

Etyek Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete
2091 Etyek, Körpince köz 4.

K I V O N A T

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. december 17-én,
szerdán megtartott rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:**

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
212/2025. (XII.17.) határozata**

Önkormányzati szolgálati lakás bérbeadásáról

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, 2091 Etyek, Széchenyi u. 2/4. szám alatti lakást bérbe adja Kovács Mártonnak 2026. január 24. napjától 2029. január 24. napjáig, de legfeljebb nevezettnek az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolával fennálló foglalkoztatási jogviszonyának időtartamára.

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

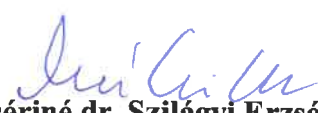
Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: a szerződés aláírására legkésőbb 2026. január 16.

K.m.f.


Zólyomi Tamás
polgármester




Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

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

[REDACTED] szám alatti lakos, mint **Bérlő**

között alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

I. A bérleti szerződés tárgya és tartalma

1. Bérbeadó Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 212/2025. (XII.17.) számú határozata alapján lakás céljára bérbe adja a kizárólagos tulajdonában álló Etyek, Széchenyi u. 2/4. 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 69 m².
2. A lakbér mértékét az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 22/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 15. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg. A 2026. évben a lakbér mértéke nettó 550 Ft + ÁFA/m²/hó, azaz bruttó 48.197 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 2026. január 24. napjától 2029. január 24. napjáig tart. Amennyiben Bérlő szolgálati jogviszonya az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában 2029. január 24. napja előtt megszűnik - és a Bérlő a 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 Bérelőre, és a felek ezzel egyidejűleg külön leltárban rögzítik azokat a berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint azok állapotát, amelyeket a Bérbeadó a lakással együtt a Bérelő rendelkezésére bocsát. Felek külön jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi fogyasztásmérők állását is.
7. Bérelő 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. Bérelő köteles viselni a háztartási hulladék közszolgáltatás költségeit is, amelyre vonatkozóan a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles gondoskodni az illetékes közszolgáltatóval való szerződéskötésről.
8. Bérelő a bérleti díjat havonta előre, minden hónap 5. napjáig köteles a Bérbeadónak 12001008-00138460-00400004 számú számlájára átutalással megfizetni.
9. Bérelő 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 Bérelő viseli.
11. A Bérbeadó a bérlet teljes időtartama alatt:
 - a) jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatát Bérli 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, bérelő köteles a 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 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
 - a) 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 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)hetnek vagy épít(tet)hetnek be, bármely átalakítást, átépítést csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végez(tet)hetnek. Azt a berendezést vagy felszerelést, amelyet Bérelő saját költségén szerel(tet) fel, a Bérbeadóval történő megállapodást követően jogosult 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 az eredeti állapot helyreállításának kötelezettsége a Bérelőt 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 munkákat 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 üríti 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.

Etyek, 202... ..

.....
Bérbeadó
Etyek Nagyközség Önkormányzata
Zólyomi Tamás polgármester

.....
Bérelő
Kovács Márton

Pénzügyi ellenjegyzés:

Etyek, 202... ..

.....
Etyek Nagyközség Önkormányzata
Sávai Rita adó-és pénzügyi csoportvezető