

GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. március 26-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslát önkormányzati tulajdonú lakások bérleti szerződésének megkötésére

Előterjesztő: dr. Kiss Árpád jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ÖR.) 2.§ (3) bekezdés értelmében az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek hasznosításáról, bérbeadásáról kizárólag a Képviselő-testület dönt.

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzat tulajdonát képező **Gödöllő, Palota-kert 10. 5. em. 5. szám** alatti, 5884/10/A/21 hrsz-ú ingatlan az ÖR értelmében a bérbeadható lakásállományba tartozik, és jelenleg üres, beköltözhető állapotban van.

Perlei Katalin, a Kalória Gödöllő Nonprofit Közhasznú Kft. alkalmazottja azzal a kéressel fordult az Önkormányzathoz, hogy gödöllői lakhatásának bizonytalanná válása miatt önkormányzati lakás bérletéhez való hozzájárulást kérjen. Katalin diétás szakács végzettséggel rendelkezik, és szakértelme, elhivatottsága pótolhatatlanná tette őt a speciális étkezési igényű gyermekek napi ételeinek elkészítésével kapcsolatos munkavégzés során. Ügyvezető igazgató úr tájékoztatása alapján Katalin nélkülözhetetlen a társaság működése szempontjából, ő is támogatja a munkaköri lakásbérlet lehetőségét. Katalin gödöllői lakhatásának biztosítása érdekében munkaköri elvű lakásbérleti szerződés megkötését javaslom.

Kérelmező nyilatkozott, hogy gödöllői saját tulajdonú beköltözhető lakással, lakóingatlanra fennálló hasznélvezeti joggal, használati joggal nem rendelkezik. Tudomással bír a fizetendő lakbér összegéről, melyet a tényleges jövedelmi viszonyai ismeretében, valamennyi fenntartási költséggel együtt teljesíteni tud.

Mindezek értelmében 2 évre szóló bérleti szerződés megkötésére teszek javaslatot.

A Gödöllő, Palota-kert 10. 5. em. 5. szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést javaslom **2026. április 1. napjától 2028. március 31. napjáig** megkötni.

Az ÖR 23. § (2) a) pontja alapján a lakás bérleti díja: $44 \text{ m}^2 \times 1.540,- \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 67.760,- \text{ Ft/hó}$.

Gödöllő Város Önkormányzata lakásbérleti szerződést kötött a 185/A/23 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **Gödöllő, Zombor u. 1. 1/11.** számú, egy szoba, konyha, kamra, előtér, fürdőszoba + wc helyiségekből álló, 34 m^2 alapterületű lakásra Hovanez Richárddal 2021. július 01-től 2024. június 30-ig tartó határozott időtartamra. Bérlo a bérleti jogot pályázati eljárás lefolytatását követően szerezte meg. A szerződés lejártát megelőzően bérlo bérleti jogviszonya hosszabbítását kérelmezte, így szerződése 2027. június 30. napjáig meghosszabbításra került.

2026. 01.13. napján Hovanez Richárd azzal a kéressel fordult az Önkormányzathoz, hogy gyermekvállalás miatt nagyobb lakás bérletére biztosítson lehetőséget, mert a jelenlegi lakás gyermekük érkezését követően kicsinek bizonyul számukra.

Az önkormányzat tulajdonát képező, a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 212/3/C/7 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2100 Gödöllő, **Deák Ferenc tér 3. 1/5.** szám alatti 1 + 2 fél szoba, konyha, előtér, fürdő, wc helyiségekből álló, 60 m² alapterületű lakás a hivatkozott rendelet értelmében a bérbeadható lakásaink körébe tartozik.

Az ÖR 10.§ (1) bekezdés értelmében a bérlő kezdeményezheti a lakás cseréjét. Az ÖR 10.§ (2) bekezdés értelmében a szerződés időtartamának számítása ebben az esetben úgy alkalmazható, hogy a korábbi ingatlanban eltöltött idő és a cserelakásban eltöltött idő egybeszámítandó.

Hovanecz Richárd a jelenleg üresen álló lakást megtekintette és elfogadta, mint cserelakást. Egyidejűleg a Gödöllő, Zombor u. 1. 1/11. szám alatti lakást kiürítve az Önkormányzat részére visszaadja. Nyilatkozott, hogy saját tulajdonú beköltözhető lakással, lakóingatlanra fennálló haszonélvezeti joggal, használati joggal nem rendelkezik. Tudomással bír a fizetendő lakbér összegéről, melyet a tényleges jövedelmi viszonyai ismeretében, valamennyi fenntartási költséggel együtt teljesíteni tud.

Bérlő bemutatta a közművek által kiadott nullás igazolásokat, a költségvetés nyilvántartása alapján lakbértartozása nincs. A bérbeadói szemle alkalmával megállapítható volt, hogy a lakás műszaki állapota megfelelő, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas. A bérleti jogviszony fennállta alatt a bérlő és a vele együtt lakó személy magatartásával kapcsolatban nem merült fel probléma.

A lakásbérleti szerződést javaslom **2026. május 01. napjától 2027. június 30. napjáig** megkötni. Az ÖR 22. § (2) b) pontja alapján a lakás bérleti díja: 60 m² x 1980 Ft/m²/hó = 118.800 Ft/hó.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testület tagjait, hogy az alábbi határozati javaslatokat támogatni szíveskedjenek.

Gödöllő, 2026. március „²⁰...”




dr. Kiss Árpád
jegyző

I. Határozati javaslat

A Képviselő-testület Perlei Katalinnal a 2100 Gödöllő, **Palota-kert 10. 5/1.** számú lakásra bérleti szerződés köt 2026. április 01. napjától 2028. március 31. napjáig. A lakás bérleti díja 2026. április 01. napjától 67.760,-Ft/hó.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

II. Határozati javaslat

A Képviselő-testület Hovanecz Richárddal a 2100 Gödöllő, **Deák Ferenc tér 3. 1/5.** számú lakásra bérleti szerződés köt 2026. május 01. napjától 2027. június 30. napjáig. A lakás bérleti díja 2026. május 01. napjától 118.800,-Ft/hó.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző