



  
.....  
jegyző

**Szám:** 1/918-2/2024.

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület 2024. november 28-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 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás (a továbbiakban: Bérlemény). Az Önkormányzat a lakásokat és a garázst bérbeadással hasznosítja.

A Bérlemény tekintetében az Önkormányzat 2024. március 01. napjától kötött szolgálati jelleggel lakásbérleti szerződést egy a Kéttannyelvű Gimnáziumban tanító tanárral. Tekintettel arra, hogy a fenti lakásbérleti jogviszony, 2024. augusztus 30. napjával közös megegyezéssel megszűnt, a Bérleményt az Önkormányzat birtokba visszavette. A Balatonalmádi Városgondnokság a karbantartási munkálatokat elvégezte, amelyre tekintettel a Bérlemény bérbe adással újra hasznosítható.

Jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi a 2024. november 13. napján érkezett a Balatonalmádi Rendőrkapitányság (a továbbiakban: Rendőrkapitányság) állományában kiemelt bűnügyi fővizsgálóként szolgálatot teljesítő rendőr őrnagy asszony kérelme, amelynek tartalma alapján, a Rendőrkapitányságon hosszútávon szeretne dolgozni, és a kérelmében részletezett indokok alapján, a Rendőrkapitánysághoz közeli lakhely nagy segítséget jelentene számára.

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

- az Önkormányzattal vagy annak valamely költségvetési szervével köztisztviselői-, vagy közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban áll,
- Balatonalmádiban egészségügyi szolgáltatást végez, vagy
- Balatonalmádi területén állami köznevelési közfeladat ellátására a Veszprémi Tankerületi Központtal közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban áll.
- Balatonalmádi területén közrend és közbiztonsági közfeladat ellátására a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitánysággal jogviszonyban áll.





A Lakásrendelet 11. § (2) bekezdése alapján: A lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadása esetén ki kell kérni a munkáltató véleményét. A Rendőrkapitányság vezetője, mint munkáltató jelen előterjesztés 2. mellékletében csatolt véleményében támogatja, kérelmezi a lakás, kérelmező részére történő bérbe adását, szolgálati jelleggel, amely hozzájárulna a rendőrállománya megtartásához, javítva ezáltal is Balatonalmádi város közbiztonságát.

A Lakásrendelet 12. § (1) bekezdése alapján a Szolgálati jelleggel lakás legfeljebb a 11.§-ban felsorolt személyek jogviszonyának megszűnéséig adható bérbe a rendelet 4. mellékletében meghatározott lakbér alkalmazásával. A 4. melléklete szerint, a 37 m<sup>2</sup> alapterületű lakásra szolgálati jelleggel, nettó 725,-Ft/hó/m<sup>2</sup> + Áfa 27% díj figyelembe vételével, havi nettó 26.825,- Ft + 27% Áfa, azaz havi bruttó 34.068,- Ft összegű a bérleti díj, amely összeg a Balatonalmádi Városgondnokság részére havonta előre, a tárgy hónap 15. napjáig, a Balatonalmádi Városgondnokság által a mindenkor hatályos számviteli és adójogi szabályoknak megfelelően kiállított átutalásos számla ellenében fizetendő. A lakbér a továbbiakban a mindenkor hatályban lévő lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendelet szerint kerül megállapításra.

Ugyanezen paragrafus (2) bekezdés alapján: A bérlő a 11.§ szerinti jogviszonyának 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.

A Lakásrendelet 13. § (1) bekezdése szerint: A szolgálati jelleggel bérbe adott lakás bérleti jogának elcseréléséhez csak abban az esetben adható hozzájárulás, ha a csere folytán a szolgálati lakásba kerülő új bérlő megfelel a bérleti jogviszony létesítése alapjául szolgáló feltételeknek. (2) bekezdése alapján: A szolgálati jelleggel bérbeadott lakásra bérlőtársi szerződés köthető akkor, ha a leendő bérlőtárs is megfelel a szolgálati lakás bérbeadását megalapozó feltételeknek.

Tekintettel arra, hogy annak jogszabályi feltételei fennállnak, javaslom a rendőr őrnagy asszonnyal - 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. november 18.



**Bercsenyi László**  
polgármester

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző  
Az előterjesztést tárgyalta: Gazdasági 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 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra (a továbbiakban: Bérlemény), Kováts Tímea 1163 Budapest, Védő utca 3/A., 2/11. szám alatti lakos rendőr őrnagy asszonnyal (a továbbiakban: Bérelő), Bérelő 2024. augusztus 1. napjától a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitánysággal (székhely: 8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. E. utca 2.) fennálló szolgálati jogviszonyának 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. december 16. napjától kezdődően a Bérelőnek a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitánysággal (székhely: 8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. E. utca 2.) 2024. augusztus 1. napjától fennálló szolgálati jogviszonyának 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> alapterületű lakásra szolgálati jelleggel, nettó 725,-Ft/hó/m<sup>2</sup> + Áfa 27% díj figyelembe vételével, havi nettó 26.825,- Ft + 27% Áfa, azaz havi bruttó 34.068,- 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. 2024. december 16. napjától 2024. december 31. napjáig fizetendő törthavi lakbér összege: nettó 13.840,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 17.577,-Ft.

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. Bérelő 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 lakásbérleti szerződéskötést követő legkésőbb 30 napon belül a Bérbeadónak bemutatni. Bérbeadó jogosult Bérló közüzemi díjrendezetségét 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 alkotórészával 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:**

Bercsényi László polgármester

**Hivatali felelős:**

2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

**Határidő:**

2. pontban: azonnal

3. pontban: 2024. december 16.

Balatonalmádi, 2024. november 28.

Bercsényi László sk.  
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.  
jegyzői jogkört ellátó aljegyző

1. melléklet

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Kovács Tímea (szül.:

szám alatti lakos azzal a kéressel fordulok a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a 8220 Balatonalmádi, Liszt Ferenc utca 30. tsz/l. számú lakás, részemre történő kiutalását engedélyezni szíveskedjék az alábbi indokaim alapján.

Idén nyár végén, Ózdi városából érkeztem 8 éves kislányommal az általunk nagy népszerűségnek örvendő Balatonalmádba. Az Ózdi Rendőrkapitányság állományából kérték áthelyezésemet a helyi Rendőrkapitányság Bűnügyi Osztályára, ahol 2024.08.01-től teljesítek szolgálatot, kiemelt bűnügyi fővizsgálóként.

Idén év elején jutottam arra az elhatározásra, hogy életünket a Dunántúlon folytassuk tovább, mely hozzájárult szakmai előmeneteléhez és gyermekem jövőjét, testi- és lelki fejlődését tekintve is ebben látaram potenciálok. Ezt a munkahelyváltást csupán albérléssel tudtam megvalósítani, mivel szolgálati lakást ékezesemkor nem tudtak biztosítani, a magas ingatlanárak miatt pedig saját lakást vásárolni nem állt módomban. A bérelt lakás havonta 160.000,- Ft-os kiadást jelent, ehhez társul a rezsiköltség, mely egyedülálló édesanyjaként jelentős anyagi megterhelést okoz, már-már családom megélhetését veszélyezteti, ezt a magas összeget tovább fizetni nem tudom. A rezsiköltség által nyújtott lakhatási hozzájárulást sem tudom kihasználni, mivel a lakás főbérlője ÁFÁ-s számlával nem igazolja a bérelti jogviszonyt.

Gyermekem jelenleg 3. osztályos, a helyben fellelhető Györgyi Dénes Általános Iskolában folytatja kiemelkedő tanulmányait. Az új környezetbe történő beilleszkedésünk zökkenőmentesen zajlott, Balatonalmádi városában élmi csodálatos, egy erős közösség részivé válhatunk. Fennlétük után letelepedésünket Balatonalmádban tervezem, ehhez szeretném a tisztelt Képviselő-testület segítségét kérni, mivel ita a lakhatási problémáink nem rendeződik, felmerül Ózdi városába történő visszaköltözés kérdése.

Fenti indokaim alapján kérem beadványom számomra kedvező elbírálását!

Balatonalmádi, 2024. november 11.

Köszönettel



Kovács Tímea

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2024-11-13	17.333	
1/318-1/2024	szám	1 db melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó: M.A.



2. melléklet

## BALATONALMÁDI RENDŐRKAPITÁNYSÁG

Tárgy: szolgálati lakás  
igénybevételéhez munkáltatói  
támogatói kérelem  
Tel.: 83/438-711

Bercsényi László polgármester úrnak

Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal

Balatonalmádi

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a Balatonalmádi Rendőrkapitányság Bűnügyi Osztály állományában szolgálatot teljesítő Kováts Tímea r. őrnagy asszony részére a lakhatása/lakhatási támogatása nem megoldott.

Kováts Tímea r. őrnagy asszony az Ózdi Rendőrkapitányságról áthelyezéssel, 2024. augusztus 01-jén került az állományomba. A döntésében fontos szerepet játszott a közeljövőben megvalósuló, szolgálati lakás igénybevételének lehetősége. Munkatársam jelenleg albérletben lakik 160.000.- Ft/hó+rezi kiadással, a 8 éves kislányával. A főbérlet nem számlaképes, így a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság által adható albérleti díj támogatásban nem részesül.

Mint ismeretes a Nyugat-Magyarországi régióban található ingatlanok - akár saját tulajdonú, akár albérlet - magasabb árkategóriába esnek, valamint a megélhetés is drágább. Kováts Tímea r. őrnagy asszony egyedül neveli iskoláskorú gyermekét, így az albérleti díj kifizetése nagy anyagi megterhelést jelent számára, a mindennapi megélhetés hosszútávon gondot jelenthet.

Fontos számomra az állományom megtartása, és ezáltal Balatonalmádi város biztonságához ilyen módon történő hozzájárulás. Információim alapján, amennyiben az elbírálás nemleges lesz, munkatársam, a megélhetésüket szem előtt tartva, a korábbi szolgálati helyére történő visszatérés mellett dönthet.

Cím: 8220 Balatonalmádi, Hadak útja 4-6. Pf. 46.  
Telefon: +36/83/438-711  
E-mail cím: [borbelyz@veszprem.police.hu](mailto:borbelyz@veszprem.police.hu)  
KÉR azonosító: VESZP BA

Tisztelettel kérem Polgármester Úr képviselő-testületnél történő közbenjárását, hogy a Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. szám alatti 37 nm-es, 1,5 szobás ingatlan, szolgálati lakásként történő felhasználásában támogatni szíveskedjék.

Intézkedését, segítő támogatását, köszönöm.

Balatonalmádi, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Borbély Zoltán r. alezredes  
rendőrségi főtanácsos  
kapitányságvezető

Mell.: Kovács Tímea r. őrnagy kérelme