



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

Szám: 7/161-8/2022.

## **SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY**

**a Képviselő-testület 2022. február 24.- ülésére**

**Tárgy: Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. 4. szám alatti lakás bérbeadása szolgálati jelleggel Veszprémi Tankerületi Központ bérlőkijelölési joggyakorlása alapján**

**Tisztelt Képviselő-Testület!**

Balatonalmádi Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonalmádi belterületi **1465 hrsz. alatt felvett, 1.8070 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett iskola” megnevezésű, természetben a 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 39. szám alatt fellelhető ingatlan**, amelyen található még 4 db, egyenként 88 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakás is.

Az Önkormányzat és a Veszprémi Tankerületi Központ (a továbbiakban: Jogosult) között 2017. július 18. napján szerződés jött létre (1. melléklet), amely Jogosult részére határozatlan időre biztosította a Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. szám alatti 88 m<sup>2</sup> alapterületű, nappali étkező, 3 félszoba, konyha, fürdőszoba, WC, tusoló-WC helyiségekből álló összkomfortos önálló 3. számú lakás tekintetében, a Balatonalmádi Város oktatási intézményeibe kinevezett, pedagógus munkakörben foglalkoztatott közalkalmazottak részére, szolgálati lakás céljára történő **bérlőkijelölési jogot**.

Jogosult bérlőkijelölési joga akként módosult, hogy Jogosultat a Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. szám alatti **4. számú lakásra illeti meg a bérlőkijelölési jog**.

**Jogosult bérlőkijelölési joggyakorlása alapján az Önkormányzat 2021. február 01. napjától Kovács Karolával (a továbbiakban: Jelenlegi Bérlő) kötött bérleti szerződést a szolgálati lakásra**, amely szerződés az előterjesztés 2. melléklete.

Az előterjesztés 3. mellékletét képezi a **2022. január 27. napján Jogosulttól érkezett tájékoztató levél**, amelyben arról értesíti az Önkormányzatot, hogy Kovács Karola a lakásbérleti jogviszonyát meg kívánja szüntetni és egyúttal nyilatkozik arról is, hogy élni kíván bérlőkijelölési jogával Papp Bernadett Renáta (a továbbiakban: Leendő Bérlő) **tanárnő** - Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium pedagógusa – **részére kérelmezi a lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadását Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium Balatonalmádi (székhely: 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 39.) oktatási intézménnyel fennálló**

**közalkalmazotti jogviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időtartamra.**

Az előterjesztés 4. mellékletét képezi a Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy a Városgondnokság nyilvántartása szerint Jelenlegi Bérlónek az igazolás kiadásának napján nem áll fenn lakbér és rezsiköltségek – áram-, gázfogyasztás, víz-, és csatornadíj- tekintetében díjtartozása. Az utolsó negyedévről kiállított személyszállításról szóló átutalási megbízást Jelenlegi Bérló bemutatta.

A sürgősségi indítvány mellékletei – a személyiségi jogok védelme érdekében - a Képviselő-testületi ülésen kerülnek kiosztásra.

Fentiek alapján **Jelenlegi Bérlóval** fennálló lakásbérleti jogviszony **2022. március 13-i hatállyal, közös megegyezéssel történő megszüntetésének nincs akadálya** azzal, hogy lakásbérleti jogviszonyának megszűnése napjáig esedékes lakás bérleti díjat, azaz a 2022. március 01. napjától 13. napjáig fizetendő nettó 12.363,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 15.701,-Ft-ot a lakásbérleti jogviszony megszűnése napjáig megfizeti, továbbá, a birtokba visszavételi jegyzőkönyvön feltüntetett, a leolvasott mérőórák szerinti fogyasztást Jelenlegi Bérló köteles rendezni Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján legkésőbb 2022. április 30. napjáig.

Tekintettel arra, hogy annak jogszabályi feltételei fennállnak, javaslom a Jogosult által kijelölt **Leendő Bérlóval a határozati javaslatban foglalt feltételek rögzítése mellett, határozott tartamú bérleti szerződést kötni a 4. számú szolgálati lakásra.**

**Balatonalmádi, 2022. február 23.**

  
**dr. Kepi Lajos**  
**polgármester**



A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

A sürgősségi indítványt készítette: Mentés Anett ügyintéző

Kiosztásra kerülő mellékletek:

1. melléklet: Megállapodás bérlokkijelölési jog biztosítására megnevezésű szerződés
2. melléklet: Ingatlan bérleti szerződés
3. melléklet: Veszprémi Tankerületi Központ bérlokkijelölési jog érvényesítésről szóló levele, és Kovács Karola kérelme
4. melléklet: Balatonalmádi Városgondnokság igazolása

**Határozati javaslat**  
**Balatonalmádi Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**...../2022. (...) önkormányzati határozata**

**a Veszprémi Tankerületi Központ bérlőkijelölési joggyakorlása a**  
**Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. 4. szám alatti lakás szolgálati jelleggel történő**  
**bérbeadásáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. 4. szám alatti lakás bérbeadása szolgálati jelleggel Veszprémi Tankerületi Központ bérlőkijelölési joggyakorlása alapján**” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy **Kovács Karola** (lakcíme: 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39.) bérlővel balatonalmádi 1465 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. alatti ingatlanon lévő 88 m<sup>2</sup> alapterületű 4. számú lakásra, 2021. február 1. napjától a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium Balatonalmádi (székhely: 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 39.) oktatási intézménnyel fennálló közalkalmazotti jogviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időtartamra kötött **lakásbérleti szerződését 2022. március 13-i hatállyal, közös megegyezéssel megszünteti, az alábbi feltételek teljesülése esetén:**
  - a) amennyiben bérlő a 2022. március 01. napjától 2022. március 13. napjáig tartó időtartamra vonatkozó bérleti díjat - nettó 12.363,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 15.701,-Ft összeget megfizeti Balatonalmádi Városgondnokság felé és ezt igazolja Bérbeadó felé;
  - b) bérlőnek bérleti jogviszonyából fakadóan a szerződés megszüntetésének aláírása napján nem áll fenn tartozása Balatonalmádi Városgondnokság felé és ezt igazolja Bérbeadó felé;
  - c) bérlőnek a bérleti jogviszonyából fakadóan nincs lejárt határidejű közüzemi díjtartozása a szerződés megszüntetésének aláírása napján és ezt igazolja Bérbeadó felé;
  - d) bérlő vállalja, hogy a 2022. március 01. - 13. napja időszakra jutó közüzemi díjakat legkésőbb 2022. április 30. napjáig megfizeti Balatonalmádi Városgondnokság felé, a Városgondnokság által kiállított átutalásos számla alapján 8 napos fizetési határidővel.
2. A Képviselő-testület **úgy dönt**, hogy **Papp Bernadett Renáta** (a továbbiakban: Bérlő) (lakcíme: 8233 Balatonszőlős, Cserény hegyi út 6.) **balatonalmádi 1465 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. alatti ingatlanon lévő 88 m<sup>2</sup> alapterületű 4. számú lakásra 2022. március 16. napjától Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium (székhely: 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 39.) oktatási intézménnyel fennálló közalkalmazotti jogviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott**

időtartamra, szolgálati jelleggel, - Veszprémi Tankerületi Központ bérlőkijelölési joga alapján - bérleti szerződést köt, az alábbi feltételekkel:

a) **Bérbeadás jogcíme:** bérlőkijelölési joggyakorlás alapján, szolgálati jelleggel kötött lakásbérleti szerződés.

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

c) **Bérleti szerződés időtartama:** 2022. március 16. napjától a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium (székhely: 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 39.) oktatási intézménnyel fennálló közalkalmazotti jogviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időre jön létre.

d) **Lakás címe, területe, komfortfokozata, műszaki állapota:**

8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 39. szám alatti 88 m<sup>2</sup> alapterületű, nappali étkező, 3 félszoba, konyha, fürdőszoba, WC, tusoló-WC helyiségekből álló összkomfortos önálló 4. számú lakás.

A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas, felújított állapotban van.

Közművek: víz- és csatorna, valamint elektromos áram, gáz.

e) **A lakbér mértéke:**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII. 29.) önkormányzati rendeletének 3. melléklete szerint, a Bérlő a Bérlemény használatának ellenértékeként havi nettó 29.480,- Ft + 7.960,- Ft Áfa, azaz havi bruttó 37.440,- Ft összegű bérleti díjat fizet 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.

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

A 2022. 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 Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított átutalásos számla alapján, 8 napos fizetési határidővel.

f) **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 gázellátását külön mérő méri. A gázszolgáltatás 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. A közüzemi szerződést a Bérlő köteles a szerződéskötést követő legkésőbb 30 napon belül a Bérbeadónak bemutatni.

g) **Bérlő kötelezettségei:**

- Bérlő kötelezettséget vállal, hogy a bérleti szerződés aláírásától számított 15 naptári napon belül Bérbeadó részére legalább 1 eredeti példányban átadja

a 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.

- A Bérő a bérleti szerződés – bármilyen okból és bármelyik fél részéről kezdeményezett – megszüntetése esetén kártalanításra, valamint cserelakásra, illetve elhelyezésre nem tarthat igényt.
- Amennyiben a bérleti jogviszony bármelyik okból megszűnik, a Bérő köteles a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjáig a Bérleményt kiüríteni, azt elhagyni és a Bérleményt valamennyi alkotórészával és tartozékával együtt tiszta, jelen szerződés megkötésekor meglévő (kitakarított), és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A Bérő a Bérleményben megtalálható, a tulajdonát képező ingóságokat – a Bérlemény állagának a sérelme nélkül – legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján köteles a Bérleményből elvinni, eltávolítani.
- Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben a jelen jogviszony fennállása alatt háziállat nem tartható, valamint a Bérleményben a dohányzás nem megengedett. A jelen pontban rögzített kötelezettségek megszegése esetén Bérbeadó jogosult a jelen jogviszonyt azonnali hatályú felmondással, írásban megszüntetni.

3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a 1. és 2. pontban foglaltak szerinti szerződések aláírására.

**Felelős:** dr. Kepi Lajos polgármester

**Hivatali felelős:** Tárnoki Renáta aljegyző

**Határidő:** 3. pontban: azonnal,

4. pontban: szerződés megszüntetése – 2022. március 13.,  
új szerződés aláírása – 2022. március 16.

Balatonalmádi, 2022. február 24.

dr. Kepi Lajos sk.  
polgármester

Dr. Gáspár-Fekete Judit sk.  
jegyző