



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

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

E-mail: polgarmester@etyek.hu

ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. március 18-ai rendes ülésére

Javaslat önkormányzati szolgálati lakások bérbeadására

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítette: dr. Szilávik Melinda önkormányzati és hatósági csoportvezető

Pénzügyi ellenjegyző: Sávai Rita pénzügyi-és adócsoportvezető

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

- Kérelem
- 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 Önkormányzatával és az Önkormányzat intézményével 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 pedagógusa, Juhász Péter (technika-fizika szakos tanár és napközis nevelő) kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz szolgálati bérbevétele iránt. Etyeken lakástulajdonnal nem rendelkezik. A lakást családjával szeretné bérbe venni tekintettel arra, hogy az általuk másik településen vásárolt ingatlan felújítása folyamatban van. Ezalatt az időszak alatt a lakhatásuk más módon nem megoldható. A munkáltatói jogkör gyakorlója támogatja számára 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. A bérleti jogviszony a bérlő írásbeli kérelmére akár több alkalommal is meghosszabbítható, ha a bérlő a bérlet időtartama alatt a törvényben, a jelen rendeletben és a bérleti szerződésben előírt valamennyi kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, valamint továbbra is megfelel a bérbeadás feltételeinek.

Javaslom a Tisztelt Testületnek a lakásbérleti szerződés megkötését tekintettel arra, hogy Juhász Péter kérelmező tekintetében a bérbeadás feltételei fennállnak!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntéseit!

Etyek, 2026. február 25.


Zólyomi Tamás
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (.....) határozata**

Önkormányzati szolgálati lakás bérbeadásáról

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, 2091 Etyek, Széchenyi u. 1/4. szám alatti lakást bérbe adja Juhász Péternek 2026. április 1. napjától 2027. április 1., 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. március 31.

Zólyomi Tamás
polgármester

Etyek Nagyközség Képviselő Testülete

Etyeki Polgármesteri Hivatal
2091 Etyek, Körpince köz 4.

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ETYEK	
Ikt. dát.	2026 FEBR 20.
Ikt. szám:	1001-1/2026
Melléklet:	db
Előadó:	dr. Szilágyi M.

ERKEZELT
2026 FEBR 20.
1143

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő Testületi Tagok!

Alulírott, Juhász Péter (szül: ..., an: ...), azzal a kéréssel fordulok Önhöz / Önökhöz, hogy amennyiben lehetőségük engedi biztosítsanak számomra szolgálati lakást. 2023. augusztus 1-jétől pedagógus munkakörben dolgozom technika-fizika szakos tanárként és napközis nevelőként az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában. Szeretnék hosszabb távon az iskolában dolgozni, ezért a tavalyi évben sikerült ingatlant vásárolnunk a szomszéd településen. A beköltözéshez azonban jelentős átépítésre, átalakításra van szükség. Az ehhez szükséges, közel kétéves időszakra igényelnék szolgálati lakást, ahol a feleségemmel és két gyermekemmel élhetnék.

Támogatásukat előre is köszönöm,

Etyek, 2026.02.11.

TÁMOGATOM!

25

Tisztelettel:


Juhász Péter

Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola

www.etyekisuli.hu

2091 Etyek, Magyar u. 2.

+36 (22) 597-040, +36 (22) 597-033 isketvek@gmail.com

Zólyomi Tamás
polgármester

Etyek Nagyközség Képviselő Testülete

Etyeki Polgármesteri Hivatal
2091 Etyek, Körpince köz 4.

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő Testületi Tagok!

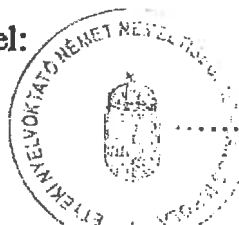
Az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában 2023. augusztus 1-jétől pedagógus munkakörben foglalkoztatjuk Juhász Péter (.....) an: mérnöktanárt technika-fizika szakos tanárként és napközis nevelőként. A feladatellátás biztosítása érdekében a pedagógusra az intézménynek szüksége van. Jelenleg fizikaszakos diplomáját szerzi, amivel tovább erősítheti tantestületünk értékét. A pedagógusnak sikerült a közelben ingatlant vásárolni, azonban a beköltözéshez még nagymértékű átalakítás szükséges, ami kb. másfél, két évig is eltarthat. Erre az időszakra igényel szolgálati lakást a kolléga. Kérését támogatom, a nyugodt, kiegyensúlyozott munkájához, tanulmányai folytatásához és befejezéséhez mindenképp szüksége van egy nyugodt, biztonságos otthonra.

Mindezeket figyelembe véve, kérem Önöket, hogy segítsenek a pedagógus szolgálati lakásban való elhelyezésében.

Etyek, 2026.02. 11.

Támogatásukat előre is köszönöm,

Tisztelettel:



Sütő Andrea
Sütő Andrea
igazgató

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

Juhász Péter

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 ___/2026. (III.18.) számú határozata alapján lakás céljára bérbe adja a kizárólagos tulajdonában álló Etyek, Széchenyi u. 1/4. 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. április 1. napjától 2027. április 1. napjáig tart. Amennyiben Bérlő szolgálati jogviszonya az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában 2027. április 1. 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 birtokbaadáskor 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 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 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, 2026... ..

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

.....
Bérelő
Juhász Péter

Pénzügyi ellenjegyzés:

Etyek, 2026.

.....
Etyek Nagyközség Önkormányzata
Sávai Rita pénzügyi-és adócsoportvezető