

GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2025. december 11-én 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.

Az önkormányzat tulajdonát képező, Gödöllő, Deák Ferenc tér 1. 1. em. 3., Deák Ferenc tér 2. 3. em. 13., Köztársaság út 40. fszt. 2., Palota-kert 10. 8. em. 1., Palota-kert 12. 4. em. 3. szám alatti ingatlanok bérbeadására vonatkozó szabályokat az ÖR. 11-13. §-a részletesen rendezi.

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

Csiki Péter lakásbérleti szerződést kötött az önkormányzattal a Gödöllő, hrsz-ú, **Deák Ferenc tér 1. 1. em. 3.** szám alatti lakásra 2021. február 04-én. A bérleti szerződés 2026. február 03-án lejár. Csiki Péter testvérével, **Csiki Ágnes Dalmával** él a fenti lakásban, aki 2025. november 18-án azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a bérleti jogviszonyt ő szeretné átvenni testvérétől, tekintettel arra, hogy Csiki Péter ki fog költözni a lakásból. Csiki Péter nyilatkozatával a fentieket megerősítette.

Kollár Richárd lakásbérleti szerződést kötött az önkormányzattal a Gödöllő, hrsz-ú, **Deák Ferenc tér 2. 3. em. 13.** szám alatti lakásra 2021. szeptember 01-jén. A bérleti szerződés 2026. február 03. napján lejár. Kollár Richárd bérleti jogviszonya folytonos, és továbbra is kérelmezi a lakásbérletet.

Varga Norbert lakásbérleti szerződést kötött az önkormányzattal a Gödöllő, 5884/12/A/19 hrsz-ú, **Köztársaság út 40.** szám alatti lakásra 2015. július 14-én, majd szerződése 2023. január 31-én további 5 évre meghosszabbításra került. A bérleti szerződés 2026. 01. 31. napján lejár. Varga Norbert bérleti jogviszonya folytonos, és továbbra is kérelmezi a lakásbérletet.

Hercig-Spirnyák Mária lakásbérleti szerződést kötött az önkormányzattal 2008. február 04-én a Gödöllő, Dózsa Gy. út 14/4. szám alatti lakásra, majd lakáscsere folytán 2015. június 30-án a Gödöllő, 5884/10/A/33 hrsz-ú, **Palota-kert 10. 8. em. 1.** szám alatti lakásra. A lakásbérleti szerződése 2023. március 01-jén további 3 évre hosszabbításra került, és 2026. február 28-án lejár. Hercig-Spirnyák Mária bérleti jogviszonya folytonos, és továbbra is kérelmezi a lakásbérletet.

Hagymási Flóra lakásbérleti szerződést kötött az önkormányzattal a Gödöllő, 5884/12/A/19 hrsz-ú, **Palota-kert 12. 4. em. 3.** szám alatti lakásra 2014. december 17-én, majd szerződése 2023. január 31-én további 5 évre meghosszabbításra került. A bérleti szerződés 2026. január 31. napján lejár. Hagymási Flóra bérleti jogviszonya folytonos, és továbbra is kérelmezi a lakásbérletet.

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

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,
- 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.

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 1. 1. em. 3. szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést javaslom 2026. február 04. napjától 2029. január 31. napjáig megkötni.

Az ÖR 22. § (2) a) pontja alapján a lakás bérleti díja: $44 \text{ m}^2 \times 1.760 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 77.440 \text{ Ft/hó}$.

A Deák Ferenc tér 2. 3. em. 13. szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést javaslom 2026. február 04. napjától 2029. január 31. napjáig megkötni.

Az ÖR 22. § (2) a) pontja alapján a lakás bérleti díja: $45 \text{ m}^2 \times 1.760 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 79.200 \text{ Ft/hó}$.

A Köztársaság út 40. fszt. 2. szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést javaslom 2026. február 01. napjától 2028. január 31. napjáig megkötni.

Az ÖR 23. § (2) c) pontja alapján a lakás bérleti díja: $57 \text{ m}^2 \times 1.980 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 112.860 \text{ Ft/hó}$.

A Palota-kert 10. 8. em. 1. szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést javaslom 2026. március 01. napjától 2028. február 29. napjáig megkötni.

Az ÖR 23. § (2) d) pontja alapján a lakás bérleti díja: $44 \text{ m}^2 \times 2200 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 96.800 \text{ Ft/hó}$.

A Palota-kert 12. 4. em. 3. szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést javaslom 2026. február 01. napjától 2028. január 31. napjáig megkötni.

Az ÖR 23. § (2) c) pontja alapján a lakás bérleti díja: $61 \text{ m}^2 \times 1.980 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 120.780 \text{ Ft/hó}$.

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

Gödöllő, 2025. december „ 5. „



dr. Kiss Árpád
jegyző

I. Határozati javaslat

A Képviselő-testület Csiki Ágnessel a 2100 Gödöllő, **Deák Ferenc tér 1. 1. em. 3.** számú lakásra bérleti szerződés köt 2026. január 01. napjától 2029. január 31. napjáig. A lakás bérleti díja 2026. február 04. napjától: 77.400 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 Kollár Richárd a 2100 Gödöllő, **Deák Ferenc tér 2. 3. em. 13.** számú lakásra bérleti szerződés köt 2026. február 04. napjától 2029. január 31. napjáig. A lakás bérleti díja 2026. január 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

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

A Képviselő-testület Varga Norberttel a 2100 Gödöllő, **Köztársaság út 40. fszt. 2.** számú lakásra bérleti szerződés köt 2026. február 01. napjától 2028. január 31. napjáig. A lakás bérleti díja 2026. február 01. napjától: 112.860 Ft/hó.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

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

A Képviselő-testület Herczig-Spirnyák Máriával a 2100 Gödöllő, **Palota-kert 10. 8. em. 1.** számú lakásra bérleti szerződés köt 2026. március 01. napjától 2028. február 29. napjáig. A lakás bérleti díja 2026. március 01. napjától: 96.800 Ft/hó.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

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

A Képviselő-testület Hagymási Flórával a 2100 Gödöllő, **Palota-kert 12. 4. em. 3.** számú lakásra bérleti szerződés köt 2026. február 01. napjától 2028. január 31. napjáig. A lakás bérleti díja 2026. február 01. napjától: 120.780 Ft/hó.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző