

# GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

---

## ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy:** Javaslat 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, Zombor u. 1. 2. em. 15. szám alatti ingatlan az ÖR értelmében a piaci elven bérbeadható, a Gödöllő, Harmat u. 15. szám alatti ingatlan szociális pályázat útján hasznosítható lakásállományba tartozik. A bérbeadásukra vonatkozó szabályokat az ÖR. 6.§-9.§-a, valamint a 11.§-13.§-a részletesen rendezi.

Az alábbiakban ismertetem Önökkel a lakásokban jelenleg élő személyekkel kapcsolatos tudnivalókat:

### **Gödöllő, Zombor u. 1. 2. em. 15.**

Tamási Vince részére 2011. április hónapjában került kiutalásra a bérlakás. A bérleti szerződés 5 év határozott időre szólt. Együttköltöző családtag volt 2 kiskorú gyermeke: Tamási Gergő és Tamási Dávid. 2011. október hónapjában érkezett panasz először a társasházban lakóktól a bérlő magatartása miatt: hangoskodás, a közös helyiségek rongálása. Bérbeadói felszólításra a helyzet ideiglenesen javult, azonban az évek során újra együttélési problémák merültek fel. Az éves bérlményellenőrzések során tapasztalható volt a lakás erősen elhanyagolt állapota. Tamási Vince emellett lakásbérleti díj és közüzemi díj tartozást is felhalmozott. Fentiekre tekintettel lakásbérleti szerződésének meghosszabbítására nem került sor: 2016. május hónapjától jogcím nélküli lakáshasználó lett.

2025. szeptember 18. napján Tamási Vince elhunyt. Gyermeke, Tamási Gergő azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy vállalja a lakás falainak– bérbeadóval egyeztetett ütemű –helyreállítását, és szeretne a lakásban maradni bérlőként testvérével együtt. Igazolta, hogy közüzemi díj tartozása nincs, és az édesapja által felhalmozott lakásbérleti díj tartozást is megfizette, a lakás lomtalanítását elvégezte, azóta tisztán tartja. Az egyetem elvégzését követően a munkaerőpiacon laborosként helyezkedett el.

### **Gödöllő, Harmat u. 15.**

Víg Mihály részére 1997. november hónapjában került kiutalásra a szociális bérbeadás céljára meghirdetett, önkormányzati tulajdonban álló Harmat u. 15. szám alatt található bérlakás. A lakásbérleti szerződés határozott időre, 2002. november 17-ig szólt. A bérlő a lakásba házastársával Víg Mihálynéval és két gyermekével együtt költözött. 2003-ban lakásbérleti szerződése hosszabbításra került, majd 2007. november 28. napján bérleti jogviszonya megszűnt, és ezt követően jogcím nélküli használóvá vált, tekintettel arra, hogy a lakásbérleti hosszabbítását az akkor érvényben lévő lakásrendelet alapján csak egyszer lehetett kérelmezni. Ezt követően Vigh Mihály jelentős mértékű lakásbérleti díj tartozást halmozott fel, melyet csak 2025. áprilisában tudott rendezni. Jelenleg sem lakásbérleti díj, sem közüzemi díj tartozása nincsen.

2025. május 15. napján kelt levelében Vigh Mihály azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy ismét legyen lehetősége a bérleti szerződés megkötésére, ugyanis tartozását rendezte, és továbbra is szeretne családjával az ingatlanban élni, amelynek karbantartását, kisebb mértékű felújítását is vállalja. 2021 óta rendelkezik munkaviszonnyal a Gödöllői Egyesített Szociális Intézményben.

Amennyiben 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,
- a bérlő lakásbérleti jogviszonya fennállta alatt a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartásával kapcsolatban nem merülhetett fel probléma.

A kérelmezők a lakásbérleti szerződésük megkötését kérelmezték, és nyilatkoztak, hogy gödöllői saját tulajdonú beköltözhető lakással, lakóingatlanra fennálló hasznélvezeti 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. Kérelmezők és a velük együtt lakó személyek magatartásával kapcsolatban nem merült fel probléma a lakóközösség, illetve a szomszédok részéről.

A bérleti jogviszony rendezése érdekében mindkét személy tekintetében 2 évre szóló bérleti szerződés megkötésére teszek javaslatot akként, hogy Tamási Gergő a bérleti szerződésben rögzített ütemterv szerint vállalja a lakás falainak helyreállítását.

A Gödöllő, **Zombor u. 1. 2. em. 15.** szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést javaslom 2026. március 1. napjától 2028. február 29. napjáig megkötni.

Az ÖR 23. § (2) a) pontja alapján a lakás bérleti díja:  $34 \text{ m}^2 \times 1.540,- \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 52.360,- \text{ Ft/hó}$ .

A Gödöllő, **Harmat u. 15.** szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést javaslom 2026. március 1. napjától 2028. február 29. napjáig megkötni.

Az ÖR 23. § (2) a) pontja alapján a lakás bérleti díja:  $59 \text{ m}^2 \times 286,- \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 16.874,- \text{ Ft/hó}$ .

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

Gödöllő, 2026. február 20. ”



  
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 Tamási Gergővel a 2100 Gödöllő, **Zombor u. 1. 2. em. 15.** számú lakásra bérleti szerződés köt 2026. március 1. napjától 2028. február 29. napjáig. A lakás bérleti díja 2026. március 1. napjától 52.360,-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 Vigh Mihállyal a 2100 Gödöllő, **Harmat 15.** számú lakásra bérleti szerződés köt 2026. március 1. napjától 2028. február 29. napjáig. A lakás bérleti díja 2026. március 1. napjától 16.874,-Ft/hó.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

**Határidő:** a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

**Felelős:** dr. Kiss Árpád jegyző