



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

Szám: 1/32-3/2024.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. január 25-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi, Liszt Ferenc utca 30. fsz. 1. szám alatti lakás bérleti ügye

Tisztelt Képviselő-Testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a balatonalmádi 2412 helyrajzi szám alatti, természetben 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. szám alatti ingatlan, amelyen található három önálló, különböző alapterületű lakás és egy garázs. A földszint 1. szám alatti ingatlan, 1,5 szoba, konyha, zuhanyzó WC, előtér helyiségekből álló 37 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás (a továbbiakban: Bérlemény). Az Önkormányzat a lakásokat és a garázst bérbeadással hasznosítja.

A Bérlemény tekintetében az Önkormányzat 2022. október 21. napjától 2023. december 31. napjáig, krízis alapon kötött lakásbérleti szerződést, amely szerződés 2023. november 30. napjával megszűnt Bérelő kérelmére, mivel lakhatása megoldódott. A lakást az Önkormányzat birtokbavette, azonban felújítási, karbantartási munkálatokra volt/van szükség még a lakás újbóli birtokba adása előtt. Ezen munkálatok várhatóan 2024. február hónap folyamán lezajlanak, ezáltal a lakás 2024. március 1. napjától hasznosítható.

Jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi a 2024. január 11. napján érkezett Magyar-Angol Tannyelvű Gimnáziumban (a továbbiakban: Gimnázium) 2023/2024 nevelési évben tanító történelem szakos tanár úr kérelme, amelynek tartalma alapján a Gimnáziumban hosszútávon szeretne oktatni, ezért a Gimnáziumhoz közeli lakhely nagy segítséget jelentene számára.

A történelem szakos tanár úr szolgálati lakás kiutalási kérelmét a Gimnázium megbízott intézményvezetője is támogatja, jelen előterjesztés 2. mellékletét képező munkáltatói levelével, amelyben megbízott intézményvezető asszony előadta, hogy a történelem szakos, szerb állampolgárságú tanár munkájára feltétlenül számítanak, mivel munkáját nagy szaktudással és lelkiismeretesen végzi és jelenleg ő az egyetlen pedagógus az iskolában, aki a történelem tantárgyat angol nyelven oktatja. Megbízott intézményvezető asszony is támogatja, kérelmezi a tanár úr Gimnáziumhoz közeli, szolgálati lakásban való elhelyezését, tekintettel a tanár úr Veszprémi Tankerületi Központtal, 2023. szeptember 26. napjától 2024. július 15. napjáig fennálló határozott időtartamú munkaviszonyára. Tanár úr egyedül él, garzonlakás is megfelelő számára.

Az előterjesztés mellékletei – a személyiségi jogok védelme érdekében - a képviselő-testületi ülésen kerülnek kiosztásra.

A szolgálati jogviszony tekintetében Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó

8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Önkormányzati rendelet) az irányadó, amelynek 11. § (1) bekezdésében foglaltak szerint: „Szolgálati lakás csak annak a személynek adható bérbe, aki

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

Az Önkormányzati rendelet 11.§ (2) bekezdése alapján a lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadása esetén ki kell kérni a munkáltató véleményét.

Az Önkormányzati rendelet 12.§ (1) bekezdése szerint „Szolgálati jelleggel lakás legfeljebb a köztisztviselői-, közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony, valamint az egészségügyi szolgáltatói tevékenység megszűnéséig adható bérbe a rendelet 4. mellékletében meghatározott lakbér alkalmazásával.”

Az Önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján „A bérlő a köztisztviselői-, közalkalmazotti jogviszony, illetőleg a munkaviszony, egészségügyi szolgáltatói tevékenység megszűnését követő 30 napon belül, a lakás lakbérének és a közüzemi és egyéb díjak rendezését követően, köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.”

Az Önkormányzati rendelet 4. melléklete szerint, a Bérlő a lakás használatának ellenértékeként 37 m² alapterületre, szolgálati jelleggel, nettó 630,-Ft/hó/m² + Áfa 27% díj figyelembe vételével, havi nettó 23.310,- Ft + 27% Áfa, azaz havi bruttó 29.604,- Ft összegű bérleti díjat fizet a Balatonalmádi Városgondnokság részére havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig. A lakbér a továbbiakban a mindenkor hatályban lévő lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendelet szerint kerül megállapításra.

Tekintettel arra, hogy annak jogszabályi feltételei fennállnak, javaslom a tanár úrral - a határozati javaslatban foglalt feltételek rögzítése mellett - szolgálati jelleggel, határozott tartamú lakásbérleti szerződést kötni a Bérleményre.

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

Balatonalmádi, 2024. január 15.


Fabó Péter
polgármester



A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztést tárgyalta:

Mentes Anett ügyintéző

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság

Melléklet:

1. Kérelem
2. Munkáltatói vélemény

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

...../2024. (...) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. fsz. 1 szám alatti lakás bérleti ügyéről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. fsz. 1. szám alatti lakás bérleti ügye” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képező balatonalmádi 2412 helyrajzi szám alatti, természetben 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. fszt. 1. szám alatti, 1,5 szoba, konyha, zuhanyzó WC, előtér helyiségekből álló 37 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra (a továbbiakban: Bérlemény), Aleksandar Milosavljevic 8412 Veszprém-Gyulafirátót, Eresztényi u. 26/A. lakos bérelővel (a továbbiakban: Bérelő), Bérelő 2023. szeptember 26. napjától Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium (székhely: 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 39.) oktatási intézménnyel fennálló munkaviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időtartamra, szolgálati jelleggel, bérleti szerződést köt, az alábbi főbb feltételekkel:
 - a) Bérbeadás jogcíme: szolgálati jelleggel kötött lakásbérleti szerződés
 - b) Bérbeadó megnevezése: Balatonalmádi Város Önkormányzata
 - c) Bérleti szerződés időtartama: 2024. március 1. napjától, a Bérelő Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium (székhely: 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 39.) oktatási intézménnyel 2023. szeptember 26. napjától fennálló munkaviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időre jön létre.
 - d) Bérlemény címe, területe, komfortfokozata, műszaki állapota:
8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. fsz. 1. szám alatti 37 m² alapterületű, 1,5 szoba, konyha, zuhanyzó WC, előtér helyiségekből álló komfortos komfortfokozatú lakás. A Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.
Közművek: víz- és csatorna, elektromos áram, valamint gázszolgáltatás.
 - e) A lakbér mértéke:
Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 4. melléklete szerint, a 37 m² alapterületű lakásra szolgálati jelleggel, nettó 630,-Ft/hó/m² + Áfa 27% díj figyelembe vételével, havi nettó 23.310,- Ft + 27% Áfa, azaz havi bruttó 29.604,- 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 önkormányzati rendelet szerint kerül megállapításra.

f) A lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket:

- A Bérlemény áramellátását külön mérő méri. Az áramfogyasztás mérése külön főmérőn keresztül történik. Bérló köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak havonta megfizetni.
- A Bérlemény gázellátását külön főmérő méri. A gázfogyasztás mérése külön mérőn keresztül történik. Bérló köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak havonta megfizetni
- A Bérlemény vízellátását külön főmérő méri. Bérló köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak havonta megfizetni.
- A kommunális hulladék tárolására a Bérló köteles a megfelelő edényzet beszerzéséről gondoskodni és a Szolgáltatóval a hulladék elszállítására szerződést kötni.

A közüzemi szerződéseket a Bérló köteles a szerződéskötést követő legkésőbb 30 napon belül a Bérbeadónak bemutatni. Bérbeadó jogosult Bérló közüzemi díjrendezzettségét ellenőrizni.

g) Bérló kötelezettségei:

- A Bérló a bérleti szerződés – bármilyen okból és bármelyik fél részéről kezdeményezett – megszüntetése esetén kártalanításra, valamint cserelakásra, illetve elhelyezésre nem tarthat igényt.
- Amennyiben a bérleti jogviszony bármelyik okból megszűnik, a Bérló köteles a Bérlemény lakbérének, közüzemi,- és egyéb díjának a rendezését követően, a bérleti jogviszony megszűnésének napját követő 30. napon belül a Bérleményt kiüríteni, azt elhagyni és a Bérleményt valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt, jelen szerződés megkötésekor meglévő, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A Bérló a Bérleményben megtalálható, a tulajdonát képező ingóságokat – a Bérlemény állagának a sérelme nélkül – legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napját követő 30 napon belül köteles a Bérleményből elvinni, eltávolítani.
- Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményben a jelen jogviszony fennállása alatt háziállat nem tartható, valamint a Bérleményben a dohányzás nem megengedett. A jelen pontban rögzített kötelezettségek megszegése esetén Bérbeadó jogosult a jelen jogviszonyt azonnali hatályú felmondással, írásban megszüntetni.
- A Bérló köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, az ajtók és ablakok külső és belső felületeinek mázolásáról, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben, felszereléseiben és a lakásban a Bérló vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt keletkezett hibák kijavításáról, az okozott kár megtérítéséről, a lakás tisztán tartásáról, valamint a lakáshoz tartozó udvarrész karbantartásáról.

2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.

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

Felelős:	Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős:	Tárnoki Renáta Sára aljegyző
Határidő:	2. pontban: azonnal 3. pontban: 2024. március 1.

Balatonalmádi, 2024. január 25.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző