




**BALATONALMÁDI VÁROS  
POLGÁRMESTERE**  
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)  
+ 36 88 542 410

Aláírás  
  
jegyző

**Szám:** 1/388-3/2025.

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **a Képviselő-testület 2025. március 27-i ülésére**

**Tárgy:** A Balatonalmádi, Rákóczi F. u. 39. 2. szám alatti lakás bérleti ügye

#### **Tisztelt Képviselő-Testület!**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a balatonalmádi 1465 helyrajzi számú ingatlanon található, természetben 8220 Balatonalmádi, Rákóczi F. u. 39. szám alatti 88 m<sup>2</sup> alapterületű, nappali-étkező, 3 félszoba, konyha, fürdőszoba, WC, tusoló-WC helyiségekből álló, összkomfortos komfortfokozatú 2. számú szolgálati lakás a hozzátartozó kertrésszel (a továbbiakban: Bérlemény). Jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi a bérleményről kívülről készült fénykép.

A Bérlemény tekintetében az Önkormányzat szolgálati jelleggel lakásbérleti szerződést kötött egy Magyar-Angol Kéttannyelvű Gimnáziumban tanító tanárral, 2015. február 2. napján. A lakásbérleti jogviszony 2025. január 15. napján megszűnt közös megegyezéssel, amelyre tekintettel a Bérleményt az Önkormányzat birtokba visszavette. Jelenleg a Bérlemény felújításra, karbantartásra szorul még, mivel az emeleti szobánál a lakás beázik, a nyílászárók egy része elavult, a kazán sem működik megbízhatóan, amelyre figyelemmel nyílászárócsere, kazán felülvizsgálat és az emeleti szoba beázása miatt a szobában parkettacsere, a földszinti szobában mennyezet festési munkálatok lettek ütemezve, mint bérbeadói feladatok a lakás újra hasznosítása előtt, azonban 2025. március 3. napján, jelen előterjesztés 2. mellékletét képező kérelem érkezett az Önkormányzatra, amely kérelemben a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) alkalmazásában, közsolgálati jogviszonyban álló és főépítési referens munkakörben a Hivatal Településfejlesztési osztályán dolgozó kolléganő rajta kívül álló okokból nehéz élethelyzetbe jutott, azonnali segítségre szorul, azaz a szolgálati lakás kiutalásával a lakhatás számára és 3 gyermekének nagy segítséget jelentene.

A Bérleményen elvégzendő bérbeadó feladatokat a Bérlemény kolléganő részére történő birtokba adás napjáig ill. - előzetesen egyeztetve a kolléganővel – a további felújítási munkálatok a tavasz folyamán kivitelezésre kerülnek még.

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: Lakásrendelet) 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.

d) Balatonalmádi területén közrend és közbiztonsági közfeladat ellátásra 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 Hivatal kolléganőjének szolgálati lakás kiutalási kérelmére a Hivatal vezetője is támogatja, jelen előterjesztés 3. mellékletét képező munkáltatói levelével, a kolléganő munkájára számítanak, mivel munkáját megbízhatóan végzi, nagyban segíti a főépítész munkáját és egyúttal a Hivatal működését. Fentiekre tekintettel intézményvezető asszony is támogatja, kérelmezi - a Hivatalnál 2023. január 16. napjától fennálló- határozatlan időtartamú közszolgálati jogviszonnyal rendelkező - kolléganő Hivatalhoz közeli, szolgálati lakásban való elhelyezését, amely hozzájárulna a kolléganő hosszútávú munkavégzéséhez a Hivatalnál.

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. 2025. március 1. napjától a 88 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakásra szolgálati jelleggel, nettó 626,-Ft/hó/m<sup>2</sup> + Áfa 27% díj figyelembe vételével, havi nettó 55.088,- Ft + 27% Áfa, azaz havi bruttó 69.962,- Ft összegű bérleti díjat fizet a Bérelő a Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) részére havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig, a 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. A lakásbérleti díjon felül terhelik a bérletet a rezsi-, és egyéb költségek.

A Lakásrendelet 12. § (2) bekezdés alapján „A bérelő 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 bérelő megfelel a bérleti jogviszony létesítése alapjául szolgáló feltételeknek. (2) bekezdése alapján: A szolgálati jelleggel bérbeadott lakásra bérletársi szerződés köthető akkor, ha a leendő bérletárs is megfelel a szolgálati lakás bérbeadását megalapozó feltételeknek.”

Tekintettel arra, hogy annak jogszabályi feltételei fennállnak, javaslom a Hivatal alkalmazásban álló kolléganővel - 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, 2025. március 17.

**Bercsényi László**  
polgármester



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Mentes Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta:

Gazdasági Bizottság

Melléklet:

1. Bérlemény fényképe
2. Kérelem
3. Munkáltatói vélemény

**Határozati javaslat**  
**Balatonalmádi Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**...../2025. (...) önkormányzati határozata**

**a Balatonalmádi, Rákóczi F. u. 39. 2. szám alatti lakás**  
**bérleti ügyéről**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Balatonalmádi, Rákóczi F. u. 39. 2. 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 Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelete szerint a Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képező, balatonalmádi 1465 helyrajzi számú ingatlanon található, természetben 8220 Balatonalmádi, Rákóczi F. u. 39. szám alatti 88 m<sup>2</sup> alapterületű, nappali-étkező, 3 félszoba, konyha, fürdőszoba, WC, tusoló-WC helyiségekből álló, összkomfortos komfortfokozatú 2. számú szolgálati lakást a hozzátartozó kertrésszel (a továbbiakban: Bérlemény) bérbe adja Mayer Péterné (lakcím: 8230 Balatonfüred, Szabó Lőrinc utca 12.) (a továbbiakban: Bérelő) részére, Bérelő 2023. január 16. napjától -egykori Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal-, jelenleg Balatonalmádi Polgármesteri Hivatallal (székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) fennálló közszolgálati 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: 2025. március 27. napjától kezdődően, a Bérelő 2023. január 16. napjától jelenleg a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatallal (székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) fennálló közszolgálati jogviszonyának megszűnése napjáig tartó, határozott időre jön létre.
  - d) Bérlemény címe, területe, komfortfokozata, műszaki állapota:  
8220 Balatonalmádi, Rákóczi F. u. 39. szám alatti 88 m<sup>2</sup> alapterületű, nappali-étkező, 3 félszoba, konyha, fürdőszoba, WC, tusoló-WC helyiségekből álló, összkomfortos komfortfokozatú 2. számú szolgálati lakás a hozzátartozó kertrésszel. A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.  
Közművek: víz- és csatorna, valamint elektromos áram és 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, 2025. március 1. napjától a 88 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakásra szolgálati jelleggel, nettó 626,-Ft/hó/m<sup>2</sup> + Áfa 27% díj figyelembe vételével, havi nettó 55.088,- Ft + 27% Áfa, azaz havi bruttó 69.962,- Ft összegű bérleti díjat fizet a Bérelő a Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) részére havonta előre, a tárgy hónap 15. napjáig, a Városgondnokság által a mindenkor hatályos számviteli és adójogi szabályoknak megfelelően kiállított átutalásos számla ellenében. 2025. március 27. napjától 2025. március 31. napjáig fizetendő törthavi lakbér összege: nettó 8.885,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 11.284,-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 áramfogyasztás mérése külön mérőn keresztül történik. Az áramszolgáltatás tekintetében Bérló köteles a szolgáltatóval közvetlen szerződést kötni és a szolgáltató által kiállított számla szerint az áramfogyasztás díját havonta fizetni.
- A Bérlemény gázellátását külön almérő méri. A gázszolgáltatás díját a Balatonalmádi Városgondnokság havonta számlázza ki a Bérlónek, a mérő leolvasása alapján, 8 napos fizetési határidővel.
- A Bérlemény vízellátását külön almérő méri. A vízfogyasztás díját a Balatonalmádi Városgondnokság havonta számlázza ki a Bérlónek, a mérő leolvasása alapján, 8 napos fizetési határidővel.
- A hulladék tárolására a Bérló köteles a megfelelő edényzet beszerzéséről gondoskodni és a közüzemi szolgáltatóval a szemét elszállítására szerződést kötni.

A közüzemi szerződést 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 alkotórészeivel 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 érintettet értesítse.

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

**Felelős:**

Bercsényi László polgármester

**Hivatali felelős:**

2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

**Határidő:**

2. pontban: azonnal

3. pontban: 2025. március 27.

Balatonalmádi, 2025. március 27.

Bercsényi László sk.  
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.  
jegyző

*1. melle'klet*



2 melléklet

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Bercsényi László Polgármester Úr részére

**Balatonalmádi**  
Széchenyi sétány 1.  
8220

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
2.		
Érkezett: 2025.03.03.		
1/388 - 1/2025. szám		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó: M. A.

**Tárgy:** szolgálati lakás iránti kérelem

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy szolgálati lakás iránti kérelmemet támogatni szíveskedjen.

2025. február végén rajtam kívül álló okok miatt nehéz élethelyzetbe kerültem. Az én, és 3 gyermekem lakhatását felmondták. Sajnos anyagi helyzetem a mindennapi megélhetés mellett sem az albérleteknél kötelező 2-3 hónap kaukciót, sem az albérlet havi díját nem tudom kigazdálkodni. Ezért kérem az Ön, illetve az önkormányzat segítségét.

Balatonalmádi, 2025. március 3.

Kérelmem méltányos elbírálásában bízva,  
köszönettel:

*Mayer Péterné*  
Mayer Péterné


**BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL**
**JEGYZŐ**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

**Balatonalmádi Város Önkormányzata**  
 Bercsényi László polgármester úr részére  
 helyben

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
2.		
Érkezett: 2025. 03. 13.		
1/388-2/2025		melléklet
..... szám		.....
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		M. A.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mayer Péterné kolléganőnk a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Osztály főépítési referense. Sajnálatos módon – önhibáján kívül – nehéz élethelyzetbe került.

Kolléganő 2023. január 16. napjától dolgozik az osztályon, ezen idő alatt megbízhatóan dolgozott, illetve dolgozik jelenleg is. A munkakörét rövid alatt megtanulta, nem riad vissza a plusz feladatoktól sem. Társadalmi munkákban is részt vett, igazi közösségi ember. A kollégákkal segítőkész, udvarias és készséges. Munkájával és a munkával való hozzáállásával elégedett vagyok.

Mayer Péterné kérelmét, amelyben szolgálati lakás iránti kérelmet nyújtott be Polgármester Úrhoz, mint a Hivatal vezetője támogatom. Lakhatásának támogatása nagymértékben hozzájárulna ahhoz, hogy kolléganő itt maradjon a Hivatalban és munkájával segítse a főépítész munkáját a Hivatal működését.

Balatonalmádi, 2025. március 13.

Kolléganő kérelmének pozitív elbírálásában bízva,

**Tisztelettel:**

  
**Tárnoki Renáta Sára**  
 jegyző



