

GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. október 22-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonú lakások bérleti szerződéseinek 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 ingatlanok bérbeadására vonatkozó szabályokat az ÖR. 11-13. §-a részletesen rendezi.

Az alábbiakban ismertetem Önökkel a **Gödöllő,**

Deák Ferenc tér 1. 3. emelet 11.

Deák Ferenc tér 3. 1. emelet 7.

Dózsa György út 1-3. 6. emelet 42.

szám alatti lakásokra vonatkozó, lejáró bérleti szerződéssel kapcsolatos tudnivalókat.

Kiss József és Kissné Márkus Ildikó házastársak 2008. október 14-én lakásbérleti szerződést kötöttek az önkormányzattal a Gödöllő, **Deák Ferenc tér 1. 3. em. 11.** szám alatti lakás használatára. A bérleti szerződés 5 év határozott időre, 2008. november 01. napjától 2013. október 31. napjáig jött létre. Együtt költöző családtag volt közös kiskorú gyermekük: Kiss Milán Márk. A lakás birtokbaadására 2008. október 30. napján került sor, a bérleti jogviszony 3 alkalommal került meghosszabbításra. Bérlők jogviszonya folytonos, és továbbra is kérelmezik a lakásbérletet.

Urbánné Krizsán Judit 2008. október 13. napján kötött először bérleti szerződést a Gödöllő, **Deák Ferenc tér 3. 1. em. 7.** számú önkormányzati bérlakás használatára. A bérleti szerződés 5 év határozott időre, 2008. október 15. napjától 2013. október 15. napjáig jött létre. Bérelő a lakásba alábbi kiskorú gyermekeivel költözött: Urbán Gábor, Urbán Gergő, Urbán Bianka. A lakás birtokbaadására 2008. október 14. napján került sor, a bérleti jogviszony 3 alkalommal került meghosszabbításra. Bérelő jogviszonya folytonos, és továbbra is kérelmezi a lakásbérletet.

Csatári István, Csatári László és Horváth Hajnalka 2007. október 19. napjától kezdődően bérelték szociális elven a Gödöllő, Állomás u. 18/6. szám alatti önkormányzati ingatlant, szüleik bérleti jogviszonyát folytatva. Lakáscsere iránti kérelmük elfogadását követően az Önkormányzat 2018. november 12-én a Gödöllő, **Dózsa György út 1-3. 6. emelet 42.** szám alatti ingatlanra kötött bérleti szerződést a testvérekkel. A bérleti szerződés 1 év határozott időre, 2018. november 01. napjáról 2019. október 31. napjáig került megkötésre. Együtt költöző családtag volt még Demkó István (Horváth Hajnalka élettársa) és Demkó István Krisztián (Horváth Hajnalka és Demkó István gyermeke). A lakás birtokbaadására 2018. november 12. napján került sor. A későbbiekben Csatári László kiköltözött a lakásból, és a további bérleti szerződések már csak Csatári István és Horváth Hajnalka és az Önkormányzat között jöttek létre. A bérleti jogviszony 2 alkalommal került meghosszabbításra. Bérlők jogviszonya folytonos, és továbbra is kérelmezik a lakásbérletet.

Mindhárom esetben a bérleti szerződés lejártát megelőzően, 2026. október 7-én Bérlők lakásbérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz.

Amennyiben a bérlő az alábbi feltételeknek megfelel, az ÖR előírásainak megfelelően bérbeadó szerződést köt a lakás bérbeadásáról:

- a bérlő a lakásbérleti jogviszonya fennállta alatt két hónapot meghaladó mértékű lakásbérleti díjhátralékot nem halmozott fel, illetve a szerződés meghosszabbításának, az új bérleti szerződés megkötésének időpontjában a bérbeadóval szemben tartozása nem áll fenn,
- a bérlőnek közüzemi díjtartozása nem áll fenn, melyet a közmű szolgáltató és a személyszállítást végző társaságoktól megkért igazolással bizonyít,
- bérbeadói szemle tartása során megállapítható, hogy a lakás műszaki állapota megfelelő, tiszta és a rendeltetésszerű használatra alkalmas,

Tekintettel arra, hogy az ÖR. 13. § (2) bekezdésben foglaltak értelmében a bérleti jogviszony minden fenti esetben meghosszabbítható, két évre szóló bérleti szerződések megkötésére teszek javaslatot.

Kérelmezők lakásbérleti szerződés megkötését kérelmezték, és nyilatkoztak, hogy gödöllői saját tulajdonú beköltözhető lakással, lakóingatlanra fennálló haszonélvezeti joggal, használati joggal nem rendelkeznek. Tudomással bírnak a fizetendő lakbér összegéről, melyet a tényleges jövedelmi viszonyaik ismeretében, valamennyi fenntartási költséggel együtt teljesíteni tudnak.

A költségvetési iroda nyilvántartása alapján lakbértartozásuk nincs, közműszolgáltatók felé tartozásuk nem áll fenn. Hat hónapra visszamenőlegesen bruttó jövedelmüket igazolták.

A bérbeadói szemle alkalmával megállapítható volt, hogy a lakások műszaki állapota megfelelő, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas. A bérleti jogviszony fennállta alatt a bérlők és a velük együtt lakó személyek magatartásával kapcsolatban nem merült fel probléma.

Kiss József és Kissné Márkus Ildikó lakásbérleti szerződését javaslom 2 év határozott időre szólóan, 2026. november 01. napjától 2028. október 31. napjáig megkötni.

Az ÖR 22. § (2) d) pontja alapján a lakás bérleti díja: $44 \text{ m}^2 \times 2420, -\text{Ft} = 106.480, -\text{Ft/hó}$.

Urbánné Krizsán Judit lakásbérleti szerződését javaslom 2 év határozott időre szólóan, 2026. november 01. napjától 2028. október 31. napjáig megkötni.

Az ÖR 22. § (2) d) pontja alapján a lakás bérleti díja: $59 \text{ m}^2 \times 2420, -\text{Ft} = 142.780, -\text{Ft/hó}$.

Csatári István és Horváth Hajnalka lakásbérleti szerződését javaslom 2 év határozott időre szólóan, 2026. november 01. napjától 2028. október 31. napjáig megkötni.

Az ÖR 23. § (2) b) alapján a lakás bérleti díja: $45 \text{ m}^2 \times 1760, -\text{Ft} = 79.200, -\text{Ft/hó}$.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat támogatni szíveskedjék.

Gödöllő, 2026. október 15. „...”



dr. Kiss Árpád
jegyző

I. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület **Kiss Józseffel és Kissné Márkus Ildikóval** a 2100 Gödöllő, **Deák Ferenc tér 1. 3. em. 11.** számú lakásra bérleti szerződés köt 2026. november 01. napjától 2028. október 31. napjáig. A lakás bérleti díja 2026. november 01. napjától 106.480 Ft/hó.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

II. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület **Urbánné Krizsán Judittal** a 2100 Gödöllő, **Deák Ferenc tér 3. 1. em. 7.** számú lakásra bérleti szerződés köt 2026. november 01. napjától 2028. október 31. napjáig. A lakás bérleti díja 2026. november 01. napjától 142.780,- Ft/hó.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

III. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület **Csatári Istvánnal és Horváth Hajnalkával** a 2100 Gödöllő, **Dózsa György út 1-3. 6. emelet 42.** számú lakásra bérleti szerződés köt 2026. november 01. napjától 2028. október 31. napjáig. A lakás bérleti díja 2026. november 01. napjától 79.200,- Ft/hó.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző