

# J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** 2024. augusztus 29-én 18<sup>24</sup> perckor Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az Etyek Nagyközség Önkormányzat tárgyalótermében megtartott rendkívüli, nyílt üléséről.

## **Jelen vannak:**

Zólyomi Tamás polgármester  
Dr. Bálint Attila alpolgármester  
Debreceni Csaba Attila képviselő  
Palotai Zoltán képviselő  
Dr. Zsoldos Renáta képviselő

## **Távolmaradását bejelentette**

Kattra Judit képviselő  
Morvayné dr. Sárközi Tünde képviselő

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet jegyző  
Hidasi-Nagy Adrienn jegyzőkönyvvezető

## **Zólyomi Tamás polgármester**

Tisztelettel köszöntök minden jelenlevőt! A Képviselő-testület rendkívüli, nyílt ülését 18<sup>24</sup> perckor megnyitom. Megállapítom, hogy 6 fő képviselő van jelen. Kattra Judit és Morvayné dr. Sárközi Tünde képviselő távolmaradását előzetesen bejelentette. A Képviselő-testület határozatképes. *(Jelenléti ív csatolva.)*

Kérdezem, hogy van-e valakinek javaslata a napirendek tárgyalásával kapcsolatban? Amennyiben nincs, a meghívó szerinti, változatlan tartalommal teszem fel szavazásra a napirendet. Kérem, szavazzunk!

Jelenlévő képviselők létszáma 5 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, **5 fő** részvételével **5 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** az alábbi határozatot fogadta el:

## **Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 109/2024. (VIII.29.) határozata**

### **A 2024. augusztus 29-ei rendkívüli, nyílt képviselő-testületi ülés napirendjének elfogadásáról**

- 1. Javaslát ingatlanvásárlásra gyermek-és ifjúsági táboroztatás céljából**  
Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester
- 2. Javaslát az Etyek, 0243/10 hrsz-ú ingatlan kisajátítására, valamint állásfoglalás az Etyek I dolomit védnevű bányából Etyek Nagyközség Önkormányzata, mint bányavállalkozó által kiszállított építési anyagokkal kapcsolatban**  
Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester
- 3. Javaslát önkormányzati szolgálati lakások bérbeadására**  
Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

## **1. napirendi pont:**

### **Javaslat ingatlanvásárlásra gyermek-és ifjúsági táboroztatás céljából**

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

#### **Zólyomi Tamás polgármester**

A napirend feletti vitát megnyitom, kérdézem, hogy van-e kérdés vagy hozzászólás?

A kiküldött előterjesztést a Pénzügyi és Stratégiai Bizottság ülésén elhangzottakkal összhangban azzal a kiegészítéssel teszem fel szavazásra, hogy két telek együttes megvásárlására érvényes a pályázatunk, illetve telkenként 5.000 forinttal megemeljük az ajánlatunkat.

Ezzel a módosítással teszem fel szavazásra a határozati javaslatot! Kérem, szavazzunk!

Jelenlévő képviselők létszáma 5 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, **5 fő** részvételével **4 igen, 0 nem, 1 tartózkodással** az alábbi határozatot fogadta el:

### **Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 110/2024. (VIII.29.) határozata**

#### **ingatlanvásárlásra gyermek-és ifjúsági táboroztatás céljából**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot nyújt be a Füzéri Sáfárház Nonprofit Kft. (székhelye: 3996 Füzér Rákóczi út 2.) tulajdonában lévő két alábbi belterületi beépítetlen ingatlan értékesítésére közzétett versenytárgyalási felhívásra:

1. Füzér belterület 274 helyrajzi számú, „Kivett vízmosás” megnevezésű, 2741 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1 arányban (az ingatlan nem beépíthető): 2.755.000 Ft ajánlati árral,
2. Füzér belterület 329/3 helyrajzi számú, „kivett és vadászház” megnevezésű 2010 m<sup>2</sup> területű ingatlant, 2218/4020 arányban (az ingatlan nem beépíthető): 1.005.000 Ft - ajánlati árral.
3. Etyek Nagyközség Önkormányzata vételi szándékát a két telek együttes megvásárlásának esetére tartja fent.

Az ingatlanok hasznosítási célja gyermek- és ifjúsági tábor megvalósítása.

A Képviselő-testület a vételárat az „Egészségház eszközök beszerzése, fejlesztése” K64, és az „Egészségház eszközök beszerzése, fejlesztése ÁFA” K67 kiadási előirányzatból történő átcsoportosítással biztosítja.

**Felelős:** Zólyomi Tamás polgármester

**Határidő:** azonnal

## **2. napirendi pont:**

### **Javaslat az Etyek, 0243/10 hrsz-ú ingatlan kisajátítására, valamint állásfoglalás az Etyek I dolomit védnevű bányából Etyek Nagyközség Önkormányzata, mint bányavállalkozó által kiszállított építési anyagokkal kapcsolatban**

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

#### **Zólyomi Tamás polgármester**

A második napirendi pontnál két határozati javaslat szerepel. Van-e valakinek ezzel kapcsolatban hozzászólása, kérdése? Megkérném Debreceni Csaba Elnök Urat, hogy ismertesse a Pénzügyi és Stratégiai Bizottság javaslatát a napirendi pontra vonatkozóan.

**Debreceni Csaba Attila képviselő**

Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolja a határozati javaslatot.

**Zólyomi Tamás polgármester**

Köszönöm! Van-e még kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs, kérem, szavazzunk!

Jelenlévő képviselők létszáma 5 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, **5 fő** részvételével **5 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** az alábbi határozatot fogadta el:

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
111/2024. (VIII. 29.) határozata**

**az Etyek, 0243/10 hrsz-ú ingatlan kisajátításáról**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete kisajátítási eljárást indít az Etyek, 0243/10 hrsz-ú, kivett anyag bánya művelési ágú, 12.7104 m<sup>2</sup> nagyságú, a SOSO Földszer Kft. (8083 Csákvár, Fazekas utca 17) 1/1 tulajdoni hányadú ingatlanának az állam javára történő megszerzése céljából a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § h) és 4. § (1) g) pontja, valamint a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 38. § (22) bekezdése alapján.

A Képviselő-testület a kártalanítási összeg fedezeteként 79.000.000 forintot biztosít az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a kisajátítási eljárás lefolytatásához szükséges nyilatkozatok – ideértve az ingatlantulajdonos részére az adásvételi ajánlat tételt is -, és intézkedések megtételére.

**Felelős:** Zólyomi Tamás polgármester

**Határidő:** azonnal

**Zólyomi Tamás polgármester**

Köszönöm! Kérem, szavazzunk a második határozati javaslatról!

Jelenlévő képviselők létszáma 5 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, **5 fő** részvételével **5 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** az alábbi határozatot fogadta el:

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
112/2024. (VIII. 29.) határozata**

**állásfoglalás az Etyek I dolomit védnevű bányából Etyek Nagyközség  
Önkormányzata, mint bányavállalkozó által kiszállított építési anyagokkal  
kapcsolatban**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte, és jóváhagyja, hogy az Etyek Nagyközség Önkormányzat képviselőtestületében eljáró polgármester - az Etyek Nagyközség Önkormányzatának folyamatban lévő építési beruházásaihoz szükséges építőanyagot az Önkormányzat saját bányájából – az Etyek I. védnevű dolomit bányából, melynek Etyek Nagyközség Önkormányzata a bányavállalkozója - szállította Etyek településre, és tekintettel arra, hogy a bányavállalkozó által kitermelt ásványi nyersanyag a kitermeléssel a

bányavállalkozó tulajdonába megy át, az önkormányzati tulajdonú építőanyagot vételi szándék nélkül, míg a kitermelés ellenértékét közcélú adományként fogadta el a SOSO Földszer K.ft-től.

**Felelős:** Zólyomi Tamás polgármester

**Határidő:** azonnal

### **3. napirendi pont:**

#### **Javaslat önkormányzati szolgálati lakások bérbeadására**

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

#### **Zólyomi Tamás polgármester**

A napirend feletti vitát megnyitom, kérdezem, hogy van-e kérdés vagy hozzászólás?

Megkérem Debreceni Csabát, hogy ismertesse a Bizottság döntését.

#### **Debreceni Csaba Attila képviselő**

A Pénzügyi és Stratégiai Bizottság a határozati javaslat elfogadását javasolta.

#### **Zólyomi Tamás polgármester**

Más javaslat nem érkezett, így a határozati javaslatot változatlan tartalommal teszem fel szavazásra. Kérem, szavazzuk!

Jelenlévő képviselők létszáma 5 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, **5 fő** részvételével **5 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** az alábbi határozatot fogadta el:

### **Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 113/2024. (VIII.29.) határozata**

#### **az Etyek, Kossuth L. u. 9. II. 1. szám alatti önkormányzati szolgálati lakás bérbeadására**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, 2091 Etyek, Kossuth L. u. 9. II. 1. szám alatti lakást bérbe adja Szkokán Boglárkának 2024. augusztus 30. napjától 2025. augusztus 30. napjáig, de legfeljebb nevezettnek az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában fennálló jogviszonyának időtartamára.

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

**Felelős:** Zólyomi Tamás polgármester

**Határidő:** a szerződés aláírására legkésőbb 2024. augusztus 30.

Melléklet

### **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

Bérlő között alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

### I. A bérleti szerződés tárgya és tartalma

1. Bérbeadó Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének \_\_\_/2024. (VIII.29.) számú határozata alapján lakás céljára bérbe adja a kizárólagos tulajdonában álló Etyek, Kossuth L. u. 9. II. em. 1. szám alatti, 1 lakószobából, nappali+konyha+étkezőből előszobából, fürdőszoba+WC-ből álló összkomfortos lakást (a továbbiakban: bérlemény). A lakás összes hasznos alapterülete 56 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 29.344 Ft/hó.
3. Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban részletezett ingatlant a 2. pontban meghatározott bérleti díj ellenében bérbe veszi. Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakbér mértékét a Bérbeadó a Lakásrendeletben meghatározott bérleti díj változásakor egyoldalúan módosíthatja.
4. Jelen bérleti szerződés a Bérlő Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában fennálló foglalkoztatási jogviszonyának időtartamáig, de legfeljebb 2024. augusztus 30. napjától 2025. augusztus 30. napjáig tart. Amennyiben Bérlő szolgálati jogviszonya az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában 2025. augusztus 1. napja előtt megszűnik - és a Bérlő megszűnéssel egyidejűleg a Lakásrendelet 3. § (1) bekezdésében felsorolt jogviszonyt nem létesít - a bérleti jogviszony minden külön jognyilatkozat nélkül megszűnik a foglalkoztatási jogviszony megszűnésével egyidejűleg.
5. A bérleti jogviszony a bérlő írásbeli kérelmére akár több alkalommal is meghosszabbítható, ha a bérlő a bérlet időtartama alatt a vonatkozó jogszabályokban és a bérleti szerződésben előírt valamennyi kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, valamint továbbra is megfelel a bérbeadás feltételeinek.
6. Bérbeadó a szerződés aláírásával egyidejűleg átruházza a bérlemény birtokát a Bérlőre, és a felek ezzel egyidejűleg külön leltárban rögzítik azokat a berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint azok állapotát, amelyeket a Bérbeadó a lakással együtt a Bérlő rendelkezésére bocsát. Felek külön jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi fogyasztásmérők állását is.
7. Bérlő köteles viselni a háztartási hulladék szolgáltatás költségeit is, amelyre vonatkozóan a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles gondoskodni az illetékes szolgáltatóval való szerződéskötésről. A lakás közüzemi fogyasztásmérőinek átírásáról a Bérbeadó gondoskodik.
8. Bérlő a bérleti díjat havonta előre, minden hónap 5. napjáig köteles a Bérbeadónak 12001008-00138460-00400004 számú számlájára átutalással megfizetni.
9. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet időtartama alatt viseli 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 Bérlő viselik.

11. A Bérbeadó a bérlet teljes időtartama alatt:
  - a) jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatát Bérelő szükségtelen háborítása nélkül, évente legalább három alkalommal előre egyeztetett időpontban ellenőrizni;
  - b) szavatol azért, hogy harmadik személynek a bérleményre vonatkozóan nincs olyan joga, amely Bérelőt 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, bérelő köteles bérlemény nyílászáróinak pótlásáról, cseréjéről gondoskodni.
  
12. A Bérelő a bérleti időtartam alatt:
  - a) köteles valamennyi fizetési kötelezettségének határidőben eleget tenni;
  - b) viseli a lakás berendezéseinek, főzőkészülékek, fűtési berendezések, melegvíz-ellátó berendezések karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségeket;
  - c) köteles 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) köteles Bérbeadó részére minden szükséges tájékoztatást megadni, és vele mindenben együttműködni;
  - e) a bérleményt további albérletbe nem adhatja.
  
13. Bérelő köteles 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. Bérelő kötelessége az épület ingatlanhoz tartozó területének rendszeres tisztántartása, rendben tartása az időjárási viszonyoknak megfelelően.
  
15. Bérelő tudomásul veszi, hogy a mindenkor hatályos törvény alapján bérbeadói hozzájárulás nélkül befogadható személyek körén kívüli személyt a bérleménybe csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat 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 Bérelő számára.
  
17. Bérbeadó jelen szerződés azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérelő
  - a) a lakásban nem lakik életvitelszerűen,
  - b) a lakásban és a szomszédos lakásokban lakók nyugalmát zavarja, vagy velük szemben az együttélés általánosan elfogadott követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít,
  - c) a lakást vagy a lakáshoz tartozó közös használatú helyiségeket nem rendeltetésszerűen, nem szerződésszerűen használja, különösen, ha szándékosan rongálja, beszennyezi, vagy azok tisztántartásáról nem gondoskodik,
  - d) a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélküli befogadás esetén a bérbeadói felszólítást nem teljesíti.

18. Bérelő 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)het vagy épít(tet)het be, bármely átalakítást, átépítést csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végez(tet)het. Azt a berendezést vagy felszerelést, amelyet Bérelő 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 magával vinni.
19. Bérelő köteles 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. Bérelő által a birtokbaadásakor felvett leltárban rögzített állapothoz képest elvégzett átalakítások tekintetében a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelőt az eredeti állapot helyreállításának kötelezettsége terheli. Bérelő a bérleményt a eredeti állapotban kötelesek Bérbeadó birtokába visszabocsátani. Az átalakítások visszaállításának költségét a Bérelő köteles viselni. Bérelő kérésére Bérbeadó elvégeztetheti az eredeti állapot helyreállító munkálatokat a Bérelő költségére.
21. Bérelő köteles a bérleti díjat és a közüzemi költségeket viselni addig, amíg a Bérbeadó leltár szerint nem veszi át a bérleményt.
22. Amennyiben Bérelő nem hagyja 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 köteles fizetni minden megkezdett késedelmes napra a Bérlemény teljes kiürítéséig. Bérelő a kötbér megfizetésére a Bérbeadó írásbeli felszólítását követő 3 (három) munkanapon belül köteles.
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.

**Zólyomi Tamás polgármester**

Kérem, szavazzunk a második határozati javaslatról is!

Jelenlévő képviselők létszáma 5 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, **5 fő** részvételével **5 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** az alábbi határozatot fogadta el:

**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
114/2024. (VIII.29.) határozata**

**az Etyek, Széchenyi u. 1/1. szám alatti önkormányzati szolgálati lakás bérbeadására**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, 2091 Etyek, Széchenyi u. 1/1. szám alatti lakást bérbe adja Balla Biankának

2024. augusztus 30. napjától 2025. augusztus 30. napjáig, de legfeljebb nevezettnek az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában fennálló jogviszonyának időtartamára. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a mellékelt tartalmú lakásbérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** Zólyomi Tamás polgármester

**Határidő:** a szerződés aláírására legkésőbb 2024. augusztus 30.

Melléklet

## 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

**Balla Bianka**

szám alatti

lakos, mint **Bérlő** között alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

### II. A bérleti szerződés tárgya és tartalma

1. Bérbeadó Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének \_\_\_/2024. (VIII.29.) számú határozata alapján lakás céljára bérbe adja a kizárólagos tulajdonában álló Etyek, Széchenyi u. 1/1. szám alatti 1 szobából, 1 konyhából, 1 nappaliból, 1 fürdőszobából, 1 mellékhelyiségből, 1 éléskamrából, álló összkomfortos lakást (a továbbiakban: bérlemény). A lakás összes hasznos alapterülete 73 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 38.252 Ft/hó.
3. Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban részletezett ingatlant a 2. pontban meghatározott bérleti díj ellenében bérbe veszi. Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakbér mértékét a Bérbeadó a Lakásrendeletben meghatározott bérleti díj változásakor egyoldalúan módosíthatja.
4. Jelen bérleti szerződés a Bérlő Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában fennálló foglalkoztatási jogviszonyának időtartamáig, de legfeljebb 2024. augusztus 30. napjától 2025. augusztus 30. napjáig tart. Amennyiben Bérlő szolgálati jogviszonya az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában 2025. augusztus 1. napja előtt megszűnik - és a Bérlő megszűnéssel egyidejűleg a Lakásrendelet 3. § (1) bekezdésében felsorolt jogviszonyt nem létesít – a bérleti jogviszony minden külön jognyilatkozat nélkül megszűnik a foglalkoztatási jogviszony megszűnésével egyidejűleg.
5. A bérleti jogviszony a bérlő írásbeli kérelmére akár több alkalommal is meghosszabbítható, ha a bérlő a bérlet időtartama alatt a vonatkozó jogszabályokban és a bérleti szerződésben előírt valamennyi kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, valamint továbbra is megfelel a bérbeadás feltételeinek.



6. Bérbeadó a szerződés aláírásával egyidejűleg átruházza a bérlemény birtokát a Bérlóre, és a felek ezzel egyidejűleg külön leltárban rögzítik azokat a berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint azok állapotát, amelyeket a Bérbeadó a lakással együtt a Bérló rendelkezésére bocsát. Felek külön jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi fogyasztásmérők állását is.
7. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírását követően 8 napon belül a lakás közüzemi fogyasztásmérőit a nevére átíratja, és a szerződés aláírását követő időszakban viseli a közüzemi fogyasztások ellenértékét. Bérló köteles viselni a háztartási hulladék szolgáltatás költségeit is, amelyre vonatkozóan a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles gondoskodni az illetékes szolgáltatóval való szerződéskötésről.
8. Bérló a bérleti díjat havonta előre, minden hónap 5. napjáig köteles a Bérbeadónak 12001008-00138460-00400004 számú számlájára átutalással megfizetni.
9. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet időtartama alatt viseli 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 Bérló viselik.
11. A Bérbeadó a bérlet teljes időtartama alatt:
  - a) jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatát Bérló szükségtelen háborítása nélkül, évente legalább három alkalommal előre egyeztetett időpontban ellenőrizni;
  - b) szavatol azért, hogy harmadik személynek a bérleményre vonatkozóan nincs olyan joga, amely Bérlőt a bérlemény használatában korlátozza, vagy megakadályozza;
  - c) Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérleti jogviszony időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas. Amennyiben a rendeltetésszerű használatához szükséges, bérló köteles bérlemény nyílászáróinak pótlásáról, cseréjéről gondoskodni.
12. A Bérló a bérleti időtartam alatt:
  - a) köteles valamennyi fizetési kötelezettségének határidőben eleget tenni;
  - b) viseli a lakás berendezéseinek, főzőkészülékek, fűtési berendezések, melegvíz-ellátó berendezések karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségeket;
  - c) köteles 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) köteles Bérbeadó részére minden szükséges tájékoztatást megadni, és vele mindenben együttműködni;
  - e) a bérleményt további albérletbe nem adhatja.
13. Bérló köteles 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. Bérló kötelessége az udvar, az ingatlanhoz tartozó terület rendszeres tisztántartása, rendben tartása (kaszálás, gyommentesítés, telepített növényállomány gondozása) az időjárási viszonyoknak megfelelően.


15. Bérelő tudomásul veszi, hogy a mindenkor hatályos törvény alapján bérbeadói hozzájárulás nélkül befogadható személyek körén kívüli személyt a bérleménybe csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat 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 Bérelő számára.
17. Bérbeadó jelen szerződés azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérelő
  - b) a lakásban nem lakik életvitelszerűen,
  - b) a lakásban és a szomszédos lakásokban lakók nyugalma zavarja, vagy velük szemben az együttélés általánosan elfogadott követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít,
  - c) a lakást vagy a lakáshoz tartozó közös használatú helyiségeket nem rendeltetésszerűen, nem szerződészerűen használja, különösen, ha szándékosan rongálja, beszennyezi, vagy azok tisztántartásáról nem gondoskodik,
  - d) a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélküli befogadás esetén a bérbeadói felszólítást nem teljesíti.
18. Bérelő 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)het vagy épít(tet)het be, bármely átalakítást, átépítést csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végez(tet)het. Azt a berendezést vagy felszerelést, amelyet Bérelő 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 magával vinni.
19. Bérelő köteles 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. Bérelő által a birtokbaadáskor felvett leltárban rögzített állapothoz képest elvégzett átalakítások tekintetében a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelőt az eredeti állapot helyreállításának kötelezettsége terheli. Bérelő a bérleményt a eredeti állapotban kötelesek Bérbeadó birtokába visszabocsátani. Az átalakítások visszaállításának költségét a Bérelő köteles viselni. Bérelő kérésére Bérbeadó elvégeztetheti az eredeti állapot helyreállító munkálatokat a Bérelő költségére.
21. Bérelő köteles a bérleti díjat és a közüzemi költségeket viselni addig, amíg a Bérbeadó leltár szerint nem veszi át a bérleményt.
22. Amennyiben Bérelő nem hagyja 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 köteles fizetni minden megkezdett késedelmes napra a Bérlemény teljes kiürítéséig. Bérelő a kötbér megfizetésére a Bérbeadó írásbeli felszólítását követő 3 (három) munkanapon belül köteles.
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.

**Zólyomi Tamás polgármester**

Kérdezem, hogy van-e még valakinek kérdése vagy észrevétele? Amennyiben nincs, megköszönöm a jelenlévők munkáját, Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli, nyílt ülését 18<sup>29</sup> perckor bezárom.

**K.m.f.**

  
**Zólyomi Tamás**  
polgármester

  
**Mecseriné dr. Szilágyi Erzsébet**  
jegyző

