



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

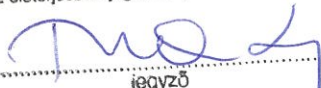
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

Szám: 1/165-4/2026.


jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. október 29-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 Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 333/2024. (XI.28.) önkormányzati határozatára figyelemmel, Balatonalmádiban 2024. december 16. napján, szolgálati jelleggel lakásbérleti szerződés jött létre, a Balatonalmádi Rendőrkapitányságnál (a továbbiakban: Rendőrkapitányság) állományban lévő r. százados asszonnyal.

Jelen előterjesztés 1. mellékletét képező lakásbérleti szerződés, közös megegyezéssel, 2026. október 29. napjával történő megszüntetésére irányuló kérelem érkezett az Önkormányzatra. A Bérlőnek nem áll fenn bérleti díj-, és közüzemi (elektromos áram, gáz-, víz-, és csatornadíj, valamint hulladékelszállítás tekintetében) díjtartozása. Az utolsó rendelkezésre álló számlák -, és bérleti díj rendezettség igazolásokat, a Bérló bemutatta az Önkormányzaton.

Jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi, a 2026. október 14. napján érkezett Rendőrkapitányság állományában rendőr törzsszázadosként szolgálatot teljesítő úr (a továbbiakban: Kérelmező) kérelme, amelynek tartalma alapján, a Kérelmező 2008. augusztus 1. napjától dolgozik a Rendőrkapitányságon és továbbra is Balatonalmádi lakosságát szeretné a munkakörében ellátott feladataival, szolgálni. A Kérelmező 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

- 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 Rendőrkapitányság vezetője, mint munkáltató jelen előterjesztés 2. mellékleteként csatolt kérelmet támogatólag aláírásával látta el, továbbá a 3. mellékletként szereplő levelében kérelmezi a lakás, Kérelmező részére történő bérbeadását, szolgálati jelleggel, amely hozzájárulna a rendőrállománya megtartásához, javítva ezáltal is Balatonalmádi város közbiztonságát.

A Lakásrendelet 12. § (1) bekezdése alapján szolgálati jelleggel lakás legfeljebb a 11.§-ban felsorolt személyek jogviszonyának megszűnéséig adható bérbe a rendelet 4. mellékletében meghatározott lakbér alkalmazásával. 2026. március 15. napjától a 37 m² alapterületű lakásra szolgálati jelleggel, nettó 900,-Ft/hó/m² + Áfa 27% díj figyelembe vételével, havi nettó 33.300,- Ft + 27% Áfa, azaz havi bruttó 42.291,- Ft összegű a bérleti díj, amely összeg a Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Községi Kft.), - az önkormányzati lakások üzemeltetője részére - havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig, a Községi Kft. 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, a Bérlővel fennálló lakásbérleti jogviszony 2026. október 29. napja hatállyal, közös megegyezéssel történő megszüntetésének nincs akadálya azzal, hogy a Bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése napjáig esedékes, a Bérlő birtokba visszavételi jegyzőkönyvön feltüntetett, a leolvasott záró mérőórák szerinti víz-, áram-, és gázfogyasztást köteles rendezni a szolgáltatók felé, továbbá a Bérlő további hasznosítása okán javaslom a Kérelmezővel - a határozati javaslatban foglalt feltételek rögzítése mellett - szolgálati jelleggel, határozott tartamú lakásbérleti szerződést kötni.

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

Balatonalmádi, 2026. október 21.


Bercsényi László
polgármester

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Mentes Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta:

Gazdasági Bizottság

Melléklet: 1. Bérlő kérelme lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez
2. Szolgálati lakás kiutalás kérelem
3. Rendőrkapitány úr levele

I.

Határozati javaslat

**Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

.../2026. () önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Liszt Ferenc utca 30. fsz. 1. szám alatti lakás bérleti ügyéről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi, Liszt Ferenc utca 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 belterületi 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 Kováts Tímea bérlővel szolgálati alapon, határozott időtartamra megkötött lakásbérleti szerződést 2026. október 29. napja hatállyal, közös megegyezéssel megszünteti, az alábbi feltételek teljesülése esetén:
 - a) amennyiben bérlőnek bérleti jogviszonyából fakadóan a szerződés megszüntetésének aláírása napján nem áll fenn bérleti díj tartozása és ezt igazolja bérbeadó felé;
 - b) bérlőnek a bérleti jogviszonyából fakadóan nincs lejárt határidejű közüzemi díjtartozása a szerződés megszüntetésének aláírása napján, és ezt igazolja bérbeadó felé;
 - c) bérlő vállalja, hogy a 2026. október 29. napjáig tartó időszakra jutó, a birtokba adásvételi jegyzőkönyvben rögzített közműórák leolvasása alapján a víz-, és csatornadíjról, az áram-, és gázfogyasztásról, és a hulladékelszállításról szóló elszámoló végszámlákat pénzügyileg rendezi a szolgáltatók felé, a szolgáltatók által kiállított számla szerint.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket – a határozat megküldésével – értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a lakásbérleti szerződést megszüntető szerződés aláírására.

<u>Felelős:</u>	Bercsényi László polgármester
<u>Hivatali felelős:</u>	2-3. pontban Tárnoki Renáta Sára jegyző
<u>Határidő:</u>	2-3. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2026. október 29.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

II.

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

...../2026. (...) 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), Balogh Miklós 8220 Balatonalmádi, Martinovics utca 15. szám alatti lakos rendőr törzsszázlós úrral (a továbbiakban: Bérelő), Bérelő 2008. augusztus 01. napjától, a Veszprém Megyei 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: 2026. október 30. napjától kezdődően, a Bérelőnek a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitánysággal (székhely: 8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. E. utca 2.) 2008. augusztus 01. 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 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, 2026. március 15. napjától a 37 m² alapterületű lakásra szolgálati jelleggel, nettó 900,-Ft/hó/m² + Áfa 27% díj figyelembe vételével, havi nettó 33.300,- Ft + 27% Áfa, azaz havi bruttó 42.291,- Ft összegű a bérleti díj, amely összeg a Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Községi Kft.), - Bérleményüzemeltető – részére havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig, a Községi Kft. által a mindenkor hatályos számviteli és adójogi szabályoknak megfelelően kiállított átutalásos számla ellenében fizetendő. 2026. október 30. napjától 2026. október 31. napjáig fizetendő törthavi lakbér összege: nettó 2.148,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 2.728,-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. Bérelő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak havonta megfizetni.
- A Bérlemény vízellátását külön főmérő méri. Bérelő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak havonta megfizetni.
- A kommunális hulladék tárolására a Bérelő köteles a megfelelő edényzet beszerzéséről gondoskodni és a Szolgáltatóval a hulladék elszállítására szerződést kötni.

A közüzemi szerződéseket a Bérelő köteles a lakásbérleti szerződéskötést követő legkésőbb 30 napon belül a Bérbeadónak bemutatni. Bérbeadó jogosult Bérelő közüzemi díjrendezettségét ellenőrizni.

g) Bérelő kötelezettségei:

- A Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő 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.
- Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő 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:

Hivatali felelős:

Határidő:

Bercsényi László polgármester

2-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

2. pontban: azonnal

3. pontban: 2026. október 30.

Balatonalmádi, 2026. október 29.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

1. melléklet

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Kováts Tímea kérem, hogy a 8220 Balatonalmádi, Liszt Ferenc utca 30. fsz/1. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződésemet 2026. október 29. napjával, közös megegyezéssel megszüntetni szíveskedjenek.

Kérelmem indoka, hogy munkahelyváltás miatt Győrbe költözöm, ezért a lakás bérletére a továbbiakban nincs szükségem.

A bérleti díj 2026. október 31. napjáig kifizetésre került, valamint az utolsó havi, rendelkezésre álló közüzemi számlák megfizetését igazoló dokumentumokat kérelmemhez mellékelem.

Vállalom továbbá, hogy az átadás-átvétel során jegyzőkönyvben és fényképfelvételeken rögzített záró mérőállások alapján a közüzemi szolgáltatók által kiállított végelszámoló számlákat határidőben megfizetem, és a szolgáltatókkal pénzügyileg elszámolok.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy kérelmemet elbírálni és a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez hozzájárulni szíveskedjenek.

Balatonalmádi, 2026. október 16.



Kováts Tímea

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2.	
2026. 10. 16.	
1/165-3/2026	melléklet
szám	+ 4 db
Előadó:	
TA.	



2 melléklet

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2026. 10. 14.		
1/966-2/2026		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		M. A.

BALATONALMÁDI RENDŐRKAPITÁNYSÁG

Tárgy: lakás bérbeadására
irányuló kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Balogh Miklós (szül.:; an.:
..... szám alatti lakos azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Képviselő-testülethez,
hogy a 8220 Balatonalmádi, Liszt Ferenc utca 30. fsz/1. számú lakás, 2026. november 01. hatállyal
részemre történő kiutalását engedélyezni szíveskedjék az alábbi indokaim alapján.

Szolgálatomat a BM. kötelékében 1998 február 1.-én kezdtem meg mint határőr a Nyírbátori
Határőr Igazgatóság Szatmár Határvasdász Századában. 2007 december 31.-én mivel a Határőrség
megszűnt átkerültem a Rendőrség Állományába.

2008.08.01.-én kerültem a Balatonalmádi Rendőrkapitányságra mint körzeti megbízott. Jelenleg is
itt dolgozom, ahol sikerült beilleszkedni, a lakossággal jó kapcsolatot kialakítani. Több esetben is a
munkám elismeréseként jutalomban részesültem. Továbbra is szeretném a lakosságot szolgálni.

2008-ban a családommal költöztünk ide. Sajnos azóta már elváltam, a közösen felújított ingatlanból
elköltöztem, azt a gyerekek valamint a volt feleségem használják. Jelenleg is albérletben élek, azt
november 1-el el kell hagynom, mivel megszűnik. Saját tulajdonú ingatlannal, illetve egyéb
lakhatási lehetőséggel nem rendelkezem.

Szeretném lakhatásomat hosszú távon rendezni, a megjelölt lakás megfelelő megoldást jelentene
számomra, ezért kérem, hogy annak bérbeadásakor kérelmemet figyelembe venni és kedvezően
elbírálni szíveskedjenek.

Vállalom a bérleti díj és a lakáshoz kapcsolódó költségek határidőben történő megfizetését,
valamint a lakás rendeltetésszerű használatát és állagának megóvását.

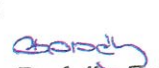
Kérelmem elbírálását és támogatásukat előre is köszönöm.

Balatonalmádi, 2026. október 13.

Tisztelettel:


Balogh Miklós r. tzs.

Támogatom:


Borbély Zoltán r. alezredes
Rendőrségi Főtanácsos
Kapitányság Vezető



3. melléklet

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
2.		
Érkezett: 2026. 10. 07.		
1/966 - 1/2026		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		MA

BALATONALMÁDI RENDŐRKAPITÁNYSÁG

Ügyszám: 19080/1658/2026. ált.

Tárgy: szolgálati lakás kérelem
Ea.: Tóth József Csaba r. őrnagy

**Bercsényi László úrnak,
Polgármester**

**Balatonalmádi Önkormányzat
Széchenyi sétány 1 szám.
8220**

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a Balatonalmádi Rendőrkapitányság személyi állományában szolgálatot teljesítő, a 8220 Balatonalmádi, Liszt Ferenc út 30. fszt. 1. szám alatt található önkormányzati lakást bérlő Kováts Tímea r. százados asszony, 2026. november 01-el áthelyezését kérte a Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság állományába.

A fentiekre figyelemmel tisztelettel kérem, hogy a kolléganő távozásával felszabaduló önkormányzati lakás kiutalását a Balatonalmádi Rendőrkapitányság állományában szolgálatot teljesítő Balogh Miklós r. törzsszázlós úr részére biztosítani szíveskedjen. A kolléga a szolgálati lakásba egyedül költözne.

Szíves intézkedését előre is köszönöm.

Balatonalmádi, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Borbély Zoltán r. alezredes
rendőrségi főtanácsos
kapitányságvezető**

Cím: 8221 Balatonalmádi Pf. 46
Telefon: +36-88/438-711 (BM: 22/45-23, 22/45-11)
e-mail: borbelyz@veszprem.police.hu KÉR azonosító: ORFK VESZP BA