



## 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. augusztus 29-ei rendkívüli ülésére

#### Javaslat önkormányzati szolgálati lakások bérbeadására

**Előterjesztő:** Zólyomi Tamás polgármester

**Törvényességi szempontból ellenőriztem:**

  
Meccsériné dr. Szilágyi Erzsébet  
jegyző

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

**Pénzügyi ellenjegyző:** Sávai Rita pénzügyi csoportvezető

#### Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

- Szkokán Boglárka kérelme
- Balla Bianka kérelme
- Vezetői támogató levelek
- Szerződés tervezetek

#### 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, Szkokán Boglárka (tanító) és Balla Bianka (matematika tanár) kérelmet nyújtottak be önkormányzatunkhoz. Kérelmezők a 2024/2025-ös tanévtől kezdődően az általános iskola pedagógusai. Etyeken lakástulajdonnal nem rendelkeznek. 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 Kossuth L. u. 9. II. 1. szám alatti lakás, augusztus 13-án a Széchenyi u. 1/1. szám alatti lakás vonatkozásában az előző bérlő bérleti jogviszonya megszűnt, így javaslom a Tisztelt Testületnek, hogy a lakásokat adja bérbe kérelmezőknek!

Etyek, 2024. augusztus 27.

  
**Zólyomi Tamás**  
polgármester

## I. HATÁROZATI JAVASLAT

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

## II. HATÁROZATI JAVASLAT

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



**Zólyomi Tamás Polgármester Úr**  
**Etyek Nagyközség Képviselő Testülete**  
**Etyeki Polgármesteri Hivatal**  
2091 Etyek, Körpince köz 4.

**Tárgy: Kérelem szolgálati lakás kiutalására**

Tisztelt Polgármester Úr, tisztelt Képviselő Testületi Tagok!

Alulírott, Balla Bianka azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulok Önökhöz, hogy amennyiben lehetséges, számomra szolgálati lakást kiutalni szíveskedjenek.

Izgatótan várom a tanév kezdetét, amikor is az Etyeki Általános Iskolában kezdem meg matematika tanári működésemet. Remélem, ezen a kis, családiriasnak tűnő településen a közösség szolgálatára tudok lenni, szülők és gyerekek megalégedésére. A magam részéről mindent megteszek, hogy ez így legyen.

A településen, illetve a település közelében nem rendelkezem saját tulajdonú ingatlannal, ezért nagy segítség volna számomra a szolgálati lakás.

Etyek, 2024, augusztus 26.

Várva szíves döntésüket, maradok tisztelettel:



**Balla Bianka**



Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola  
[www.etyekisuli.hu](http://www.etyekisuli.hu)  
2091 Etyek, Magyar u. 2.  
☎ +36 (22) 597-040, +36 (22) 597-033 ✉ [isketyek@gmail.com](mailto: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 matematika szakos státusz betöltése bizonyult a legnehezebbnek, de augusztus 23-án sikeres megbeszélést folytattunk egy pályakezdő matematika szakos tanárnővel, Balla Biankával. A lehetőségre igent mondott, így szeptember 2-től intézményünk dolgozója. Diplomáját ez év júniusában szerezte Kárpátalján. Jelenleg csak kárpátaljai lakcímmel rendelkezik. Szeretne az iskolánkban tanítani, és Etyeken élni. Hosszú távra tervez, és jelenleg ilyen szakos 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 számára a szolgálati lakás kiutalását.

*Etyek, 2024. augusztus 26.*

Tisztelettel:

  
*Szűcs Andrea*  
Szűcs Andrea  
igazgató

Székesfehérvári Tankerületi Központ



**Zólyomi Tamás Polgármester Úr**  
**Etyek Nagyközség Képviselő Testülete**  
**Etyeki Polgármesteri Hivatal**  
2091 Etyek, Körpince köz 4.

**Tárgy: Kérelem szolgálati lakás kiutalására**

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

Alulírott, Szkokán Boglárka azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulok Önökhöz, hogy amennyiben lehetséges, számomra szolgálati lakást kiutalni szíveskedjenek.

Izgatottan várom a tanév kezdetét, amikor is az Etyeki Általános Iskolában kezdem meg tanítói működésemet. Remélem, ezen a kis, családiassnak tűnő településen a közösség szolgálatára tudok lenni, szülők és gyerekek meglegedésére. A magam részéről mindent megteszek, hogy ez így legyen.

A településen, illetve a település közelében nem rendelkezem saját tulajdonú ingatlannal, ezért nagy segítség volna számomra a szolgálati lakás.

Etyek, 2024. augusztus 06.

Várva szíves döntésüket, maradok tisztelettel:



Szkokán Boglárka



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](mailto:isketyek@gmail.com)

**Zólyomi Tamás**  
**polgármester**

**Etyek Nagyközség Képviselő Testülete**  
**2091 Etyek, Körpince köz 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 tanítójának, Szkokán Boglárkának, 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 pedagógus felvételét augusztus 16-tól engedélyezte.

A tanítónő Tiszalökön rendelkezik állandó lakhatással, Etyeken, vagy a közelben nincs lakhelye.

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. augusztus 21.*

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

**Balla Bianka**

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 \_\_\_/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 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 szolgáltatás költségeit is, amelyre vonatkozóan a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles gondoskodni az illetékes szolgáltatóval 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 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 használatához 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 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 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 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 Bérő 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. Bérő 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, 2024. augusztus 30.

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

.....  
**Bérő**  
Balla Bianka

**Pénzügyi ellenjegyzés:**  
Etyek, 2024. augusztus 30.

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

## 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

**Szkokán Boglárka**

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 \_\_\_/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 foglalkoztatói 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 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 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. 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 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 használatához 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. Bérlo kötelessége az épület ingatlanhoz tartozó területének rendszeres tisztántartása, rendben tartása az időjárási viszonyoknak megfelelően.
15. Bérlo 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 Bérlo számára.
17. Bérbeadó jelen szerződés azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlo
  - 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 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. Bérlo 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 Bérlo 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. Bérlo 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. Bérlo által a birtokbaadásakor felvett leltárban rögzített állapothoz képest elvégzett átalakítások tekintetében a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlot az eredeti állapot helyreállításának kötelezettsége terheli. Bérlo a bérleményt a eredeti állapotban kötelesek Bérbeadó birtokába visszabocsátani. Az átalakítások visszaállításának költségét a Bérlo köteles viselni. Bérlo kérésére Bérbeadó elvégeztetheti az eredeti állapot helyreállító munkálatokat a Bérlo költségére.
21. Bérlo köteles a bérleti díjat és a közüzemi költségeket viselni addig, amíg a Bérbeadó leltár szerint nem veszi át a bérleményt.

22. Amennyiben Bérlő 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. Bérlő 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, 2024. augusztus 30.

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

.....  
**Bérlő**  
**Szokán Boglárka**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**  
Etyek, 2024. augusztus 30.

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