

117/2025

Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. július 24-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslát az Isaszeg, Akácfa utca 6/1. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötésére


Készítette: dr. Györfi-Papp Zsófia jogi koordinátor


Egyeztetve: Dézsi Noémi gazdálkodási osztályvezető-helyettes


Ellenőrizte: Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető


Látta: Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Közigazgatási Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.
A döntéshozatalhoz **egyszerű** többséggel történő szavazás szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. július 24-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat az Isaszeg, Akácfa utca 6/1. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 64/2025. (IV.17.) Kt. határozatában foglaltak szerint pályázatot írt ki az Isaszegi Művelődési Ház és Múzeumi Kiállítóhely (2117. Isaszeg, Dózsa György. u. 2.) intézményvezetői állására.

A pályázatra Szilasi Balázs a kiírt feltételeknek megfelelő pályázatot nyújtott be. Személyes meghallgatás után a szakmai döntőbizottság javaslata alapján a Képviselő-testület 162/2025. (VI.19.) Kt. határozatában öt évre, 2025. szeptember 1-től 2030. augusztus 31-ig tartó időre megbízta az Isaszegi Művelődési Ház és Múzeumi Kiállítóhely vezetésével.

Szilasi Balázs állandó és ideiglenes lakóhelye Isaszeg városától eltérő település. Feladatainak jellege sokszor az általános munkarendtől eltérő (esti, hétvégén történő) munkavégzést igényel, ezért annak ellátásához szükséges, hogy folyamatosan városunk területén vagy annak közelében tartózkodjon.

A város tulajdonában álló önkormányzati ingatlanok körül jelenleg üres az Isaszeg, Akácfa utca 6/1. szám alatt található lakóház, udvar és gazdasági épület minősítésű ingatlan. A lakás megfelelő állapotú, környezete rendezett, a tisztasági festés és takarítás folyamatban van.

Isaszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 10/2023. (V. 18.) önkormányzati rendelete biztosítja az önkormányzati feladatvállalást és azok megvalósításában részt vevő intézmények, szervezetek támogatását.

Isaszeg Város Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2004. (III.16.) rendeletében írja elő az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeit (továbbiakban: rendelet). A rendelet lehetőséget biztosít arra, hogy az önkormányzat a településen önkormányzati feladatot ellátó személy részére önkormányzati bérlakást biztosítson. A rendelet úgy

rendelkezik, hogy a bérbeadás köthető feltétel kikötése mellett határozott időre.

Ezen rendelkezések alapján javaslom Szilasi Balázssal, mint az Isaszegi Művelődési Ház és Múzeumi Kiállítóhely leendő intézményvezetőjével lakásbérleti szerződés megkötését az Isaszeg, Akácfa utca 6/1. szám alatti ingatlan esetében intézményvezetői megbízatásának idejére (2025. szeptember 1-től legfeljebb öt évre, 2030. augusztus 31-ig tartó határozott időtartamra) a város közművelődési feladatainak biztosítása érdekében. A szerződés a felmondási időt a rendelet 23. § (1) bekezdésének megfelelően három hónapban határozza meg.

A rendelet 31. § (3) bekezdése alapján a közfeladatot ellátó személlyel kötött lakásbérlet esetén a bérleti díjat a Képviselő-testület saját hatáskörben határozza meg. Jelen előterjesztésben bruttó 250.000 Ft/hó, azaz bruttó kettőszázötvenezer forint/hó bérleti díjra teszek javaslatot a közüzemi díjak bérlő által történő megfizetése mellett.

Az előterjesztéshez mellékelem a szerződés tervezetét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

...../2025. (VII.24.) Kt. határozati javaslat

1. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul Isaszeg Város Önkormányzata és Szilasi Balázs az Isaszegi Művelődési Ház és Múzeumi Kiállítóhely leendő intézményvezetője között az Isaszeg, Akácfa utca 6/1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötéséhez 2025. szeptember 1-től az intézményvezetői megbízatásának idejére, de legfeljebb öt évre, 2030. augusztus 31-ig tartó határozott időtartamra a határozat mellékletét képező szerződés szerinti tartalommal.
2. A Képviselő-testület a lakás bérleti díját bruttó 250.000 Ft/hó, azaz bruttó kettőszázötvenezer forint/hó összegben határozza meg azzal, hogy a rezsi költségek megfizetése a Bérelő kötelezettsége.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza Dr. Budaházi Árpád polgármestert a lakásbérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2025. szeptember 1.

Felelős: Dr. Budaházi Árpád polgármester

Isaszeg, 2025. július 21.


Dr. Budaházi Árpád
polgármester



ügyiratszám: K/...../2025

Lakásbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Isaszeg Város Önkormányzat (képviseli: Dr. Budaházi Árpád polgármester, 2117 Isaszeg, Rákóczi u. 45., adószám: 15730497-2-13) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

Szilasi Balázs (személyi igazolvány száma:, anyja neve:, születési hely, idő:, lakcím:), mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő),

továbbiakban együttesen **Szerződő felek** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező belterületi, az ingatlannyilvántartásban 1331/10 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Isaszeg, Akácfa u. 6/1. szám alatt található 110 m² alapterületű, 3 szoba, 2 közlekedő, 1 konyha, 2 fürdőszoba, 1 wc helyiségekből álló lakást, valamint a hozzá tartozó 321 m² alapterületű kertet, tároló épületet és egy fedett gépkocsibeállót (továbbiakban: **Bérlemény**).
2. Szerződő felek a bérleti díj összegét havonta bruttó 250.000 Ft, azaz bruttó kettőszázötvenezer forint összegben állapítják meg. Bérbeadó minden naptári év végén jogosult a bérleti díj felülvizsgálatára és - Bérlő írásban történő értesítésével egyidejűleg - legalább az infláció mértékével megegyező díjemelésre.
3. Bérlő 2. pont szerint számított bérleti díjat előre, a tárgyhó 15. napjáig köteles a Bérbeadó MBH Banknál vezetett 50437227-15559847 számú számlájára átutalással megfizetni. Bérbeadó a bérleti díjról minden hónapban számlát állít ki Bérlő részére.
4. A bérleti díjon felül Bérlő fizeti a bérlemény közüzemi díjait (víz, gáz, villany, hulladékszállítás díjai) valamint a bérlet tartama alatt esetleg felmerülő egyéb terheket. Mindezen költségeket Bérbeadó egy összegben, utólag számlázza tovább Bérlő részére, melyet köteles a számlán feltüntetett fizetési határidőre megfizetni.
5. Szerződő felek jelen szerződést 2025. szeptember 1-től kezdődően a Bérlő Isaszegi Művelődési Ház és Múzeumi Kiállítóhely intézményvezetői megbízatásának idejére, de legfeljebb öt évre (2030. augusztus 31-ig tartó) határozott időre kötik.
6. Szerződő felek a bérleti szerződést bármikor legalább három hónap felmondási idővel írásban felmondhatják. A felmondás napja a hónap utolsó napjára szólhat.
7. Bérlő a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas (kifestett, felújított és kitakarított)

állapotában veszi birtokba. A bérlemény épületei folyamatos (ingatlan) biztosítással rendelkeznek, melynek költsége Bérbeadót terheli.

8. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

9. Bérelő köteles a bérleti díjat határidőre megfizetni, a bérlemény (lakás, tároló, gépkocsibeálló és kerítés) állapotát megővni, rendeltetésének megfelelően használni, a kertet rendezett, gondozott állapotban tartani.

10. Bérelő tudomásul veszi, hogy az általa használt bérleménybe a törvényben meghatározott közeli hozzátartozók körén kívül más személyt (például szülő, testvér, unoka) csak Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

11. Bérelő és a vele együtt lakó személyek a bérleményt rendeltetésszerűen kötelesek használni. Felelősek minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

12. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és saját költségére végezhet beruházásokat, átalakításokat, korszerűsítést.

13. Bérelő a bérleményt albérletbe nem adhatja.

14. Ha Bérelő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve az 5. pontban rögzített költségeket nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt rongálja, vagy rendeltetésével ellentétesen használja, Bérbeadó köteles a Bérelőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha Bérelő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.

15. Bérelő jelen bérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül – átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett - a bérleményt az átadáskori állapotnak megfelelően és felszereltséggel köteles Bérbeadó részére visszaadni. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt biztosítani.

16. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az átadás-átvételi jegyzőkönyv, mely tartalmazza a bérleményben található és használatra átvett ingóságok listáját, valamint az aktuális közüzemi óraállásokat. A bérlemény birtokba adását és a jegyzőkönyv felvételét Bérbeadó megbízásából az Isaszegi Városüzemeltető Nonprofit Kft. munkatársa végzi el.

17. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben Isaszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2004. (III. 16.) önkormányzati rendelete, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései irányadók.

Jelen szerződést Isaszeg Város Önkormányzata/2025. (VII.24.) Kt. határozatával hagyta jóvá.

A szerződést elolvasás és értelmezés után Szerződő felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag három egymással mindenben megegyező példányban írták alá.

Isaszeg, 2025.

.....
Isaszeg Város Önkormányzat
Dr. Budaházi Árpád polgármester
Bérbeadó

.....
Szalai Balázs
Bérlő

Kapják:

1. Bérlő
2. Bérbeadó - Gazdálkodási Osztály- számlázás és nyilvántartás céljából
3. Bérbeadó - Irattár

Átadás-átvételi jegyzőkönyv

Készült napján az Isaszeg, Akácfa u. 6/1. szám alatt található ingatlan birtokba adásakor.

Jelen vannak Bérbeadó képviselőjében:

név:

intézmény neve:

Bérlő képviselőjében:

név:

cím:.....

A bérleményhez 321 m² alapterületű kert, tároló épület és egy fedett gépkocsibeálló is tartozik. A kerítés drótkerítés, mely a kézzel nyitható nagy- és kiskapu felületén fém trapéz lemezzel bevont.

Jelen lévők rögzítik, hogy a birtokba adáskor az alábbi ingóságokat adja át Bérbeadó Bérlő részére:

megnevezés	darabszám	azonosító adatok

Az ingatlanban található mérőórák:

	óra száma	mérőóra állása
gázóra		
villanyóra:		
éjszakai		
nappali		
vízóra		

Az ingatlant a megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotában adjuk át. A berendezések használatosak és működésképesek.

Egyéb megállapítások:

.....

.....

.....

.....

.....

.....
aláírás
Bérbeadó képviselőjében

.....
aláírás
Bérlő képviselőjében

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....	
név:	név:
cím:	cím:
személyi igazolvány szám:	személyi igazolvány szám: