



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

polgarmester@balatonalmadi.hu

+ 36 88 542 410

Szám: 1/127-2/2024.

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

a Képviselő-testület 2024. május 30-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi, Ady E. u. 23.-25. szám alatti lakás bérleti szerződésének módosítása

Tisztelt Képviselő-Testület!

Jelen sürgősségi indítvány 1. mellékletét képezi Balatonalmádi belterületi 603/2 hrsz. alatt felvett, „Kivett 2 lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanon található, a természetben 8220 Balatonalmádi, Ady E. u. 23-25. szám alatti szolgálati lakás (a továbbiakban Lakás) lakásbérleti szerződése (a továbbiakban: Szerződés) és a szerződés 1. számú módosítása. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 189/2022. (V.26.) önkormányzati határozatával döntött úgy, hogy Huszti Gábor részére szolgálati jelleggel bérbe adja a Lakást.

Bérlő személyesen kérelmezte az Önkormányzaton a lakásbérleti szerződésének a módosítását víz-, és csatornadíj fogyasztás fizetésének módja megváltoztatása tekintetében, tekintettel arra, hogy jelentősen emelkedtek a víz-, és csatornadíjak, amelyet részére Balatonalmádi Városgondnokság tovább számláz.

Hivatkozással a Balatonalmádiban, 2022. június 01. napján kelt Szerződés 4. b) bekezdésére: „A lakbér nem tartalmazza a rezszi költségeket. 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.”

Tekintettel a 25/2023. (XII.13.) EM rendelet szerinti víz-, és csatornadíj áremelkedésre, a Szerződés módosítása vált szükségessé, mivel a Városgondnokság részére a szolgáltató közületi díjszabást számláz. A vízfogyasztás tekintetében a lakossági fogyasztónak minősülő magánszemély bérlő részére a lakossági díjszabás, a rezsicsökkentett ár biztosítása érdekében javasolt, hogy a bérlő a szolgáltatóval közvetlenül kössön szerződést. A szolgáltató előzetes tájékoztatása szerint van arra mód, hogy a bérlő kössön szerződést közvetlenül a szolgáltatóval, amennyiben az ingatlan tulajdoni lap szerint lakóingatlan, valamint a bérlő magánszemély. Jelen esetben mindkettő feltétel teljesül.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a sürgősségi indítványt megtárgyalni, és a határozati javaslatot figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2024. május 29.

Fabó Péter
polgármester



A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

A sürgősségi indítványt készítette:

Mentes Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Melléklet:

1. Huszti Gábor bérlővel megkötött lakásbérleti szerződés és annak 1. számú módosítása

Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének

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

a Balatonalmádi, Ady E. u. 23.-25. szám alatti lakásbérleti szerződés
módosításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi, Ady E. u. 23.-25. szám alatti lakásbérleti szerződés módosítása” című sürgősségi indítványt 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 belterületi 603/2 helyrajzi számú ingatlanon található, 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. b) pontját közös megegyezéssel módosítja, akként, hogy bérlő köteles a víz-, és csatornafogyasztás díját a szolgáltató felé havonta közvetlenül megfizetni. Bérlő köteles Bérbeadónak bemutatni a lakásbérleti szerződés 2. számú módosításának aláírásától számított 30 napon belül a szolgáltatóval megkötött szerződést, valamint havonta a víz-, és csatornafogyasztás díjrendezettséget. A lakásbérleti szerződés 2. számú módosítása a Balatonalmádiban, 2022. június 01. napján kelt 1/136-5/2022. számú lakásbérleti szerződést, - figyelemmel a szerződés 1. számú módosítására -, egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit 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.

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

Balatonalmádi, 2024. május 30.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

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** (szül.: _____ anyja neve: _____, lakcím: _____, adóazonosító jel: _____ TAJ szám: _____ szem.ig.sz.: _____) 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:

- 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).
- Az előzményben foglaltak figyelembevételével **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a Bérleményt.
- 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 Bérló 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) **Bérló** 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) A lakás áramellátását külön mérő méri. Az áramszolgáltatás díját a Balatonalmádi Városgondnokság havonta számlázza ki **Bérló**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 **Bérló**nek, az almérő leolvasása alapján, 8 napos fizetési határidővel.
- c) A szemét tárolására **Bérló** köteles a megfelelő edényzet beszerzéséről gondoskodni és a közüzemi szolgáltatóval a szemét elszállítására szerződést kötni. A közüzemi szerződést **Bérló** köteles a szerződéskötést követő legkésőbb 30 napon belül a Bérbeadónak bemutatni.

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


Bérbeadó


Bérló

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.

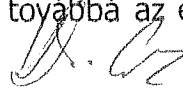
8. **Bérlő**nek életvitel szerűen a Bérleményben kell laknia. A **Bérlő** köteles a bérlakás címére lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesíteni. Ha a **Bérlő** a Bérleményt két hónapot meghaladó időtartamra elhagyja, ezt – tartózkodási helyének és a távollét indokának megjelölésével együtt - köteles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


Bérbeadó


Bérlő

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.

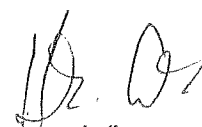
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére 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** – értékhatártól 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.

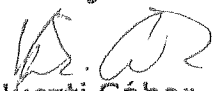
Jelen szerződés 5 oldalból áll, 3 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 2 példány a **Bérbeadó**t, 1 példány a **Bérlő**t illeti meg.

Balatonalmádi, 2022. június 01.


Pandur Ferenc
 alpolgármester
 Balatonalmádi Város Önkormányzata
 Bérbeadó képviselőjeként



Balatonalmádi, 2022. június 01.


Húszti Gábor
 Bérlő

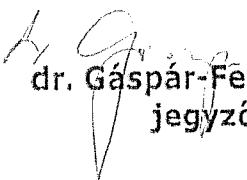
Tanú 1: *Mentés Anett*

Tanú 2: *Blázsik Ágnes*

Pénzügyileg ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2022. június 01.


Regenyéné Király Andrea
 pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2022. június 01.


dr. Gáspár-Fekete Judit
 jegyző



Szám: 1/136-14/2022.

Lakásbérleti szerződés 1. sz. módosítása

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 Huszti Gábor (szül.: , anyja neve: ,
lakcím: , adóazonosító jel: TAJ
szám: , szem.ig.sz.:) balatonalmádi lakos, mint bérlő, a
továbbiakban **Bérlő**, **együttesen Felek** között alulírott napon az alábbi feltételek
szerint:

1. Felek rögzítik, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 189/2022. (V.26.) önkormányzati határozatára tekintettel, közöttük Balatonalmádiban 2022. június 01. napján kelt határozott tartamú – 2025. december 31. napjáig tartó – 1/136-5/2022. számú lakásbérleti szerződés (a továbbiakban: Lakásbérleti Szerződés) jött létre a balatonalmádi 603/2 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Ady E. utca 23.-25. szám alatti „kivett 2 lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan, az egykori orvosi rendelő alatti, 98 m² alapterületű, 3 szoba, konyha, WC, fürdőszoba és előszoba helyiségekből álló, összkomfortos komfortfokozatú szolgálati lakás bérletére.
2. Felek rögzítik, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 300/2022. (IX.29.) önkormányzati határozatára tekintettel, a Lakásbérleti szerződés 4. a) pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint kívánják módosítani:
„4.a). Közüzemi díjak. A lakbér nem tartalmazza a rezsiköltségeket. A Bérlő köteles 2022. október 1. napjától az elektromos áramfogyasztás díját a szolgáltató felé közvetlen megfizetni. Bérlő köteles a számlafizető fél változás bejelentését jelen lakásbérleti szerződés módosításának aláírásától számított 30 napon belül a Bérbeadónak bemutatni. Bérbeadó jogosult a közüzemi számlák díjrendezettségét ellenőrizni.”
3. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásuk a Lakásbérleti Szerződést egyebekben nem érinti, annak jelen szerződéssel nem érintett rendelkezéseit változatlanul fenntartják, és magukra nézve kötelezőnek tekintik továbbra is.

Felek jelen lakásbérleti szerződésmódosítást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.


Bérbeadó


Bérlő



Jelen szerződés 2 oldalból áll, 3 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 2 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérletet illeti meg.

Balatonalmádi, 2022. október 14.

Dr. Fabó Péter
Fabó Péter
 polgármester
 Balatonalmádi Város Önkormányzata
 Bérbeadó képviselőjeként

Balatonalmádi, 2022. október 24.

Huszt Gábor
Huszt Gábor
 Bérlet

Tanú 1: *Mentes Anett*

Tanú 2: *Kocsai Zsolt Gábor*

Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2022. október 17.

Regenyéné Király Andrea
Regenyéné Király Andrea
 pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2022. október 14.

dr. Gáspár-Fekete Judit
dr. Gáspár-Fekete Judit
 jegyző

1 példányt átvettem:
Dr. Or

Dr. Fabó Péter

Bérbeadó

Bérlet