

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. november 20-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.

Az alábbiakban ismertetem Önökkel azokat a lent megjelölt időpontokban lejáró bérleti szerződésekkel kapcsolatos tudnivalókat, melyek a munkakör ellátásának elősegítése céljából bérbeadott önkormányzati lakásokra vonatkoznak, és melyek használatára bérlőik továbbra is igényt tartanak.

Az ÖR. 14.§ (1) bekezdés alapján a Képviselő-testület az önkormányzat szerve, intézménye, gazdasági társasága vezetőjének, dolgozójának - amennyiben a munkaező megszerzéséhez és megtartásához önkormányzati érdeke fűződik, valamint a városban közérdekeű feladatot végző szervezet vezetőjének, alkalmazottjának lakásbérletet biztosíthat.

Tápai Dóra, a Gödöllői Török Ignác Gimnázium és a Frédéric Chopin Zenei Alapfokú Művészeti Iskola dolgozója lakásbérleti szerződést kötött az önkormányzattal a Gödöllő, 212/3/B/12 hrsz-ú, **Deák Ferenc tér 2. 2. em. 10.** szám alatti lakásra 2021. február 1-én, munkakör ellátásának elősegítése céljából, majd szerződése 2022. január 1-én további két évre, ezt követően 2024. január 1-én újabb két évre meghosszabbításra került. A bérleti szerződés 2025. december 31-én lejár. Tápai Dóra bérleti jogviszonya folytonos és továbbra is kérelmezi a lakásbérletet a munkakör ellátásának elősegítése céljából.

Nagyné Pádár Éva több gödöllői általános iskola és óvoda hittantanára és hitoktatója 2024. január 1-én lakásbérleti szerződést kötött az önkormányzattal a Gödöllő 159/A/19 hrsz-ú, **Zombor u. 1. 1. em. 7.** szám alatti lakásra munkakör ellátásának elősegítése céljából, majd szerződése 2025. január 1-én újabb egy évre meghosszabbításra került. A bérleti szerződés 2025. december 31-én lejár. Nagyné Pádár Éva bérleti jogviszonya folytonos és továbbra is kérelmezi a lakásbérletet.

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 szémet szállítást 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 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.

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

A **Deák Ferenc tér 2. 2. em. 10.** számú lakásra a lakásbérleti szerződést javaslom 2026. január 01. napjától 2027. december 31. napjáig megkötni.

Az ÖR 22. § (2) a) pontja alapján a lakás bérleti díja: $59 \text{ m}^2 \times 1.600 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 94.400 \text{ Ft/hó}$.

A **Zombor u. 1. 1. em. 7.** számú lakásra a lakásbérleti szerződést javaslom 2026. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig megkötni.

Az ÖR 23. § (2) a) pontja alapján a lakás bérleti díja: $33 \text{ m}^2 \times 1.400 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 46.200 \text{ Ft/hó}$.

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

Gödöllő, 2025. november „14.”,



dr. Kiss Árpád
jegyző

I. Határozati javaslat

A Képviselő-testület Tápai Dórával a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 2. 2. em. 10. számú lakásra bérleti szerződés köt 2026. január 01. napjától 2027. december 31. napjáig. A lakás bérleti díja 2026. január 01. napjától: 94.400 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 Nagyné Pádár Évával a 2100 Gödöllő, Zombor utca 1. 1. em. 7. számú lakásra bérleti szerződés köt 2026. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig. A lakás bérleti díja 2026. január 01. napjától: 46.200 Ft/hó.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző