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatát korlátozná vagy kizárná. Ezen kötelezettségének megszegéséért **Bérbeadó** a **Bérlő** felé teljeskörű kártérítési felelősséggel tartozik.

VII. A Bérlő jogai és kötelezettségei

1. A **Bérlő** jogosult a jelen Bérleti Szerződés fennállása alatt a **Bérleményt** zavartalanul, rendeltetésszerű állapotban, céljának megfelelően birtokolni és használni.
2. **Bérlő** köteles a **Bérleményt** a bérlet teljes időtartama alatt folyamatosan, a jó gazda gondosságával kezelni.
3. A **Bérlő** köteles a használat ellenértékeként a jelen szerződésben meghatározottak szerinti díjat fizetni.
4. A **Bérlő** köteles a **Bérlemény** karbantartásáról, állagának megóvásáról folyamatosan gondoskodni, valamint a **Bérlemény** fenntartásával kapcsolatos terheket és közüzemi díjakat viselni.
5. Amennyiben a bérleti jogviszony bármelyik okból megszűnik, a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjáig 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 **Bérlő** a **Bérleményben** megtalálható, a tulajdonát képező ingóságokat – a **Bérlemény** állagának a sérelme nélkül – legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján köteles a **Bérleményből** elvinni, eltávolítani.
6. **Bérlő** 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.
7. **Bérlő** a használat során keletkezett károkat köteles megszüntetni és **Bérbeadót** értesíteni, ha a **Bérbeadót** terhelő munkálatok szükségessége merülne fel. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** felel.

.....
dr. Kepi Lajos polgármester
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Bérbeadó képviselőként

.....
Szauer István tankerületi igazgató
Veszprémi tankerületi/Központ
Jogosult képviselőként

.....
Papp Bernadett Renáta
Bérlő

.....
Agg Z. Tamás intézményvezető
Balatonalmádi Városgondnokság
képviseletében

617

VIII. A használat átengedése

Felek megállapodnak, hogy **Bérlő** a **Bérleményt** harmadik személy részére bérlet, avagy más jogcímen használatba, illetve üzemeltetésbe adni kizárólag a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén jogosult.

IX. Fenntartás és karbantartás

1. **Bérlő** köteles a **Bérlemény** állagát megóvni és a **Bérleményt** rendszeresen karbantartani.
2. A különböző javítási munkálatok, egyedi berendezések, felszerelések pótlása a rendes elhasználódás miatti karbantartás a **Bérlő** kötelezettsége és költsége.
3. A **Bérlő** a **Bérleményben** az általa okozott bármilyen kárért teljes, azonnali és feltétlen kártérítési felelősséggel tartozik. A kártérítés kérdéseiben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) az irányadó. Károkozás esetén a **Bérlő** köteles a teljes kárt megtéríteni.

Felek megállapodnak, hogy **Bérlő** a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül a **Bérleményen** beruházást, átalakítást nem végezhet. Amennyiben a **Bérlő**, a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül mégis átalakítást, beruházást végez a **Bérlemény** tekintetében, úgy annak megtérítésére a **Bérbeadó** felé igényt semmilyen jogcímen – *ideértve a jogalap nélküli gazdagodást is* – nem támaszthat és **Bérbeadó** felhívására köteles az eredeti állapotot 8 (nyolc) napon belül helyreállítani.

X. Kapcsolattartás

Amennyiben jelen Bérleti Szerződés eltérő rendelkezést nem tartalmaz, a **Felek** kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik ki:

A **Bérbeadó** részéről:

név: Mentés Anett
 cím: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
 Tel.: 88/542-445
 e-mail: amentes@balatonalmadi.hu

A **Jogosult** részéről:

név: Dr. Górá Tamás
 cím: 8200 Veszprém, Szabadság tér 15.
 Tel.: 88/550-238
 e-mail: tamas.gor@kk.gov.hu



.....
 dr. Kepli Lajos polgármester
 Balatonalmádi Város Önkormányzata
 Bérbeadó képviselőjében



.....
 Szauer István tankerületi igazgató
 Veszprémi tankerületi Központ
 Jogosult képviselőjében

.....
 Papp Bernadett Renáta
 Bérlő

.....
 Agg Zoltán intézményvezető
 Balatonalmádi Városgondnokság
 képviselőjében



A Bérelő részéről:

név: Papp Bernadett Renáta
 cím:
 Tel.:
 e-mail:

A Városgondnokság részéről:

név: Kovácsné Göndics Judit gazdasági ügyintéző
 cím: 8220 Balatonalmádi, Szabolcs u. 4.
 Tel.: 88-542-566
 e-mail: jkovacsne@balatonalmadi.hu

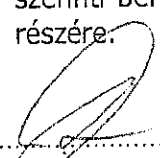
Az itt meghatározott felek személyében történő változás esetén a **Felek** kötelesek haladéktalanul értesíteni egymást.

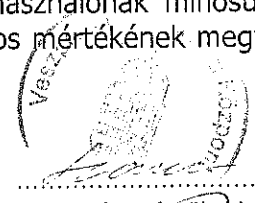
XI. Értesítési szabályok

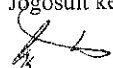
1. Az összes, a jelen Bérleti Szerződést érintő értesítést, felszólítást, figyelmeztetést, észrevételt, vagy kifogást a kijelölt kapcsolattartó írásban nyújtja be az észlelt, vagy közölni akart információk bekövetkezése után legfeljebb 2 (két) munkanapon belül. A szóbeli közlés csak akkor érvényes, ha azt 1 (egy) munkanapon belül írásban a kijelölt kapcsolattartó megerősítette.
2. **Felek** a szerződést érintő kommunikációval összefüggő dokumentumnak a levélben, faxon, e-mailen, vagy személyesen átadott, nyomtatott formában, képviselők által aláírt dokumentumokat fogadják el érvényesnek.

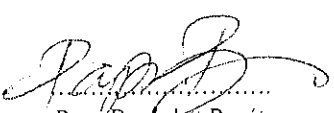
XII. A szerződés megszűnése

1. A jelen szerződés a felek között az alábbi esetekben szűnik meg:
 - a határozott idő lejártával minden további jogcselekmény nélkül,
 - a felek közös megegyezésével,
 - a **Bérlemény** megsemmisülésével,
 - azonnali hatályú felmondással.
2. **Felek** megállapodnak, hogy amennyiben a **Bérelő** a **Bérleményt** a III.1. pont szerinti határozott idő lejártát követően tovább használja, úgy ez a **Felek** között határozatlan idejű bérleti jogviszonyt nem keletkeztet és amennyiben **Bérelő** birtokbaadási kötelezettségét elmulasztja, jogcím nélküli használónak minősül és köteles a jelen Bérleti Szerződés szerinti bérleti díj háromszoros mértékének megfelelő használati díjat fizetni **Bérbeadó** részére.


 dr. Képli Lajos polgármester
 Balatonalmádi Város Önkormányzata
 Bérbeadó képviselőként


 Szauer István tankerületi igazgató
 Veszprémi Tankerületi Központ
 Jogosult képviselőként


 Agg Z. Tamás intézményvezető
 Balatonalmádi Városgondnokság
 képviselőként


 Papp Bernadett Renáta
 Bérelő

47

3. A **Bérbeadó** rendkívüli felmondással azonnal megszüntetheti a jelen Bérleti Szerződést amennyiben:
- a **Bérlő** a szerződésből eredő lényeges kötelezettségeit felróhatóan megszegi és azt írásbeli felszólításra, póthatáridőn belül sem orvosolja;
 - a **Bérlő** a jelen Bérleti Szerződés alapján őt terhelő bérletidő-fizetési, vagy bármely más fizetési kötelezettségét az esedékességgel nem teljesíti és a **Bérbeadó** írásbeli felszólítását követően sem fizeti meg;
 - a **Bérlő** az **Ingatlant** rendeltetés-ellenesen vagy szerződés-ellenesen használja, s a jogellenes használat a **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem hagy fel;
 - **Bérlő** a **Bérleményt** a **Bérbeadó** hozzájárulás nélkül harmadik személy használatába adja;
 - **Bérlő** a jelen Bérleti Szerződés lényeges rendelkezéseit egyéb módon súlyosan megszegi.
4. A **Bérlő** a **Bérbeadónak** küldött írásbeli felmondással jelen Bérleti Szerződést rendkívüli felmondással jogosult felmondani, amennyiben:
- a **Bérbeadó** jelen szerződés fontos rendelkezését megszegi, aminek eredményeképpen a **Bérlő** nem tudja rendeltetésszerűen használni a **Bérleményt**, és az ilyen szerződésszegés orvosolatlan marad a **Bérlő** értesítésének **Bérbeadó** általi kézhezvételét követő 30 (harminc) nappal;
 - a **Bérbeadó** a jelen Bérleti Szerződés lényeges rendelkezéseit súlyosan megszegi; vagy
 - a **Bérlemény** a bérlet céljának megvalósítására nem alkalmas.
5. A **Bérlő** a jelen Bérleti Szerződés – *bármilyen okból és bármelyik fél részéről kezdeményezett* – megszüntetése esetén kártalanításra, valamint cserelakásra, illetve elhelyezésre nem tarthat igényt.
Bérlő kötelezettséget vállal, hogy a jelen bérleti szerződés aláírásától számított 15 (tizenöt) napon belül **Bérbeadó** részére 1 (egy) eredeti példányban átadja a jelen jogviszonyra vonatkozó, teljes bizonyító erejű közjegyzői okiratba foglalt kiürítési nyilatkozatát, mint egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot. Ezen nyilatkozat rendelkezésre bocsátásának hiánya, vagy a határidő eredménytelen eltelte **Bérbeadó** részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül.
6. A jelen Bérleti Szerződés megszűnésekor a **Bérlő** köteles a **Bérleményt** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban **Bérbeadónak** visszaadni.
7. Amennyiben a jelen Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnésének időpontjában a **Bérlemény** jogszerűen harmadik személy használatában áll, úgy a megszűnés napjával **Bérlő** – a **Bérbeadó** ellenkező tartalmú írásbeli tájékoztatása hiányában – köteles a

.....
 dr. Kepli Lajos polgármester
 Balatonalmádi Város Önkormányzata
 Bérbeadó képviselőként

.....
 Szauer István tankerületi igazgató
 Veszprémi Tankerületi Központ
 Jogosult képviselőként

.....
 Papp Bernadett Renáta
 Bérlő

.....
 Agg Z. Tamás intézményvezető
 Balatonalmádi Városgondnokság
 képviselőként

67

jogviszonyt felmondani. Ennek hiányában **Bérlő** a **Bérbeadó** felé használatát egyetemlegesen felel.

XIII. Vegyes és záró rendelkezések

1. **Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** magyarországi székhellyel rendelkező Önkormányzat, melynek képviselőjére és jelen szerződés aláírására dr. Kepli Lajos polgármester korlátozás nélkül jogosult.
2. **Felek** rögzítik, hogy **Jogosult** Magyarországon nyilvántartásba vett költségvetési szerv, melynek képviselőjére és jelen szerződés aláírására Szauer István tankerületi igazgató korlátozás nélkül jogosult.
3. **Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** nagykorú magyar állampolgár, aki cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt nem áll, szerződéskötési képessége korlátozva nincs.
4. **Felek** rögzítik, hogy a **Városgondnokság** önálló költségvetési intézmény.
5. **Felek** rögzítik, hogy jelen Bérleti Szerződés megkötésének akadályát a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint nincs.
6. A jelen Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, és az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.
7. Jogvita esetén **Felek** kikötik a hatásköri szabályok figyelembevétel a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

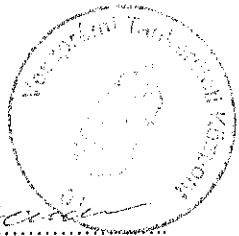
Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

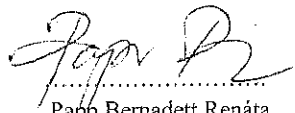
Jelen szerződés 11 oldalból és 3 mellékletből áll 4 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 1 példány a **Bérbeadót**, 1 példány a **Jogosultat**, 1 példány a **Bérlőt** és 1 példány a **Városgondnokságot** illeti meg.

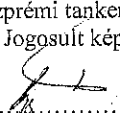
Mellékletek:

- I. melléklet: Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 72/2022. (II.24.) önkormányzati határozata,
- II. melléklet: Lakás helyszínrajza,
- III. melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv.


.....
dr. Kepli Lajos polgármester
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Bérbeadó képviselőjében

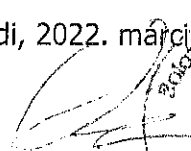

.....
Szauer István tankerületi igazgató
Veszprémi tankerületi Központ
Jogosult képviselőjében


.....
Papp Bernadett Renáta
Bérlő


.....
Agg Z. Tamás intézményvezető
Balatonalmádi Városgondnokság
képviseletében

617

Balatonalmádi, 2022. március 16.




dr. Kepli Lajos
polgármester
Balatonalmádi Önkormányzata
Bérbeadó képviselőjében

Balatonalmádi, 2022. március 16.




Szauer István
tankerületi igazgató
Veszprémi Tankerületi Központ
Jogosult képviselőjében

Balatonalmádi, 2022. március 16.



Papp Bernadett Renáta
Bérlő

Balatonalmádi, 2022. március 16.



Agg. Z. Tamás
intézményvezető
Városgondnokság képviselőjében

Pénzügyi ellenjegyzés:

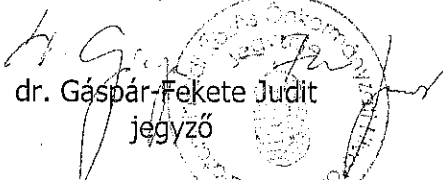
Balatonalmádi, 2022. március 16.



Regenyéné Király Andrea
Pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyzem:

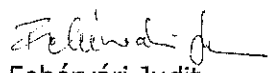
Balatonalmádi, 2022. március 16.



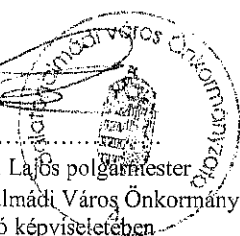
dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

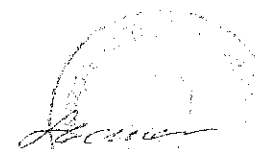
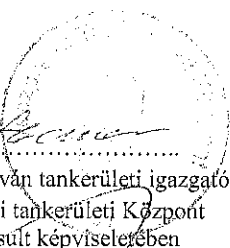
Balatonalmádi, 2022. március 16.



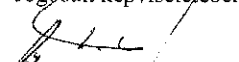
Fehérvári Judit
gazdasági vezető

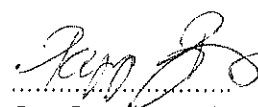
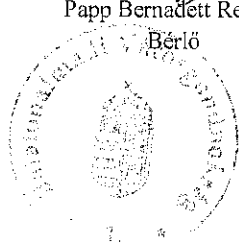
dr. Kepli Lajos polgármester
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Bérbeadó képviselőjében

Szauer István tankerületi igazgató
Veszprémi Tankerületi Központ
Jogosult képviselőjében



Agg. Z. Tamás intézményvezető
Balatonalmádi Városgondnokság
képviseletében

Papp Bernadett Renáta
Bérlő



Szám: 7/948/3/2020.

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

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,**

másrészről:

Név: **Zics Géza**

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Társadalombiztosítási azonosító jele:

Adóazonosító:

Lakcím:

mint bérlő

Név: **Szabó Gábor Ferenc**

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Társadalombiztosítási azonosító jele:

Adóazonosító:

Lakcím:

mint bérlő,

a továbbiakban **Bérlők együttesen Felek**

között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a balatonalmádi 4408 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Móra Ferenc utca 6. 3. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, kamra, WC, előszoba helyiségekből álló, 29 m² alapterületű félkomfortos komfortfokozatú lakás (a továbbiakban: Lakás) és a hozzá tartozó 10 m² alapterületű fűskamra.

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

A Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) saját kivitelezésben 2020. október 30-ig a Lakás karbantartását elvégzi, ezáltal azt rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi.

Zics Géza, a Városgondnokság alkalmazottja 2020. szeptember 15-én kelt, szolgálati lakás iránti kiutalási kérelemmel kereste meg az önkormányzatot. Kérelmében előadta, hogy 2013. január 1. óta dolgozik a Városgondnokság alkalmazásában, segédmunkásként. A műszaki csoport munkáját segíti csapadékvíz átvezetők takarításával, belterületi utakkal kapcsolatos munkavégzésekben vesz részt, gépkocsi rakodóként tevékenykedik. Jelenleg egy konténerben lakik. Kérelméhez csatolta a Városgondnokság munkáltatói támogatását, melyben az intézmény vezetője javasolta Zics Géza kérelmének támogatását.

Szabó Gábor Ferenc, a Városgondnokság alkalmazottja 2020. szeptember 15-én kelt, szolgálati lakás iránti kiutalási kérelemmel kereste meg az önkormányzatot. Kérelmében előadta, hogy 2014. január 1. óta áll a Városgondnokság alkalmazásában. Az elmúlt években a Káptalanfüredi strand munkáját segítette karbantartó mindeneként, jelenleg a Városgondnokság köztisztasági és parkfenntartó részlegénél dolgozik gépkocsi rakodóként,

hulladékok összegyűjtését végzi, virágokat locsol. Jelenleg egy konténerben lakik. Kérelméhez csatolta a Városgondnokság munkáltatói támogatását, melyben az intézmény vezetője javasolta Zics Géza kérelmének támogatását.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 255/2020. (IX.24.) számú önkormányzati határozatával döntött arról, hogy a 29 m² alapterületű lakást a hozzátartozó 10 m² alapterületű fűskamrát (a továbbiakban: Bérlemény) Zics Géza és Szabó Gábor Ferenc részére szolgálati jelleggel bérbe adja.

1. Az előzményben foglaltak figyelembevételével Bérbeadó bérbe adja, Bérlők pedig bérbe veszik a Bérleményt.
2. A bérleti jogviszony 2020. november 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra szól azzal, hogy a Bérlők a Városgondnoksággal fennálló munkaviszonyuk megszűnésével lakásbérleti szerződésük is megszűnik.
3. Bérlők a Városgondnokságnál fennálló munkaviszonyuk megszűnését követő 30 napon belül, a lakás lakbérének és a közüzemi és egyéb díjak rendezését követően, kötelesek a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni.
4. A Bérleményt a Bérlők bérletársaként bérlik. A bérletársak jogai és kötelezettségei egyenlők, jogaikat együttesen gyakorolhatják, kötelezettségeik a Bérbeadóval szemben egyetemlegesek.

A Bérlők tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely törvényben, vagy jelen szerződésben meghatározott bérbeadói felmondási ok csak egyikükkel szemben áll fenn, úgy a Bérbeadó a jelen bérleti szerződést mindkettőjükkel szemben felmondhatja.

5. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény bérleti díja mindenkor a Balatonalmádi Önkormányzat, az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, elidegenítéséről és bérbeadásuk szabályairól szóló 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletén alapul. A 29 m² alapterületű lakásra a bérleti díj mértéke jelen szerződés létrejöttékor: **335 Ft/m²/hó + Áfa 27%, a havi lakbér: 9.715 Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 12.338 Ft/hó.**
6. Felek rögzítik, hogy a havi lakbért a Bérlők havonta előre, tárgyható 10. napjáig kötelesek megfizetni, a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokságnak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11748083-15589325 számú költségvetési elszámoló számlájára.
7. Felek rögzítik, hogy a lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket.

Az elektromos áram, a víz- és csatornaszolgáltatás valamint a személyszállítás díját a Balatonalmádi Városgondnokság számlázza ki, melyeket Bérlők számla ellenében kötelesek megtéríteni.

8. Felek rögzítik továbbá, hogy a lakás és a fűskamra rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban került bérbeadásra.
9. A Bérlők 2020. november 1. napjáig lépnek a Bérlemény birtokába, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett.
10. Bérlők kötelesek az ingatlankezelési feladatokat ellátó Balatonalmádi Városgondnokság által meghatározott lakás használatára vonatkozó „**Házirendet**” betartani, melynek be

nem tartása szerződésbontó feltétel. A „Házirendet” az **1. sz. melléklet** tartalmazza. Az 1. számú melléklet a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

11. Bérlok kötelesek a Bérleményt rendeltetésszerűen és a lakásbérleti szerződésnek megfelelően használni. A Bérbeadó jogosult a lakásrendeltetés jog- és szerződésszerű használatát ellenőrizni. A Bérloknek életvitelszerűen a lakásban kell lakniuk. A Bérlok kötelesek a bérlakás címére lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesíteni. Ha a Bérlok valamelyike a lakást két hónapot meghaladó időtartamra elhagyja, ezt – tartózkodási helyének és a távollét indokának megjelölésével együtt - köteles a Bérbeadónak bejelenteni.
12. A **Bérbeadó** köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról
13. A **Bérlok** kötelesek 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 Bérlok magatartása miatt keletkezett hibák kijavításáról, az okozott kár megtérítéséről, a lakás tisztántartásáról, valamint a lakáshoz tartozó udvarrész karbantartásáról.
14. A Bérlok a lakás átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához vagy bővítéséhez kötelesek a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását megszerezni. A Bérbeadó hozzájárulása nem helyettesíti a szükséges hatósági engedélyeket. Ha a Felek eltérően nem állapodnak meg, a munkálatok elvégzésének költségei a Bérloket terheli.
15. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó írásban a szerződést felmondhatja ha:
 - a.) a Bérlok a lakbért és/vagy a rezsidíjat a fizetési határidőre nem fizetik meg,
 - b.) a Bérlok a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt kötelezettségeiket nem –vagy csak részben - teljesítik,
 - c.) a Bérlok a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsítanak.
 - d.) A „Házirend” be nem tartása, több ízben történő megszegése esetén.
16. Bérlok a Bérleménybe más személyt még ideiglenes jelleggel sem jogosultak befogadni.
17. A lakás birtokba vételének feltétele a Bérlok közjegyző előtt tett egyoldalú **kiköltözési nyilatkozata**.
18. A lakásbérleti jogviszony megszüntetése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a Bérlok minden elhelyezési igény nélkül kötelesek elhagyni a lakást. A Bérlok kötelesek a lakásbérleti szerződés megszűnését követően a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, jegyzőkönyv felvétele mellett a Bérbeadónak visszaadni.
19. 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

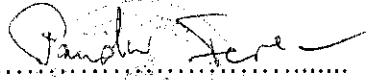
tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.

20. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen lakásbérleti szerződés csak írásban módosítható és szüntethető meg.

21. Jelen szerződés a Felek általi aláírás napján jön létre, 2020. november 1. napjával lép hatályba és az 1) pontban meghatározott időtartamra szól.

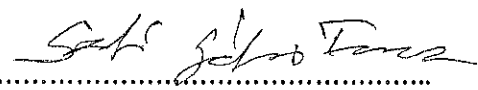
Felek jelen lakásbérleti szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonalmádi, 2020. 10. 09.

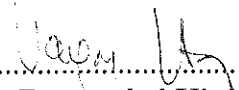

.....
Dr. Kepli Lajos polgármester
Bérbeadó

Balatonalmádi, 2020.

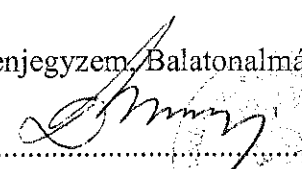

.....
Zics Géza
Bérlő


.....
Szabó Gábor Ferenc
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2020. 10. 09. -én


.....
Regenyéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2020. 10. 09. -én:


.....
Dr. Kovács János
jegyző

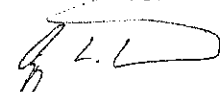
HÁZIREND

A Balatonalmádi, Móra Ferenc utca 6/3. sz. alatti önkormányzati szolgálati lakás (továbbiakban: Bérlemény) rendtartása

Az Önkormányzati ingatlanok kezelője – Balatonalmádi Városgondnokság – a Bérlemény Házi rendjével kapcsolatosan az alábbiak kötelező betartását írja elő **Zics Géza és Szabó Gábor Ferenc** Bérletársak részére.

1. Bérletársak a Bérleményt kötelesek a jó gazda gondosságával folyamatosan karban-és tisztán tartani.
2. A helyiségek nagytakarítását heti rendszerességgel – szombaton vagy (legkésőbb) vasárnap – egymás között beosztva, felváltva kötelesek elvégezni. A takarítást Szabó Gábor Ferenc kezdi, és ő takarít páratlan heteken. Zics Géza a páros hetek takarítója.
3. A lakás karbantartását és a helyiségek tisztaságát, higiéniáját Bérbeadó részéről a Közterület Felügyelet, a Városgondnokság részéről a műszaki csoportvezető vagy/és az intézményvezető heti rendszerességgel ellenőrzi, Bérletársak jelenlétében.
4. Az esetlegesen tapasztalt hiányosságok megszüntetéséről Bérletársak 48 órán belül kötelesek gondoskodni.
5. Bérletársak egymás iránt figyelemmel, kölcsönös megértéssel – szükség esetén segítséggel - vannak.
6. Bérletársak egymást és a társasház többi lakóját hangoskodásukkal nem zavarhatják, megbotrántoztató magatartást nem tanúsíthatnak.
7. Bérletársak a hozzájuk látogató vendégeikkel – azok magatartásával kapcsolatosan - teljes felelősséggel viseltetnek.
8. Bérletársak az alábbiakban felsorolt személyeket korábbi garázda és italozó magatartásuk miatt a lakásban nem fogadhatják: Batta Dániel, Horváth András (a.n. Markos Anna), Gertner József, Vucskics József.
9. Bérletársak a Bérleménybe más személyt még ideiglenes jelleggel sem jogosultak befogadni, hajlékukat harmadik személlyel megosztani.
10. Jelen Rendtartás be nem tartása a bérleti szerződés egyoldalú megszüntetését jelenti annak megszegőjével szemben.
11. Jelen Házi rendet a Bérlemény falán szükséges jól látható helyen kifüggeszteni.

Balatonalmádi, 2020. 10. 08.

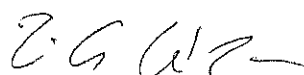

Agg Z. Tamás

Balatonalmádi Városgondnokság
8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 43.
Adószám: 15589325-2-19
Banksz.: 11748083-15589325

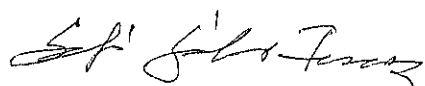
intézményvezető Balatonalmádi Városgondnokság

A Házi rendben foglaltakat megismertem, annak betartását magamra nézve kötelezően elismerem.

Balatonalmádi, 2020. 10. 08.


Zics Géza

bérletárs


Szabó Gábor Ferenc

bérletárs

Szám: 1/136-5/2022.

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: Pandur Ferenc alpolgármester), mint bérbeadó, a továbbiakban **Bérbeadó**,
másrészről **Husztai Gábor**

balatonalmádi lakos, mint bérlő, a továbbiakban
Bérlő, együttesen **Felek** között alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmény:

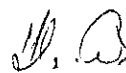
Husztai Gábor balatonalmádi lakos, a Városgondnokság alkalmazottja 2021. szeptember 06. napján kelt, szolgálati lakás iránti kiutalási kérelemmel kereste meg Bérbeadót. Husztai Gábor kérelmében előadta, hogy 2015. február 10. napjától áll a Városgondnokság alkalmazásában, tehergépjármű-vezetőként. Főbb 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. Jelenleg albérletben lakik feleségével, kettő gyermekével és nyugdíjas édesanyjával. Kérelméhez csatolta a Városgondnokság munkáltatói támogatását, melyben az intézmény vezetője javasolta Husztai Gábor kérelmének támogatását.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 189/2022. (V.26.) önkormányzati határozatával döntött arról, hogy Husztai Gábor részére szolgálati jelleggel bérbe adja az önkormányzati határozatban foglalt feltételekkel, jelen szerződés 1 a) pontjában körülírt bérleményt.

1. A szerződés tárgya:

- a) Bérbeadó tulajdonát képezi a balatonalmádi 603/2 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Ady E. utca 23.-25. szám alatti „kivett 2 lakóház, udvar”, amelynek része az egykori orvosi rendelő alatti, 98 m² alapterületű, 3 szoba, konyha, WC, fürdőszoba és előszoba helyiségekből álló, összkomfortos komfortfokozatú szolgálati lakás (a továbbiakban: Bérlemény).
- b) Az előzményben foglaltak figyelembevételével **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a Bérleményt.
- c) **Bérlő** kijelenti, hogy a bérlet tárgyát a szerződés megkötése előtt kellő körültekintéssel és alapossággal, részletesen megvizsgálta és azokat a szerződés teljesítése, valamint céljai megvalósítása vonatkozásában megfelelőnek és alkalmasnak találta, a **Bérbeadó** a Bérleménnyel, valamint a bérleti jogviszonnyal összefüggő szükséges teljes körű tájékoztatást számára előzetesen megadta.


Bérbeadó


Bérlő



2. Szerződés hatálya

A bérleti jogviszony 2022. június 01. napjától kezdődően a Bérő Balatonalmádi Városgondnoksággal fennálló foglalkoztatási jogviszonya megszűnésének-, de legfeljebb 2025. december 31. napjáig szól, azon *bontó feltétel egyidejű tűzése mellett, hogy megszűnik a lakásbérleti szerződés cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül, amennyiben az ingatlan egyéb célú hasznosításáról rendelkezik Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete.*

3. Bérleti díj:

- a) **Felek** rögzítik, hogy a Bérlemény bérleti díja a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII. 29.) önkormányzati rendeletén alapul (a továbbiakban: Rendelet). A Rendelet 3. melléklete szerint, a **jelenleg hatályos lakbér mértéke: 335,- Ft/m²/hó + Áfa 27% összegnek** figyelembevételével a **98 m²-es lakásra vonatkozó lakbér 32.830,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 41.694,- Ft/hó összeg.**
- b) **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.
- c) A lakbér a továbbiakban a mindenkor hatályban lévő lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet szerint kerül megállapításra.

4. Közüemi díjak

A lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket.

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

5. Felek rögzítik továbbá, hogy a Bérlemény **Bérő** által rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban került bérbeadásra. **Bérő** jelen szerződés megkötésekor - átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett -, lép a Bérlemény birtokába.


Bérbeadó


Bérő

6. A **Bérlő** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény **Bérbeadó**t terhelő karbantartási-, felülvizsgálati-, ellenőrzési kötelezettségeinek teljesítése érdekében együttműködik **Bérbeadó**val.

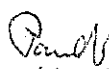
7. A **Bérlő** a Bérleményt rendeltetésszerűen és a lakásbérleti szerződésnek megfelelően köteles használni. A **Bérbeadó** jogosult a lakás rendeltetés-, jog- és szerződésszerű használatát ellenőrizni.

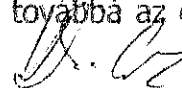
8. **Bérlő**nek életvitel szerűen a Bérleményben kell laknia. A **Bérlő** köteles a bérlakás címére lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesíteni. Ha a **Bérlő** a Bérleményt két hónapot meghaladó időtartamra elhagyja, ezt – tartózkodási helyének és a távollét indokának megjelölésével együtt – köteles a **Bérbeadó**nak bejelenteni.

9. **Felek** rögzítik, hogy a bérleménybe **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja **Bérlő** a házastársát, gyermekét, valamint szülőjét. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy sem a lakás egészét, sem egy részét albérletbe nem adhatja.

10. Bérlő kötelezettségei:

- a) A **Bérlő** vállalja a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattételt (amelyben 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.
- b) **Bérlő** vállalja a kötelezettséget, hogy a lakáshoz tartozó vegyes tüzelésű kazánnal történő fűtés esetén a vegyes tüzelésű kazán használatára kiépített kéményrendszert acélcsőbéleléssel látja el saját költségén a fűtési szezon kezdetéig.
- c) **Bérlő** a bérleti szerződés – bármilyen okból és bármelyik fél részéről kezdeményezett – megszüntetése esetén kártalanításra, valamint cserelakásra, illetve elhelyezésre nem tarthat igényt.
- d) Amennyiben a bérleti jogviszony bármelyik okból megszűnik, **Bérlő** 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, jegyzőkönyv felvétele mellett, a **Bérbeadó**nak visszaadni. A **Bérlő** a Bérleményben megtalálható, a tulajdonát képező ingóságokat – a Bérlemény állagának a sérelme nélkül – legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján köteles a Bérleményből elvinni, eltávolítani.
- e) **Bérlő** 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.
- f) **Bérlő** 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,


Bérlő


Bérbeadó

az épület központi berendezéseiben, felszereléseiben és a lakásban a **Bérlő** 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.

- g) **Bérlő a lakás átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához vagy bővítéséhez köteles a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását megszerezni.** A Bérbeadó hozzájárulása nem helyettesíti a szükséges hatósági engedélyeket. Ha a **Felek** eltérően nem állapodnak meg, a munkálatok elvégzésének költségei a **Bérlőt** terheli.

11. Bérbeadó kötelezettségei:

- a) **Bérbeadó** vállalja a mérőhely 3*16 Amperre történő villamos teljesítménybővítését, villanyóraszekrény cseréjét és egy darab 120 literes Hajdú villanybojler és tartozékainak beépítését 2022. szeptember 30. napjáig.
- b) **Bérbeadó** vállalja a kötelezettséget - Balatonalmádi Városgondnokság karbantartási dologi kiadásai terhére - a fűtési szezon kezdetéig a központi fűtési rendszer üzembe helyezésére.
- c) **Bérbeadó** köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

12. **Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** írásban a szerződést felmondhatja, ha:

- a) a **Bérlő** a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
- b) a **Bérlő** a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt kötelezettségeit nem teljesíti,
- c) a **Bérlő**, vagy a vele együtt lakó személyek a **Bérbeadóval**, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsítanak,
- d) a Bérlemény műszaki állapotának a használatot lehetetlenné tevő leromlásával.

13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

14. Szerződő **Felek** tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható vagy szüntethető meg.

15. Jelen szerződés annak mindkét Fél általi aláírása napján jön létre, 2022. június 01. napjával lép hatályba és a 2) pontban meghatározott időtartamra szól.

16. **Felek** törekednek arra, hogy a jelen Bérleti Szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalások útján rendezzék. Ha a tárgyalások kezdetétől számított ésszerű határidőn belül ez nem vezet eredményre, **Felek** – értékhartártól függően -, alávetik magukat a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

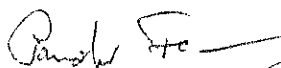

Bérbeadó


Bérlő

17. **Felek** jelen lakásbérleti szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Jelen szerződés 5 oldalból áll, 3 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 2 példány a **Bérbeadó**t, 1 példány a **Bérlő**t illeti meg.

Balatonalmádi, 2022. június 01.

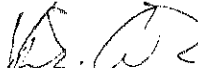


Pandur Ferenc
alpolgármester

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Bérbeadó képviselőjeként



Balatonalmádi, 2022. június 01.



Húszti Gábor
Bérlő

Tanú 1: Mentés Anett
3196 Létav, TASS u. 33/A.
992535EE
Mentés Anett

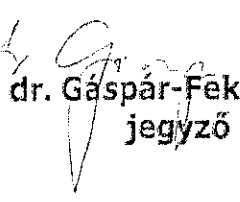
Tanú 2: LUKÁSI ÁGNES
8220 BALATONALMÁDI, SLOVÁKIA
4405631E
23
62 74

Pénzügyileg ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2022. június 01.



Regenyéné Kírály Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2022. június 01.


dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző



Szám: 7/121-14/2022.

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: Fabó Péter polgármester), mint bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó,**

másrészről Hegedűs Piroska

, mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő,** együttesen: **Felek között, alulírott napon az alábbi feltételekkel:**

Előzmény:

Hegedűs Piroska balatonalmádi lakos, a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) alkalmazottja, 2022. június 20. napján kelt szolgálati lakás iránti kiutalási kérelemmel kereste meg a Bérbeadót. Kérelmező kérelmében előadta, hogy 2022. május 2. napjától áll a Hivatal alkalmazásában, köztisztviselői jogviszonyban, ügykezelőként. Főbb feladatai: iktatás, postázás, elektronikus küldemények érkeztetése, irattár kezelése. Jelenleg rendkívüli élethelyzetére tekintettel, a Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. Fsz. 3. szám alatti önkormányzati lakásban lakik. A lakásbérleti szerződés 2022. július 30. napjával lejár és egyedállóként nem áll módjában albérletet fenntartani. Kérelmező tulajdonában, haszonélvezetében nincs másik beköltözhető lakás, így lakhatási problémáját jelenleg egymaga nem tudja megoldani. Kérelmező kérelméhez csatolta a Hivatal munkáltatói támogatását, melyben a Hivatal vezetője javasolta Hegedűs Piroska kérelmének támogatását.

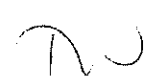
Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 215/2022. (VI.30.) önkormányzati határozatával döntött arról, hogy Hegedűs Piroska balatonalmádi lakos részére szolgálati jelleggel bérbe adja az önkormányzati határozatban foglalt feltételekkel, jelen szerződés 1. a) pontjában körülírt bérleményt.

1. A szerződés tárgya:

- a) Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képezi a balatonalmádi 1676/A/3 helyrajzi számú, 102/1000-ed közös tulajdoni hányaddal rendelkező, természetben 8220 Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. Fsz. 3. szám alatti, 1 szoba, konyha, előtér, mellékhelyiség-zuhanyzó, kamra helyiségekből álló 35 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás és a hozzátartozó balatonalmádi 1676/B/3 helyrajzi számú, 22/1000-ed közös tulajdoni hányaddal rendelkező 7 m² alapterületű tároló (a továbbiakban: Bérlemény).
- b) Az előzményben foglaltak figyelembevételével **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a Bérleményt.


Bérbeadó


Bérlő



- c) **Felek** kifejezetten rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés 1. a) pontjában részletezett Bérlemény leromlott műszaki-, és korlátozottan használatra alkalmas állapotban van, mely tény és **Bérbeadó** erre vonatkozó tájékoztatását a **Bérlő** kifejezetten tudomásul veszi és jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a Bérleményt jelenlegi, megtekintett állapotban is megfelelőnek ítéli, jelen bérleti szerződést pedig ennek ismeretében kötik.
- d) **Bérlő** kijelenti, hogy a bérlet tárgyát a szerződés megkötése előtt kellő körültekintéssel és alapossággal, részletesen megvizsgálta és azokat a szerződés teljesítése, valamint céljai megvalósítása vonatkozásában megfelelőnek és alkalmasnak találta, a **Bérbeadó** a Bérleménnyel, valamint a bérleti jogviszonnyal összefüggő szükséges teljes körű tájékoztatást számára előzetesen megadta.

2. Szerződés hatálya

A bérleti jogviszony 2022. július 31. napjától **Bérlő** Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatallal (székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) fennálló köztisztviselői jogviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időre szól.

3. Bérleti díj:

a) 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 **nettó 11.725,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 14.891,- Ft/hó összeg.**

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.

b) A Bérlő 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.

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

4. Közüzemi díjak

A lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket.

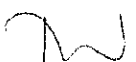
- A lakás áramellátását külön mérő méri. Az áramszolgáltatás díját a Balatonalmádi Városgondnokság havonta számlázza ki a **Bérlőnek** a mérő leolvasása alapján, 8 napos fizetési határidővel.



Bérbeadó



Bérlő



- A lakás vízellátását külön almérő méri. A víz-, és csatorna fogyasztás díját a Balatonalmádi Városgondnokság havonta számlázza ki a **Bérlő**nek az almérő leolvasása alapján 8 napos fizetési határidővel.
- A szemét tárolására a **Bérlő** köteles a megfelelő edényzet beszerzéséről gondoskodni és a közüzemi szolgáltatóval a szemét elszállítására szerződést kötni.

5. **Bérlő** jelen szerződés aláírása napján a Bérlemény birtokában van.

6. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával 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.

7. **Bérlő** köteles a Bérlemény tüzelőberendezéséről gondoskodni.

8. A **Bérlő** 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 **Bérlő** 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 **Bérlő** a Bérleményben megtalálható, a tulajdonát képező ingóságokat – a Bérlemény állagának a sérelme nélkül – legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján köteles a Bérleményből elvinni, eltávolítani.

9. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Bérleményben a Bérleményben a dohányzás nem megengedett. A jelen pontban rögzített kötelezettségek megszegése esetén **Bérbeadó** jogosult a jelen jogviszonyt azonnali hatályú felmondással, írásban megszüntetni.

10. **Bérlő** jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul nyilatkozik és tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződés tárgyát képező lakás, a **Bérlő** által megismert és elfogadott műszaki állapotára figyelemmel **Bérbeadó** a lakás tekintetében kellékszavatossági és ebből eredő kártérítési kötelezettségét kizárja, míg **Bérlő** a jövőre nézve is lemond **Bérbeadó** felé a kellékszavatossági jogok és ebből eredő kártérítési igényei érvényesítéséről azon esetre is, ha a lakás a jelen jogviszony időtartama alatt a használatra alkalmatlanná válna, mely esetben **Bérlő** elhelyezésre, avagy cserelakásra igényt nem tarthat.

11. A **Bérlő** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás **Bérbeadót** terhelő karbantartási-, felülvizsgálati-, ellenőrzési kötelezettségeinek teljesítése érdekében együttműködik **Bérbeadóval**.


Bérbeadó


Bérlő



- 12. Bérő** köteles a lakást rendeltetésszerűen és a lakásbérleti szerződésnek megfelelően használni. A **Bérbeadó** jogosult a lakásrendeltetés jog- és szerződészerű használatát ellenőrizni. A **Bérő**nek életvitel szerűen a lakásban kell laknia. A **Bérő** köteles a bérlakás címére lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesíteni. Ha a **Bérő** a lakást két hónapot meghaladó időtartamra elhagyja, ezt – tartózkodási helyének és a távollét indokának megjelölésével együtt – köteles a **Bérbeadó**nak bejelenteni. **Bérő** tudomásul veszi, hogy sem a lakás egészét, sem egy részét albérletbe nem adhatja.
- 13. 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** magatartása miatt keletkezett hibák kijavításáról, az okozott kár megtérítéséről, a lakás tisztán tartásáról, valamint a lakáshoz tartozó udvarrész és fáskamra karbantartásáról.
- 14. A Bérő** a lakás átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához vagy bővítéséhez köteles a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulását megszerezni. A **Bérbeadó** hozzájárulása nem helyettesíti a szükséges hatósági engedélyeket. Ha a **Felek** eltérően nem állapodnak meg, a munkálatok elvégzésének költségei a **Bérőt** terheli.
- 15. Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles biztosítani, hogy a lakás a rendeltetésszerű és cél szerinti használatra alkalmas legyen.
- 16. A Bérbeadó** köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá a helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
- 17. Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** írásban a szerződést felmondhatja ha:
- a) a **Bérő** a lakbért és/vagy a rezsidíjat a fizetési határidőre nem fizeti meg,
 - b) a **Bérő** a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt kötelezettségeiket nem –vagy csak részben – teljesíti,
 - c) a **Bérő** a **Bérbeadóval** vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít.
 - d) a lakás műszaki állapotának a használatot lehetetlenné tevő leromlásával.
- 18. A lakásbérleti jogviszony megszüntetése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadók.**
- A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a **Bérő** minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást. A **Bérő** köteles a lakásbérleti szerződés megszűnését követően a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, jegyzőkönyv felvétele mellett a **Bérbeadó**nak visszaadni.
- 19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.**


Bérbeadó


Bérő



évi LXXVIII. törvényben, a Ptk.-ban, a Balatonalmádi Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.

20. Felek törekednek arra, hogy a jelen Bérleti Szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalások útján rendezzék. Ha a tárgyalások kezdetétől számított ésszerű határidőn belül ez nem vezet eredményre, **Felek** – értékhatártól függően -, alávetik magukat a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

21. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen lakásbérleti szerződés csak írásban módosítható és szüntethető meg.

Felek jelen lakásbérleti szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Jelen szerződés minden Fél általi aláírása napján jön létre, 2022. július 31. napjával lép hatályba és 2.) pontban meghatározott időtartamra szól.

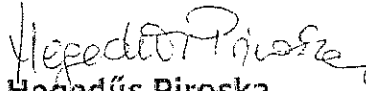
Jelen szerződés 5 oldalból áll 3 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 2 példány a **Bérbeadó**t, 1 példány a **Bérlő**t illeti meg.

Balatonalmádi, 2022. július 21.


Fábó Péter
polgármester

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Bérbeadó képviselőjeként

Balatonalmádi, 2022. július 21.


Hegedűs Piroska
Bérlő

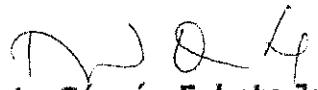
Tanú 1: MENTES ANETT *MENTES ANETT*
8196 KÉTLY, TASS u. 38/A.
992585EE

Tanú 2: *MENTES ANETT*
8196 KÉTLY, TASS u. 38/A.
992585EE

Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2022. július 21.


Regényéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2022. július 21.


dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző




Bérbeadó

Bérlő

