



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698;

E-mail: [polgarmester@etyek.hu](mailto:polgarmester@etyek.hu)


## ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. július 11-ei rendkívüli ülésére

### Javaslat az Etyek, Széchenyi utca 2/2. szám alatti önkormányzati szolgálati lakás bérbeadására

**Előterjesztő:** Zólyomi Tamás polgármester

**Törvényességi szempontból ellenőriztem:**

  
Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet  
jegyző

**Előterjesztést készítette:** dr. Szlávik Melinda önkormányzati és hatósági csoportvezető

**Pénzügyi ellenjegyző:** Sávai Rita pénzügyi csoportvezető

**Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:**

- Holló-Szabó Evelein Gabriella és Holló Henrik Márk kérelme
- Vezetői támogató levél
- Szerződés tervezet

**Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:**

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

**Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása:** nyílt

**Előterjesztésről való döntés formája:** egyszerű többség

**Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:**

- az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 22/2023.(X.27.) önkormányzati rendelet

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 22/2023.(X.27.) önkormányzati rendelet szerint önkormányzati lakás a Képviselő-testület határozata alapján, kizárólag szolgálati jelleggel adható bérbe.

A bérlők személyi körét a rendelet 3. § (1) bekezdése állapítja meg a következők szerint:

„3. § (1) Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel annak adható bérbe, aki:

- a) az Etyeki Polgármesteri Hivatallal közszolgálati jogviszonyban, illetve munkaviszonyban áll,
- b) Etyek Nagyközség Önkormányzatának intézményénél foglalkoztatási, illetve egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll,
- c) a Bicskei Rendőrkapitányság hivatásos állományú tagja, és tartósan Etyek közigazgatási területén szolgálatot lát el,
- d) Etyek közigazgatási területén védőnői feladatokat lát el,
- e) az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolával foglalkoztatási, illetve egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll,
- f) a Bicskei Prelúdium Alapfokú Művészeti Iskolával foglalkoztatási, illetve egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.”


A felsorolt személyekkel csak akkor jöhet létre bérleti jogviszony, ha a kérelmezőnek és a vele együtt költöző hozzátartozójának Etyek közigazgatási területén nincs saját tulajdonú lakása.

Az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola újonnan felvett pedagógusai, Holló-Szabó Evelin Gabriella (biológia-kémia szak) és Holló Henrik Márk (testnevelés-történelem szak), kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz. Kérelmezők a 2024. augusztus 1. napjától kezdődően az általános iskola pedagógusai. Etyeken lakástulajdonnal nem rendelkezik. Sütő Andrea Igazgató Asszony, mint a munkáltatói jogkör gyakorlója támogatja számukra az önkormányzati lakás bérbeadását.

A rendelet 3. § (3) bekezdése értelmében a lakás szolgálati jelleggel csak a kérelmező foglalkoztatási jogviszonya fennállásának idejére, de legfeljebb három év időtartamra adható bérbe.

2024. júniusában a Széchenyi u. 2/2. szám alatti lakás vonatkozásában az előző bérlő bérleti jogviszonya megszűnt, így javaslom a Tisztelt Testületnek, hogy adja bérbe kérelmezőnek!

Etyek, 2024. július 10.

  
**Zólyomi Tamás**  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

### Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (.....) határozata

az Etyek, Széchenyi utca 2/2. szám alatti önkormányzati szolgálati lakás bérbeadására

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, 2091 Etyek, Széchenyi u. 2/2. szám alatti lakást bérbe adja Holló-Szabó Evelin Gabriellának és Holló Henrik Márknak 2024. augusztus 1. napjától 2027. augusztus 1. napjáig, de legfeljebb nevezetteknek az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában fennálló jogviszonyuk időtartamára.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a mellékelt tartalmú lakásbérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** Zólyomi Tamás polgármester

**Határidő:** a szerződés aláírására legkésőbb 2024. július 31.



**Zólyomi Tamás**  
polgármester

**Etyek Nagyközség Képviselő Testülete**

**Etyeki Polgármesteri Hivatal**  
2091 Etyek, Körpince köz 4.

Tárgy: Kérelem szolgálati lakás kiutalására

*Tisztelt Polgármester Úr!*  
*Tisztelt Képviselő Testületi Tagok!*

Holló Henrik Márk és Holló-Szabó Evelin Gabriella azzal a kéréssel fordulunk polgármester úrhoz és a képviselő testülethez, hogy amennyiben lehetőségük van, biztosítsanak számunkra egy szolgálati lakást.

Fiatal házaspárként most csöppentünk bele a nagybetűs életbe, amely nagyon sok kihívással és komoly döntések meghozatalával jár együtt. Jelenleg Debrecenben élünk, itt diplomáztunk júniusban. Mindketten pedagógus végzettséget szereztünk.

A munkavállalás és a közös élet helyszínének Etyeket választottuk, 2024. augusztus 1-jétől az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában fogunk tanítani. A szívélyes fogadtatás, az iskolai légkör, az etyeki emberek mentalitása és tenni akarása miatt bebizonyosodott számunkra, hogy a lehető legjobb település és iskola mellett adtuk le a voksunkat. Döntésünk szilárd, mi nagyon szeretnénk az elkövetkezendő éveinket az etyeki gyermekek oktatásával, nevelésével tölteni.

Sajnos friss házaspárként van egy hatalmas problémánk: hiába szeretnénk mi Etyeken tanítani, sajnos nem rendelkezünk elegendő pénzügyi tőkével ahhoz, hogy házat tudjunk vásárolni, esetleg albérletet fizetni a településen vagy környékén. Mivel a Debrecenből való napi szintű bejárás kivitelezhetetlen, ezért szeretnénk élni a szolgálati lakáshoz jutás lehetőségével. A bútorok beszerzése időigényes feladat, végtelenül hálásak lennénk, ha minél hamarabb be tudnánk költözni. Így a lakás berendezését augusztus végére be tudnánk fejezni, hogy szeptember elején már az iskolai tennivalókra tudjunk teljes mértékben koncentrálni.

Debrecen, 2024. 07.10.

**Támogatásukat előre is köszönjük!**

Tisztelettel:

  
.....  
Holló Henrik Márk

  
.....  
Holló-Szabó Evelin Gabriella



Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola  
www.etyekisuli.hu  
2091 Etyek, Magyar u. 2.  
☎ +36 (22) 597-040, +36 (22) 597-033 ✉ isketyek@gmail.com

**Zólyomi Tamás**  
**polgármester**

**Etyek Nagyközség Képviselő Testülete**  
**2091 Etyek, Körpince utca 4.**

Tárgy: Kérelem szolgálati lakás biztosítására

*Tisztelt Polgármester Úr!*

*Tisztelt Képviselő Testület!*

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola újonnan felvett pedagógusainak, lehetőségükhöz mérten, támogassák a szolgálati lakás biztosítását.

A 2023-24-es tanévet 11 pedagógustávozásával, tehát óriási pedagógushiánnyal kezdtük. A távozó humán erőforrást, csak részben, vagy ideiglenesen sikerült pótolni. A 2024-25-ös tanévre szeretnénk teljes státuszszámban biztosítani a tanerőt, ezért szükséges a pedagógusok felvétele. Egy biológia-kémia, egy testnevelő, egy matematika-fizika és négy tanítói állás került meghirdetésre. A Székesfehérvári Tankerület a pedagógusfelvételt augusztus 16-tól engedélyezi.

Egy debreceni pedagógus-házaspárt sikerült felvenni 2024. augusztus 1-jével. A hölgy, Holló-Szabó Evelin Gabriella, biológia-kémia, a férje, Holló Henrik Márk testnevelés-történelem szakos tanár. Diplomájukat ez év júniusában szerezték, és szeretnének a mi iskolánkban tanítani, és Etyeken élni. Hosszú távra terveznek, és jelenleg ilyen szakpárosítású pedagógus nincs az intézményben. A fenti indokok és a feladatellátás zavartalan biztosítása érdekében kérem Polgármester urat és a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy támogassák a fiatal pedagógus házaspár számára a szolgálati lakás kiutalását.

*Etyek, 2024. július 10.*

Tisztelettel:



*Sütő Andrea*  
**Sütő Andrea**  
igazgató

Székesfehérvári Tankerületi Központ





## Lakásbérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről

**Etyek Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 2091 Etyek Körpince köz 4.; törzskönyvi azonosító szám: 727068; adószám: 15727062-2-07; KSH statisztikai számjel: 15727062-8411-321-07; képviseli: Zólyomi Tamás polgármester), mint **Bérbeadó**

másrészről

**Holló-Szabó Evelin Gabriella** ( [REDACTED] ), [REDACTED] szám alatti lakos, és

**Holló Henrik Márk** ( [REDACTED] ), [REDACTED] szám alatti lakos mint **Bérlők** között alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

### I. A bérleti szerződés tárgya és tartalma

1. Bérbeadó Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének \_\_\_/2024. (VII.11.) számú határozata alapján lakás céljára bérbe adja a kizárólagos tulajdonában álló Etyek, Széchenyi u. 2/2. szám alatti 1 szobából, 1 ebédlő-nappali-konyhából, 1 fürdőszobából, 1 mellékhelyiségből, 1 éléskamrából, álló összkomfortos lakást (a továbbiakban: bérlemény). A lakás összes hasznos alapterülete 69 m<sup>2</sup>
2. A lakbér mértékét az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 22/2023. (X. 27.) számú rendeletének (továbbiakban: Lakásrendelet) 15. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg. A 2024. évben a lakbér mértéke nettó 412,6 Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó, azaz bruttó 36.156 Ft/hó.
3. Bérlők kijelentik, hogy az 1. pontban részletezett ingatlant a 2. pontban meghatározott bérleti díj ellenében bérbe veszik. Bérlők tudomásul veszik, hogy a lakbér mértékét a Bérbeadó a Lakásrendeletben meghatározott bérleti díj változásakor egyoldalúan módosíthatja.
4. Jelen bérleti szerződés a Bérlők Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában fennálló foglalkoztatói jogviszonyának időtartamáig, de legfeljebb 2024. augusztus 1. napjától 2027. augusztus 1. napjáig tart. Amennyiben Bérlők szolgálati jogviszonya az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában 2027. augusztus 1. napja előtt megszűnik - és a Bérlők megszűnéssel egyidejűleg a Lakásrendelet 3. § (1) bekezdésében felsorolt jogviszonyt nem létesítenek - a bérleti jogviszony minden külön jognyilatkozat nélkül megszűnik a foglalkoztatási jogviszony megszűnésével egyidejűleg.
5. A bérleti jogviszony a bérlők írásbeli kérelmére akár több alkalommal is meghosszabbítható, ha a bérlők a bérlet időtartama alatt a vonatkozó jogszabályokban és a bérleti szerződésben előírt valamennyi kötelezettségének maradéktalanul eleget tettek, valamint továbbra is megfelelnek a bérbeadás feltételeinek.

6. Bérbeadó a szerződés aláírásával egyidejűleg átruházza a bérlemény birtokát a Bérelőkre, és a felek ezzel egyidejűleg külön leltárban rögzítik azokat a berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint azok állapotát, amelyeket a Bérbeadó a lakással együtt a Bérők rendelkezésére bocsát. Felek külön jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi fogyasztásmérők állását is.
7. Bérők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés aláírását követően 8 napon belül a lakás közüzemi fogyasztásmérőit a nevükre átíratják, és a szerződés aláírását követő időszakban viselik a közüzemi fogyasztások ellenértékét. Bérők kötelesek viselni a háztartási hulladék szolgáltatás költségeit is, amelyre vonatkozóan a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül kötelesek gondoskodni az illetékes szolgáltatóval való szerződéskötésről.
8. Bérők a bérleti díjat havonta előre, minden hónap 5. napjáig kötelesek a Bérbeadónak 12001008-00138460-00400004 számú számlájára átutalással megfizetni.
9. Bérők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bérlet időtartama alatt viselik a lakás berendezéseinek, főzőkészülékek, fűtési berendezések, melegvíz-ellátó berendezések, és légkondicionáló berendezések karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségeket.
10. Felek megállapodnak abban, hogy a lakás burkolatainak karbantartásával, felújításával, illetve azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségeket a Bérők viselik.
11. A Bérbeadó a bérlet teljes időtartama alatt:
  - a) jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatát Bérők szükségtelen háborítása nélkül, évente legalább három alkalommal előre egyeztetett időpontban ellenőrizni;
  - b) szavatol azért, hogy harmadik személynek a bérleményre vonatkozóan nincs olyan joga, amely Bérőket a bérlemény használatában korlátozza, vagy megakadályozza;
  - c) Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérleti jogviszony időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas. Amennyiben a rendeltetésszerű használathoz szükséges, bérő köteles bérlemény nyílászáróinak pótlásáról, cseréjéről gondoskodni.
12. A Bérők a bérleti időtartam alatt:
  - a) kötelesek valamennyi fizetési kötelezettségének határidőben eleget tenni;
  - b) viselik a lakás berendezéseinek, főzőkészülékek, fűtési berendezések, melegvíz-ellátó berendezések karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségeket;
  - c) kötelesek a bérleti időtartam fennállása alatt a lakás berendezéseinek, főzőkészülékének, fűtési berendezéseinek, melegvíz-ellátó berendezésének karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségeket viselni, mely munkákat kizárólag a Bérbeadó rendel meg, és végeztet el;
  - d) kötelesek Bérbeadó részére minden szükséges tájékoztatást megadni, és vele mindenben együttműködni;
  - e) a bérleményt további albérletbe nem adhatják.
13. Bérők kötelesek a bérleményben életvitelszerűen tartózkodni, a bérleményt csak a bérleti szerződésben meghatározott célra használhatja. Ettől eltérő célra a bérleményt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával, a bérleti szerződés egyidejű módosításával használhatja. Amennyiben az eltérő használat hozzájárulás nélkül, vagy tiltás ellenére folyik, az felmondási oknak minősül.

14. Bérlok kötelessége az udvar, az ingatlanhoz tartozó terület rendszeres tisztántartása, rendben tartása (kaszálás, gyommentesítés, telepített növényállomány gondozása) az időjárási viszonyoknak megfelelően.
15. Bérlok tudomásul veszik, hogy a mindenkor hatályos törvény alapján bérbeadói hozzájárulás nélkül befogadható személyek körén kívüli személyt a bérleménybe csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhatnak be.
16. Amennyiben a bérleti jogviszony időtartama alatt Bérbeadó úgy dönt, hogy a bérleményt más közérdekű célra kívánja fordítani, a Bérbeadó a bérleti jogviszonyt 3 hónapos felmondási idővel felmondhatja. Ebben az esetben Bérbeadó nem köteles cserelakást biztosítani Bérlok számára.
17. Bérbeadó jelen szerződés azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlok
  - a) a lakásban nem laknak életvitelszerűen,
  - b) a lakásban és a szomszédos lakásokban lakók nyugalma zavarják, vagy velük szemben az együttélés általánosan elfogadott követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsítanak,
  - c) a lakást vagy a lakáshoz tartozó közös használatú helyiségeket nem rendeltetésszerűen, nem szerződésszerűen használják, különösen, ha szándékosan rongálják, beszennyezik, vagy azok tisztántartásáról nem gondoskodnak,
  - d) a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélküli befogadás esetén a bérbeadói felszólítást nem teljesíti.
18. Bérlok a bérleményben a szerződés időtartama alatt bármely – az állag sérelmével el nem távolítható - berendezési vagy felszerelési tárgyat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével szerel(tet)hetnek vagy épít(tet)hetnek be, bármely átalakítást, átépítést csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végez(tet)hetnek. Azt a berendezést vagy felszerelést, amelyet Bérlok saját költségén szerel(tet)tek fel, a Bérbeadóval történő megállapodást követően jogosultak a bérleti jogviszony megszűnésekor az eredeti állapot visszaállítása mellett leszerel(tet)ni és magukkal vinni.
19. Bérlok kötelesek a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a Bérbeadó részére leltár szerint, tisztán és rendeltetésszerű állapotban visszaadni. Felek a bérleti jogviszony megszűnésekor fogyasztómérők állásairól átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.
20. Bérlok által a birtokbaadásakor felvett leltárban rögzített állapothoz képest elvégzett átalakítások tekintetében a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérloket az eredeti állapot helyreállításának kötelezettsége terheli. Bérlok a bérleményt a eredeti állapotban kötelesek Bérbeadó birtokába visszabocsátani. Az átalakítások visszaállításának költségét a Bérlok kötelesek viselni. Bérlok kérésére Bérbeadó elvégeztetheti az eredeti állapot helyreállító munkálatokat a Bérlok költségére.
21. Bérlok kötelesek a bérleti díjat és a közüzemi költségeket viselni addig, amíg a Bérbeadó leltár szerint nem veszi át a bérleményt.

22. Amennyiben Bérlok nem hagyják el és nem ürítik ki a Bérleményt a szerződés megszűnését követően 15 napon belül, a bérleti díjon felül napi 10 000 Ft – azaz tízezer forint – kötbért kötelesek fizetni minden megkezdett késedelmes napra a Bérlemény teljes kiürítéséig. Bérlok a kötbér megfizetésére a Bérbeadó írásbeli felszólítását követő 3 (három) munkanapon belül kötelesek.

23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 22/2023. (X. 27.) számú rendelet rendelkezései az irányadóak.

24. Jelen szerződés az aláírásának napján lép hatályba.

Etyek, 2024. július \_\_.

---

**Bérbeadó**  
Etyek Nagyközség Önkormányzata  
Zólyomi Tamás  
polgármester

---

**Bérlő**  
Holló-Szabó Evelin  
Gabriella

---

**Bérlő**  
Holló Henrik Márk

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

Etyek, 2024. július \_\_.

.....  
Etyek Nagyközség Önkormányzata  
Sávai Rita pénzügyi csoportvezető