



## BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

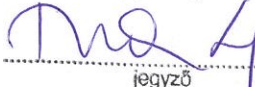
+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/164-5/2026.

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

### ELŐTERJESZTÉS

  
jegyző

### a Képviselő-testület 2026. március 26-i ülésére

**Tárgy:** A Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. fsz. 2. ajtószám alatti lakás bérleti jogának folytatása

### Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képezi a balatonalmádi 2412 hrsz. alatti, természetben 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. szám alatti ingatlan, amelyen belül 3 különböző alapterületű lakás és egy garázs található. A lakásokat és a garázst is az Önkormányzat bérbeadással hasznosítja. Kettő lakást szociális alapon, egyet pedig szolgálati jelleggel ad bérbe.

Bérbeadó Önkormányzat és Szüsz Mária bérlő között 1999. szeptember 07. napján lakásbérleti szerződés (a továbbiakban: Lakásbérleti Szerződés) jött létre, 1999. szeptember 1. napjától határozatlan időre, a 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. fsz. 2. ajtószám alatti 2 lakószoba, étkező, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba és közlekedő helyiségekből álló 73 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú szociális jellegű lakás (a továbbiakban: Bérlemény) bérletére. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta és 2006. március 31. napján hatályba léptette a 7/2006. (III.31.) számú egységes szerkezetbe foglalt önkormányzati rendeletét, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról, amelyre tekintettel Balatonalmádiban, 2007. január 5. napján felek a lakásbérleti szerződést módosították és aláírásra került a 7/11-2/2007 sz. Lakásbérleti szerződés módosítás (a továbbiakban: Lakásbérleti szerződés módosítás). Jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi a Lakásbérleti Szerződés és annak módosítása.

A Bérlemény bérleti díja 2026. március 15. napjától havi nettó 26.134,- Ft + áfa 27%, azaz bruttó 33.190,- Ft. A Bérlő a bérleti díjat a Városgondnokság felé fizette, 2025. december 31. napjáig díjrendezett.

2026. február 18. napján érkezett Batta Zoltán (a továbbiakban: Kérelmező) bejelentése és kérelme az Önkormányzatra, amelynek tartalma szerint édesanyja, Szüsz Mária elhunyt 2026. február 15. napján. Kérelmező kérelmében előadja, hogy a lakásba, mint bérlő gyermeke bejelentkezett és életvitelszerűen ott is lakik, amelyre tekintettel kérelmezi a lakás bérleti jogának folytatását. Kérelmező továbbá benyújtotta az Önkormányzatra a szociális jellegű lakás pályázatra vonatkozóan kitöltött űrlapot, amelynek adattartalma és a rendelkezésre álló igazolások alapján megállapítható, hogy Batta Zoltán jogosult szociális alapon a lakás bérleti jogának folytatásra. Batta-Tóth Attila (a továbbiakban: Kérelmező testvére) szintén bejelentkezett a lakásba, mint a bérlő gyermeke, azonban munkájából kifolyólag csak alkalmanként tartózkodik a lakásban, de vállalja, hogy a lakás használatából adódó kiadások, költségek tekintetében helytáll Kérelmező helyett, amennyiben szükséges,



mivel jelenleg Kérelmező alkalmi munkából él. Kérelmező és Kérelmező testvére is vállalja, hogy 2026. január 1. napjától rendezi a bérleti díjat, amelyre a Bérlőnek már nem volt módja. A rezsidíjak tekintetében a Bérlemény díjrendezett.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 32. § (2) bekezdése alapján a bérlő gyermeke jogosult a lakásbérleti jog folytatására, mivel a bérlő, a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

Fentiek alapján javaslom Kérelmezővel a lakásbérleti jog folytatása tárgyában bérleti szerződést-, illetve a Kérelmező testvérel a Bérlemény bérleti-, és rezsi díja díjrendezettségének biztosítása tekintetében, tekintettel a Ptk. 6:416. §-ára, készfizető kezességi szerződést kötni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2026. március 18.

  
  
**Bercsényi László**  
polgármester

Az döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Gazdasági Bizottság

Mellékletek:

1. Szűsz Mária lakásbérleti szerződése és annak módosítása
2. kérelem

## Határozati javaslat

### Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (...) önkormányzati határozata

#### a Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. fsz. 2. ajtószám alatti lakás bérleti jogának folytatásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta "A Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. fsz. 2. ajtószám alatti lakás bérleti jogának folytatása" előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy néhai Szüsz Mária gyermeke, Batta Zoltán (lakcím: 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30.) kérelmét támogatja, azaz hozzájárul a néhai Szüsz Mária bérlő által bérelt balatonalmádi 2412 hrsz. alatti, természetben a 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. fsz. 2. ajtószám alatti 2 lakószoba, étkező, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba és közlekedő helyiségekből álló 73 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú szociális jellegű lakás (a továbbiakban: Bérlemény) bérleti jogának folytatásához 2026. február 16. napjától - tekintettel a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 32. § (2) bekezdése alapján, bérlő gyermeke jogosult a lakásbérleti jog folytatására, mivel a bérlő, a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott –, az alábbi feltételekkel:
  - a) amennyiben Batta-Tóth Attila (lakcím: 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30.), mint a lakásbérleti jog folytatására jogosult testvére, készfizető kezességi szerződést köt a Bérlemény használatából adódó bérleti-, és rezsidíjak díjrendezettsége biztosítása érdekében;
  - b) a bérleti jog folytatásra jogosult vállalja, hogy a Bérlemény bérleti díját 2026. január 1. napjától március 31. napjáig, összesen nettó 75.719,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 96.163,-Ft-ot megfizeti bérbeadó felé, bérleti szerződés módosítás aláírását követően, a szerződésben rögzítettek szerint, a számlákon feltüntetett határidőn belül.
  - c) a bérleti jog folytatásra jogosult a Bérlemény közművei tekintetében szerződést köt a szolgáltatókkal, a bérleti szerződés módosítás aláírását követő 30 napon belül és a szerződéskötést igazolja a bérbeadó felé;
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket – a határozat megküldésével - értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti jog folytatása tárgyú lakásbérleti szerződés módosítást-, valamint a kezességi szerződést aláírja.

**Felelős:**

Bercsényi László polgármester

**Hivatali felelős:**

Tárnoki Renáta Sára jegyző

**Határidő:**

2. pontban: azonnal

3. pontban: 2026. március 31.

Balatonalmádi, 2026. március 26.

**Bercsényi László sk.**  
polgármester

**Tárnoki Renáta Sára sk.**  
jegyző

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Balatonalmádi Város Önkormányzata** ( Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.sz.) mint **Bérbeadó,**

másrészről **Sziusz Mária** ( szül.: ..... / an.: ..... )  
szám alatti lakosok mint **Bérlő** között az alábbi feltételek szerint :

1.) A Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. szám alatt lévő 2 lakószoba, étkező, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba, közlekedő, 73 m<sup>2</sup> alapterületű **összkomfortos** komfortfokozatú lakás a Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi..

2.) A Bérbeadó bérbeadja, a Bérlő bérbeveszi az 1. pontban megjelölt lakást **1999. szeptember 01. napjától határozatlan időre.**

3.) A Bérlő a lakás használatáért bérleti díjat köteles fizetni. A lakáshasználati díjat a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet határozza meg.

A lakás havi bérleti díja : **7.300,-Ft/hó**, azaz Hétezer-háromszáz 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.  
Figyelembe véve a hatályos helyi Önkormányzati rendeletet, valamint a szolgáltatók árintézkedéseit, 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 Bérlő karbantartási kötelezettségei :

a Bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről.

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

7.) A Bérlő a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül fogadhatják be a lakásba : házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha-,és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermeküktől született unokájukat, valamint szülőjüket ( örökbefogadó, mostoha és nevelőszülőjüket ).

8.) A Bérlő a lakásbérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthetnek.

9.) A Bérbeadó írásban a szerződést felmondhatja ha :  
- a bérleti szerződés határideje lejárt

- a Bérelő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti
- a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt kötelességeit nem teljesíti
- a Bérelő, vagy vele együtt lakó személyek a Bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, türehtetlen magatartást tanúsítanak.
- a Bérelő, vagy a vele együtt lakó személyek a lakást a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják.

10.) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a Bérelő a lakást ( külön megállapodás hiányában ) tisztán és rendeltetészerűen köteles a Bérbeadónak visszaadni.

11.) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személy bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével, másik lakásra nem tart igényt.

12.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződésben foglaltaknak nem tesz eleget, úgy Bérbeadó felmond és Birósági ítélet nélkül azonnali végrehajtást foganatosíthat.

13.) A szerződésben nem szabályozotti kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993 évi LXXVIII sz. törvény, a Ptk. valamint az Önkormányzat 1/1994./1.27/ sz. rendelete az irányadó.

Balatonalmádi, 1999 szeptember 07.

  
- Bérbeadó -



  
- Bérelő -

7/11/2/2007

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS-MÓDOSÍTÁS

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

masrészről **Szűsz Mária** (szül.: ..... m. ....) u. ....  
alatti lakos **mint Bérő** között a Balatonalmádi, Liszt Ferenc u. 30. sz. alatt lévő 2 lakószoba, étkező, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba, közlekedő helyiségekből álló 73 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos komfortfokozatú Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, bérlakás tárgyában az alábbi feltételek szerint:

1.) A Bérbeadó és Bérő 1999.szeptember 07. napján lakásbérleti szerződést kötöttek a fent körülírt ingatlanra, melyet 2002. január 05.-én módosítottak.

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 elidegenítésükre 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 Bérő 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: 15.257,-Ft/hó, azaz Tizenötezer-kettőszázötvenhét Forint/hó, melyet a Bérő köteles tárgyhó 5. napjáig a Bérbeadónak egy összegben megfizetni. (A vonatkozó rendelet szerint módosító tényezőként (-10%) figyelembe lett véve hogy a lakáshoz kert, udvar tartozik.)*

*A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, a Bérő azt köteles közvetlenül a szolgáltatóknak megfizetni ( víz, gáz, elektromos áram) A kéményseprő-ipari, valamint a települési szilárd hulladék elszállítására vonatkozó szolgáltatást Bérő köteles igénybe venni és a szolgáltatási díjat a szolgáltató számlája alapján megfizetni.*

*A közműdíjak mérőóráit a Bérő köteles a nevére íratni ill. a szolgáltatóval megállapodást kötni.*

*Figyelembe véve a hatályos helyi Önkormányzati rendeleteket, valamint a szolgáltatók ártírtézkedéseit, 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 Bérő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.*

7.) A befogadás szabályai:

(1.) A Bérelő a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül fogadhatja be a lakásba : házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

(2.) A Bérelő a Polgármester hozzájárulásával önkormányzati lakásba befogadhatja élettársát, testvérét, gyermeke házastársát, nagyszülőjét és azon unokáját, aki a Ltv. 21§ (2) bekezdése alapján nem fogadhat be.

A Polgármester a hozzájárulást megtagadhatja, ha:

a.) a Bérelő és a vele együttlakó személyek - különös tekintettel lakásban élő kiskorúakra - lényegesen rosszabb körülmények közé jutnának,

b.) a Bérelőnek a bérbeadó felé lakbér vagy egyéb közüzemi díj hátraléka van.

A (2) bekezdés alapján befogadott személyek a bérleti jogviszony megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthatnak igényt.

9.) A Bérbeadó írásban a szerződést felmondhatja ha :

- a Bérelő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg

- a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségeit nem teljesíti

- a Bérelő, vagy a vele együtt lakó személyek a Bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, türehetetlen magatartási tanúsítanak.

- a Bérelő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják.

13.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. sz. törvény, 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.

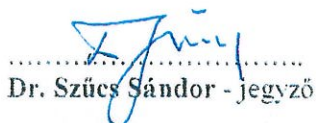
Balatonalmádi, 2007. január 5.



Keszey János – polgármester  
-Bérbeadó-



-Bérelő -



Dr. Szűcs Sándor - jegyző



## BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

**Iktatószám:** 1/164-2/2026.

**Tárgy:** Értesítés lakásbérleti díj változásáról

**Ügyintéző:** Mentés Anett

**Tel.:** 88/542-445

**E-mail:** amentes@balatonalmadi.hu

**Szűsz Mária**

**Balatonalmádi**

**Liszt F. u. 30. Fsz.2. ajtó**

**8220**

***Tisztelt Szűsz Mária Asszony!***

Értesítem Önt, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzatának az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23) önkormányzati rendelete szerint, 2026. március 15. napjától módosul az Ön által szociális helyzet alapján bérelt, 8220 Balatonalmádi, Liszt Ferenc utca 30. Fsz. 2. ajtószám alatti, 73 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakás lakbérére.

Az Ön lakbérének mértéke 2026. március 15. napjától:

358,-Ft/m<sup>2</sup>/hó+ Áfa 27%.

Fentiek alapján, 2026. március 15. napjától a fizetendő lakbérére:

nettó 26.134,-Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 33.190,- Ft/hó.

A bérleti díj havonta előre, tárgyhó 15. napjáig átutalással fizetendő a Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Községi Kft.) által kiállított számla alapján, a Községi Kft. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748007-24844213-00000000 számú fizetési számlájára.

Balatonalmádi, 2026. február 13.

***Tisztelettel:***

*Bercsényi László*  
**Bercsényi László**  
polgármester

2. melléklet

## KÉRELEM

Címzett: Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2026. 02. 18.	
	1/164-3/2026 melléklet	
Előszám:	Utószám:	Előadó: H.A.

Tárgy: Bejelentés bérlő elhalálozásáról és lakásbérleti jog folytatása iránti kérelem

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

Alulírott, Batta Zoltán, születési hely és idő: ( ), anyja neve: (Szűsz Mária), lakcím: 8220 Balatonalmádi, Liszt Ferenc u. 30, mint bejelentő és kérelmező, az alábbi kérelemmel fordulok Önökhöz:

Ezúton bejelentem, hogy a 8220 Balatonalmádi, Liszt F u.30 szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, édesanyám, Szűsz Mária (szül.: ), 2026. .-én elhunyt. Mint az elhunyt bérlő gyermeke, szeretném a lakásbérleti jog folytatását. Édesanyám halálakor életvitelszerűen az ingatlanban laktam, ezért a bérleti jogviszonyt változatlan feltételekkel szeretném fenntartani.

A fent említett lakásban öcsém Batta-Tóth Attila ( ), anyja neve: ( ), lakcím: (8220 Balatonalmádi, Liszt Ferenc u. 30) szintén erre a címre van állandóra bejelentkezve, de munkájából kifolyólag csak alkalmanként tartózkodik a lakásban.

Nekem jelenleg nincs állandó munkám betegségem miatt. Ha állapotom engedi, alkalmi munkákból tartom fent magam. De testvérem Batta-Tóth Attila rendelkezik megfelelő jövedelemmel így, a bérleti szerződésből eredő minden további kötelezettséget vállalni tudjak. Nagyon szeretnék az ingatlant tovább bérelni, mert így a lakhatásunk megoldott lenne.

Fentiekre tekintettel – a lakás fenntartását és a bérleti díj fizetését hosszú távon biztosítani tudjuk – tisztelettel kérem a Tisztelt Hivatalt és a döntéshozókat, hogy kérelmemet kedvezően elbírálni, és a bérleti jogviszony folytatását részemre engedélyezni szíveskedjenek.

Bízva kérelmem pozitív elbírálásában és támogató döntésükben:

Tisztelettel: *Batta Zoltán*  
( )

Kelt: Balatonalmádi, 2026.02.17.