



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 1/358-4/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. augusztus 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Filep Sándor bérbeadói hozzájárulás kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Bérbeadó) tulajdonát képezi a balatonalmádi 4185/5 hrsz.-ú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Töltés u. 6. szám alatti 3 lakószoba, 1 hálófülke, konyha, fürdőszoba, közlekedő, galéria, étkező, műhely, műterem, kőtár, zuhanyzó, garázs helyiségekből álló összesen 204,5 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú műteremlakás (a továbbiakban: Bérlemény).

A Bérlemény bérlője - Magyar Alkotóművészeti Közalapítvány bérlőkijelölési joga alapján -, 2002. február 01. napjától határozatlan időtartamra, Filep Sándor festőművész (a továbbiakban: Bérlő). A lakásbérleti szerződést a felek 2007. január 05. napján közös megegyezéssel a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 137/2012. (V.30.) Öh. számú határozatára figyelemmel az épületben lévő 13,8 m² alapterületű garázs bérletére a felek külön szerződést kötöttek, így a fennmaradó lakásterület nagysága 190,7 m². A lakásbérleti szerződés és annak módosításai, valamint a helyiségbérleti szerződés jelen előterjesztés 1. mellékletét képezik.

A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértéke, 2023. május 1. napjától:

A költségalapon meghatározott lakberek mértéke (Ft/m²/hó): 720,-+Áfa.

Műteremlakás bérbeadásánál a műteremre és az ahhoz kapcsolódó kiszolgáló helyiségekre a lakbér mértékéből adott kedvezmény 40% (Ft/m²/hó).

Kedvezménnyel csökkentett lakbér mértéke (Ft/m²/hó) : 432,-+Áfa.

A 110,5 m² lakásterületre számítva a havi lakbér: 79.560,- Ft/hó + Áfa 27%.

A 80,2 m² területű műterem és kiszolgáló helyiségekre: 34.646,- Ft/hó + Áfa 27%. összesen: 114.206,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 145.042,- Ft/hó, ezen felül Bérlőt terhelik a rezsiköltségek.

A garázshelyiség tekintetében a 2022. évi fogyasztói árindexet figyelembe véve 2023. évi bérleti díjának mértéke: nettó 52.241,- Ft/év + 27% Áfa, azaz bruttó 66.346,-Ft/év.

A Balatonalmádi Városgondnokság tájékoztatása szerint Bérlőnek bérleti jogviszonyaiból fakadóan az előterjesztés készítése napján lakásbérleti és helyiségbérleti díjtartozása nincsen.

A Bérő 2023. július 24. napján, jelen előterjesztés 2. mellékletét képező kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, miszerint a lakásba szeretné befogadni vérszerinti nagykorú leánygyermekét.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a bérő a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A 21. § (2) bekezdés szerint önkormányzati lakásba a bérő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

A jogszabály fenti előírásai szerint Bérőnek a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását kell megszereznie vérszerinti nagykorú gyermeke befogadásához.

A műteremlakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/1955. (XII.29.) MKM rendelet 5. §-ának (1) bekezdése szerint a Bérő a műteremlakásba -2023. július 1. napjától- a Ludwig Múzeum - Kortárs Művészeti Múzeum (a továbbiakban: Intézmény) hozzájárulása nélkül is befogadhatja a házastársát, a gyermekét (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekét), a jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját é, a szülőjét (örökbefogadó, mostoha – és nevelőszülőjét), valamint élettársát és élettársa kiskorú gyermekét. A 6. § (1) bekezdése szerint a bérő a műteremlakásba – az 5. § (1) bekezdésében felsoroltakon túl – más személyt csak az Intézmény előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

A jelenleg hatályos az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésének f) pontja szerint: Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos bérbeadói jogosítványok közül a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik a lakásban más személy befogadásához szükséges hozzájárulásról történő döntés.

Fentiek alapján indítványozom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a Bérő befogadásra irányuló kérelmének adjon helyt, a határozati javaslatban foglaltak feltételek szerint.

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

Balatonalmádi, 2023. augusztus 14.


Fabó Péter
polgármester

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett ügyintéző

Mellékletek:

1. Lakásbérleti szerződés és módosításai, valamint a helyiségbérleti szerződés
2. Bérő kérelme és befogadói nyilatkozat

Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének

...../2023. (...) önkormányzati határozata

Filep Sándor bérbeadói hozzájárulás kérelméről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Filep Sándor bérbeadói hozzájárulás kérelme” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Filep Sándor balatonalmádi lakos (a továbbiakban: Bérelő) kérelmére hozzájárul ahhoz, hogy az általa bérelt, Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képező, balatonalmádi 4185/5 hrsz.-ú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Töltés u. 6. szám alatti 3 lakószoba, 1 hálófülke, konyha, fürdőszoba, közlekedő, galéria, étkező, műhely, műterem, kőtár, zuhanyzó, garázs helyiségekből álló összesen 204,5 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakásba nagykorú leánygyermekét, Filep Ceciliát (születési név: Filep Cecília, anyja neve: Nagy Ágnes, szül. hely, idő: Budapest, 1989.11.27.) befogadja, az alábbi feltételek kikötése mellett:
 - a) amennyiben a műteremlakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/1955. (XII.29.) MKM rendelet 5. §-ának (1) bekezdése alapján a Ludwig Múzeum - Kortárs Művészeti Múzeum írásban hozzájárul Bérelő nagykorú gyermekének befogadásához,
 - b) Bérelő lakásbérleti jogviszonyának megszűnésével a hozzájárulás hatályát veszti, mivel a befogadott személy a műteremlakás bérleti jogának folytatására nem jogosult, köteles a lakásból elköltözni, lakhatásáról maga gondoskodni.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - az érintettet értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a határozat 1. pontjában részletezett bérbeadói tulajdonosi hozzájárulás aláírására.

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

Balatonalmádi, 2023. augusztus 17.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

9



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

1. melléklet

Szám: 1/358-1/2023.

Üi.: Mentés Anett

Tel: 88/542-445

E-mail: amentes@balatonalmadi.hu

Filep Sándor
Balatonalmádi
Töltés u. 6.
8220

Tárgy: Értesítés lakásbérleti díj változásáról

Tisztelt Filep Sándor!

Értesítem Önt, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzatának az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23) önkormányzati rendelete szerint 2023. május 1. napjától módosul az Ön által bérelt, 8220 Balatonalmádi, Töltés u. 6. ajtószám alatti költségalapon meghatározott lakás lakbéré.

A rendelet szerint a fizetendő lakbéré 2023. május 1. napjától:

A költségalapon meghatározott lakberek mértéke (Ft/m²/hó): 720,- + Áfa.

Műteremlakás bérbeadásánál a műteremre és az ahhoz kapcsolódó kiszolgáló helyiségekre a lakbér mértékéből adott kedvezmény 40% (Ft/m²/hó).

Kedvezménnyel csökkentett lakbér mértéke (Ft/m²/hó) : 432,- + Áfa.

A 110,5 m² lakásterületre számítva a havi lakbér: 79.560,- Ft/hó + Áfa 27%.

A 80,2 m² területű műterem és kiszolgáló helyiségekre: 34.646,- Ft/hó + Áfa 27%.

Összesen: 114.206,- Ft/hó + Áfa 27%.

Balatonalmádi, 2023. április 4.

Tisztelettel:

Fabó Péter
polgármester



Szám: 4.15.10.13/2012.

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS-MÓDOSÍTÁS

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 Filep Sándor (szül: _____ anyja neve: _____), 8220 Balatonalmádi, Töltés u. 6. sz. alatti lakos, mint bérlő, továbbiakban Bérlő, együttesen Felek között a 8220 Balatonalmádi Töltés u. 6. sz. alatt lévő, 3 lakószoba, 1 hálófülke, konyha, fürdőszoba, közlekedő galéria, étkező, műhely, műterem, kötár, zuhanyzó kamra, WC helyiségekből álló, összesen 190,7 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú, Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező műteremlakás és a lakáshoz tartozó lépcsőház és kazánház helyiségek tárgyában az alábbi feltételek szerint:

1.) Szerződő felek megállapítják, hogy 2002. január 30-án határozatlan időtartamra szóló lakásbérleti szerződést kötöttek a 8220 Balatonalmádi, Töltés u. 6. szám alatti 204,5 m² alapterületű műteremlakás bérletére, melyet közös megegyezéssel 2007. január 5-én módosítottak. A 137/2012. (V.30.) Öh. számú határozat figyelembevételével az épületben lévő 13,8 m² alapterületű garázs bérletére a Felek külön szerződést kötnek, így a fennmaradó lakásterület 190,7 m².

2.) Az 1. pontban foglaltak figyelembevételével a Felek a lakásbérleti szerződés alábbi pontjait 2012. július 01. napjával kezdődően az alábbiak szerint közös megegyezéssel módosítják:

3./ A Bérlő a lakás használatáért költségalapon meghatározott lakásbérleti díjat köteles fizetni, amelyet a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet határoz meg.

A lakás bérleti díja 2012. július 01-től kezdődően a 36/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint:

57.596,- Ft/hó + Áfa.

A lakásbérleti díjat a Bérlő havi részletekben, havonta előre, tárgyhó 05. napjáig köteles megfizetni a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokságnak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15589325 számú költségvetési elszámoló számlájára.

A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, a Bérlő köteles azt közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni (víz-és csatorna, gáz, elektromos áram).

A kéményseprő-ipari, valamint a települési szilárd hulladék elszállítására vonatkozó szolgáltatást Bérlő köteles igénybe venni és a szolgáltatási díjat a szolgáltató számlája alapján megfizetni.

Figyelembe véve a hatályos helyi önkormányzati rendeletet, valamint a szolgáltatók ártétekezéseit, a Bérbeadó egyoldalúan módosíthatja a bérleti díjat.

hpr

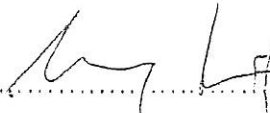
A bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését – különösen a rendeltetésszerű használatot - a Bérbeadó jogosult a 36/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint ellenőrizni. A Bérő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.

3.) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen lakásbérleti szerződés-módosítás csak írásban módosítható és szüntethető meg.

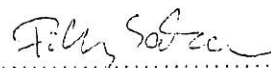
4.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. „a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról” szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Balatonalmádi Önkormányzat „az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, elidegenítéséről és bérbeadásuk szabályairól” szóló 36/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.

5.) Felek jelen lakásbérleti szerződés-módosítást alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonalmádi, 2012. július 11.


Keszey János polgármester
Bérbeadó

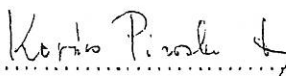



Filep Sándor
Bérő

pénzügyileg ellenjegyezte 2012. 07. 04. -én:


Regényehé Király Andrea
Pénzügyi és Számviteli Osztályvezető

Ellenjegyezte:


Kovács Piroska Rózsa
jegyzői jogkörű gyakorló jegyző



LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS-MÓDOSÍTÁS 7/16/2/2007

amely létrejött egyrészről Balatonalmádi Város Önkormányzata (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. sz. Képviselője : Keszey János polgármester.) mint Bérbeadó, továbbiakban Bérbeadó

másrészről Filep Sándor (sz.: an.:). Balatonalmádi, Töltés u. 6. sz. alatti lakos, mint Bérlelő továbbiakban Bérlelő között a Balatonalmádi, Töltés u. 6. sz. alatt lévő 3 lakószoba, 1 hálófülke, konyha, fürdőszoba, közlekedő galéria, étkező, műhely, műterem, kötár, zuhanyzó, garázs helyiségekből álló összesen 204,5 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező műteremlakás tárgyában az alábbi feltételek szerint:

1.) Felek megállapítják, hogy 2002. január 30. napján lakásbérleti szerződést kötöttek a fent körülírt ingatlanra, határozatlan időtartamra.

2.) Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta és 2006. március 31.-én hatályba léptette 7/2006. (III.31.) számú egységes szerkezetbe foglalt önkormányzati rendeletét (továbbiakban Lr.) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítősükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról.

A rendelet értelmében a fent hivatkozott módosított bérleti szerződés alábbi pontjait a Felek közös megegyezéssel módosítják:

3.) *A Bérlelő a lakás használatáért bérleti díjat köteles fizetni, amelyet a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet határoz meg.*

A lakás egy havi bérleti díja 2007. január 1. napjától kezdődően: 57.400,- Ft/hó, azaz Ötvenhétezer-négyszáz Forint/hó, melyet a Bérlelő köteles tárgyhó 5. napjáig a Bérbeadónak egy összegben megfizetni.

A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, a Bérlelő azt köteles közvetlenül a szolgáltatóknak megfizetni (víz, gáz, elektromos áram)

A közműdíjak mérőóráit a Bérlelő köteles a nevére íratni, ill. a szolgáltatóval megállapodást kötni.

A kéményseprő-ipari, valamint a települési szilárd hulladék elszállítására vonatkozó szolgáltatást Bérlelő köteles igénybe venni és a szolgáltatási díjat a szolgáltató számlája alapján megfizetni.

Figyelembe véve a hatályos helyi Önkormányzati rendeletet, valamint a szolgáltatók érintézkedéseit, a Bérbeadó egyoldalúan módosíthatja a bérleti díjat.

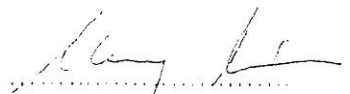
A bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését – különösen a rendeltetésszerű használatot- a Polgármesteri Hivatal évente kétszer, illetve lakossági bejelentés alapján szükség szerint ellenőrzi. A Bérlelő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.

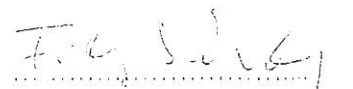
12.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. sz. törvény, a 15/1995.(XII.29) MKM rendelet, a Ptk., valamint az Önkormányzat 7/2006.(III.31.) sz. rendelete az irányadó.

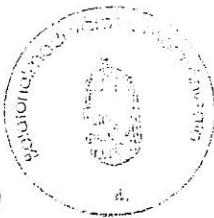
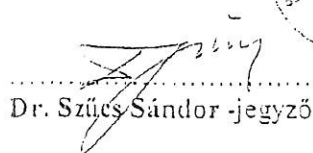
3.) Felek kijelentik, hogy az eredeti lakásbérleti szerződést egyebekben jelen szerződésmódosítás nem érinti.

4.) Jelen szerződés -módosítást a Felek alapos áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Balatonalmádi, 2007. január 5.


Keszey János - polgármester
-Bérbeadó-


-Bérlő -



Dr. Szűcs Sándor -jegyző

1 pl. átvettém
Fizy Sándor

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS 2002-02-08

07/09/2/2002

07/24/2001

amely létrejött egyrészről Balatonalmádi Városi Önkormányzat Gazdasági, Településfejlesztési és-üzemeltetési Bizottsága (Képv.: dr.Kerényi László polgármester) 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.-sz. mint bérbe adó,

másrészről Filep Sándor

szám

alatti lakos között az alábbi feltételek mellett :

1./ A Balatonalmádi, Töltés u. 6. szám alatt lévő 3 lakószoba, 1 hálófülke, konyha, fürdőszoba, közlekedő, galéria, étkező, műhely, műterem, kötő, zuhanyzó, garázs összesen 204,5 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú műteremlakás a Balatonalmádi Városi Önkormányzat tulajdonában van.

2./ Bérbeadó a Magyar Alkotóművészeti Közalapítvány a 15/1995.(XII.29.)MKM rendeletében kapott felhatalmazása szerint kiadott 639/2001.sz. bérlőkijelölő határozata alapján bérbeadja, bérlő bérbeveszi az 1. pontban megjelölt lakást a mai naptól határozatlan időtartamra szólóan, a lakásbérleményben felvett berendezési tárgyak pontos leltárával együtt.

3./ A Bérlő a lakás használatáért bérleti díjat köteles fizetni, amelyet a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet határoz meg.

A lakásbérlet havi díja 2002. február 01. napjától kezdődően 32.720,-Ft/hó, azaz Harminckettőezer-hétszázhusz forint, melyet minden hó 5. napjáig köteles a Bérbeadónak egy összegben megfizetni.

A bérleti díj a szemétdíj kivételével nem tartalmazza a közüzemi díjakat, - víz, csatorna, fűtés és melegvíz - azt közvetlen a szolgáltatónak fizeti meg. A közműdíjak mérőórát bérlő köteles a nevére íratni, illetve szolgáltatóval megállapodni.

Figyelembe véve a hatályos helyi önkormányzati rendeletet, valamint a szolgáltatók intézkedéseit, a Bérbeadó egyoldalúan módosíthatja a bérleti díjat.

4./ Felek a birtokba lépés tényét - megfelelő állapot felmérése, a tények feljegyzése - jegyzőkönyv, illetve leltár felvétele alapján rögzítik.

5./ A Bérlők karbantartási kötelezettségei a lakáson belül:

A Bérlők kötelesek gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről.

A Bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a Felek külön, előzetes megállapodása alapján jogosult.

6./ A Bérlők a műteremlakásba házas társán, gyermekén (örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született

unokáján, valamint szülőjén (örökbefogadó, mostoha és nevelőszülőjét), élettársán és élettársa kiskorú gyermekén kívül más személyt csak a Közalapítvány Kuratóriumának előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. Az így befogadott bérlok nem minősülnek bérloktársnak.

7./ A műteremlakást elcserélni, megvásárolni csak a Közalapítvány Kuratóriumának előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. 8./ A műteremlakás és annak egy része albérletbe nem adható.

8./ A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a Bérlok a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizetik.
- a Bérlok a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségeit nem teljesít.

- a Bérlok, vagy a vele együtt lakó személy a Bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít.

- a Bérlok, vagy a vele együtt lakó személy a lakást a közös használatra szolgáló helyiséget, illetve területet rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják.

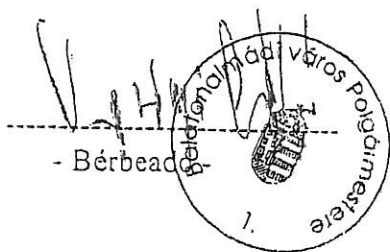
9./ A lakásbérleti szerződés megszűnése után a Bérlok a lakást / külön megállapodás hiányában / tisztán és rendeltetésszerűen köteles a Bérbeadónak visszaadni.

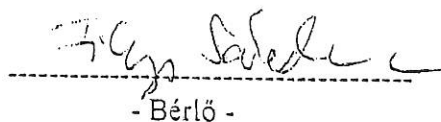
10./ A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személy másik lakásra nem tart igényt.

11./ A lakbér nem tartalmazza a víz és csatornadíjat, fűtés és melegvíz szolgáltatást.

12./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII.sz. törvény, a Ptk., valamint az Önkormányzat 1/1994. /I.27./sz. rendelete az irányadó.

Balatonalmádi, 2002. január 30.


- Bérbeadó -


- Bérlo -



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 1/162-16/2023.
Ügyintéző: Mentés Anett
Tel.: 06-88-542-445
E-mail: amentes@balatonalmadi.hu

Filep Sándor
Balatonalmádi
Töltés u. 6.
8220

Tárgy: Értesítés bérleti díj változásról

Tisztelt Filep Sándor Úr!

Értesítem, hogy a KSH által közzétett 2022. évre vonatkozó fogyasztói árindex mértéke az előző évhez viszonyítva 114,5%, amely azt jelenti, hogy összességében a fogyasztói árak 2022. évben 14,5%-kal emelkedtek.

A 8220 Balatonalmádi, Töltés u. 6. szám alatti garázsra vonatkozó bérleti szerződése 3. pontjában foglaltak szerint a bérleti díj a KSH által hivatalosan közzétett, tárgyév megelőző év fogyasztói árindex (inflációs ráta) mértékével emelkedik tárgyév január 1. napjára visszamenőleges hatállyal.

A 2022. évi bérleti díja nettó 45.625,-Ft/év + 27% Áfa összegben került megállapításra.

A 2022. évi fogyasztói árindexet figyelembe véve 2023. évi bérleti díjának mértéke: nettó 52.241,- Ft/év + 27% Áfa, azaz bruttó 66.346,-Ft/év.

Balatonalmádi, 2023. március 23.

Tisztelettel:


Fábó Péter
polgármester

Szám: 4/510/2/2012

Helyiségbérleti 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: Keszey János polgármester), mint bérbeadó, a továbbiakban **Bérbeadó**,

másrészről **Filep Sándor** (szül.: ..., a neve: ..., 8220 Balatonalmádi, Töltés u. 6. szám alatti lakos, mint bérlő, a továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Felek** között a Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képező, balatonalmádi 4185/5 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Töltés u. 6. szám alatti ingatlanon lévő, 13,8 m² alapterületű garázs bérlete tárgyában az alábbi feltételekkel:

1.) Bérbeadó a 137/2012. (VI.30.) Öh. számú határozat figyelembevételével bérbeadja, a Bérlő pedig bérbeveszi a 8220 Balatonalmádi, Töltés u. 6. szám alatti ingatlanon lévő, 13,8 m² alapterületű garázst (a továbbiakban **Bérlemény**).

2.) A bérleti szerződés időtartama:

A Felek a bérleti szerződést 2012. július 01-től kezdődően kötik meg azzal, hogy a bérleti szerződés a Bérlőnek a fenti ingatlanon lévő műteremlakásra vonatkozó lakásbérleti szerződésének megszűnéséig tart.

3.) A bérleti díj összege a 2012. évben: 35.772 Ft/év + Áfa.

A havonta fizetendő bérleti díj mértéke 2.981 Ft/hó + Áfa.

A bérleti díj havi részletekben, havonta előre, tárgyhó 10. napjáig átutalással fizetendő a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokságnak az OTP Nyrt.-nél vezetett 11748083-15589325 számú költségvetési elszámoló számlájára.

A továbbiakban a bérleti díj évente - első ízben 2013. év január 01-től - a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

4.) A fenti bérleti díj a rezsiköltségeket nem tartalmazza, amelyek a Bérlőt terhelik.

5.) Késedelmes teljesítés esetén a Bérlő a Ptk. előírásainak megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

6.) A Bérbeadó feladata az épület külső állagának megóvása, valamint a közmű szolgáltatások folyamatos biztosítása az átadott épületrészek határoló faláig vagy - amennyiben azok előbb vannak - a mérőórákig.

7.) Az épületre a Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést.

8.) A Bérlő köteles gondoskodni a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről; a helyiséghez tartozó homlokzat, védő- (elő)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról; az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a Bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben.

9.) A helyiség bérleti jogát a Bérlő a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át.

10.) A Bérlő jelen helyiségbérleti szerződés aláírásakor a Bérlemény birtokában van.

11.) A Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani:

lsp

- A bérfizetés elmulasztása esetében feltéve, hogy a Bérlet megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a Bérlet e határidő elteltéig sem fizetett.
- Ha a Bérlet a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
- Bérlet a bérleményt nem az 1. pontban megnevezett garázs céljára használja.

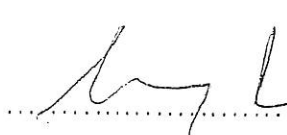
12.) A bérleti szerződés megszűnését követően a Bérlet a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett köteles a Bérbeadónak visszaszolgáltatni.

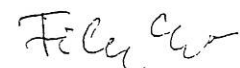
13.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható és szüntethető meg.

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, „a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról” szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és „a Balatonalmádi Város Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére” vonatkozó 10/1996.(VI.27.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

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

Balatonalmádi, 2012. június...29...

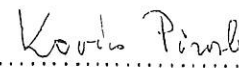

 Keszey János polgármester
 Bérbeadó


 Filep Sándor
 Bérlet

pénzügyileg ellenjegyezte 2012. június ...-én:


 Regényiné Király Andrea
 Pénzügyi és Számviteli Osztályvezető

Ellenjegyezte:


 Kovács Piroska Rózsa
 jegyzői jogkörrel gyakorló aljegyző

2 melléklet Ueabk G. P.

BALATONALMÁDI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HÍVATAL Balatonalmádi		
Érkezett:	2023 JÚL 24.	12833
1/358-3/2023 szám		melléklet
Előszám	Utószám	Előadó M. A.

T.

Fabó Péter

Polgármester Úrnak

Balatonalmádi Város Önkormányzata

8220 Balatonalmádi

Széchenyi sétány 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Balatonalmádiban 2002.01.30-án az Önkormányzattal kötött bérleti szerződés alapján bérleményemet képezi a 8220 Balatonalmádi, Töltés u. 6. szám alatti, belterületi, összesen 205 m² nagyságú, Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonában levő műterem lakás.

A fenti lakásomba be kívánom fogadni gyermekemet, Filep Cecíliát, születési neve: Filep Cecília

A fentiek alapján azzal a

kérelemmel

fordulok a T. Polgármester Úrhoz, hogy a csatolt befogadó nyilatkozathoz az Önkormányzat képviselőjében tulajdonosi hozzájárulását megadni szíveskedjék.

Balatonalmádi, 2023.07.20.

Tisztelettel:



Filep Sándor festőművész,

8220 Balatonalmádi, Töltés u. 6. sz. alatti lakos

Befogadó nyilatkozat

Melyet Filep Sándor, születési neve: Filep Sándor

8220 Balatonalmádi, Töltés u. 6. szám alatti lakos tett az alábbi napon az alábbiak szerint:

1. Alulírott Filep Sándor nyilatkozattevő kijelentem, hogy a bérleményemet képezi a Balatonalmádi, Töltés u. 6. szám alatti, belterületi, összesen 205 m² nagyságú, a Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonában álló műterem lakás.
2. Kijelentem, hogy gyermekem Filep Cecília, születési neve: Filep Cecília (.....) számára a fenti ingatlanra határozatlan időre szóló, visszavonásig érvényes szívességi lakáshasználati jogot engedélyezek.
3. Hozzájárulok ahhoz, hogy gyermekem Filep Cecília a fenti ingatlanba állandó lakosként bejelentkezzen.
4. Kijelentem, hogy tudomásom van róla, hogy az érvényes bejelentkezéshez Balatonalmádi Város Önkormányzatának képviseletében Balatonalmádi Város Polgármestere hozzájárulása szükséges.

Balatonalmádi, 2023. 07. 20.

Filep Sándor nyilatkozattevő

Ezen nyilatkozatot készítette és ellenjegyezte dr. Szerdahelyi Izabella ügyvéd, Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Iroda (8220 Balatonalmádi, Töltés utca 4., KASZ:36069501).

Ellenjegyzem:

Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Iroda
8220 Balatonalmádi, Töltés u. 4.
Adószám: 18934157-1-19
KASZ: 36069501
Regisztrációs szám: 72990037-19208802

Balatonalmádi, 2023. 07. 20.