Aszód Város Önkormányzata

POLGÁRMESTERÉTŐL

2170 Aszód, Szabadság tér 9. • +36-28/500-666 • polgarmester@aszod.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S

lakás bérbeadására

Tárgy:	lakás bérbeadása
Előterjesztő:	Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester
Előterjesztésben részt vett:	Száraz Petra pénzügyi osztályvezető
Előterjesztés időpontja:	2026. április 30.
Ülés típusa:	rendes
Döntés típusa:	egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2025. (I. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) rendelkezik Aszód Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő lakások jogi helyzetéről.

A lakásrendelet 12. §-a értelmében munkahelyteremtés, munkahelymegtartás céljából lehetővé tenni lakás bérbeadását annak a személynek, aki Aszód város területén szolgálatot teljesít és vállalja a bérleti díjnak megfelelő összeg befizetését óvadék címén. A kérelemről a képviselő-testület a szükséges feltételek vizsgálatát követően dönt. Önkormányzati lakást munkahelyteremtés, munkahelymegtartás céljából egy év határozott időtartamra lehet bérbe adni.

Továbbra is azt a szempont követendő, hogy akkor adunk a kérelmező rendőrnek lakást, ha a kérelmező az Aszódi Rendőrs állományában szolgál.

Szőgyényi Csaba rendőr százados, a Gödöllői Rendőrkapitányság Aszódi őrsparancsnoka kérelemmel fordult Aszód polgármesteréhez, hogy Nagy Miklós rendőr őrmester, az Aszódi rendőrőrs járőrvezetője, mint kérelmező, részére szíveskedjen munkahelyteremtés, munkahelymegtartás céljából önkormányzati bérlakás kiutalása iránt intézkedni.

A nevezett rendőr kolléga lakáskérelmét támogatom. A kérelemből megállapítottam, hogy az őrsparancsnok a kiutalni kért lakást rendőr dolgozó részére kéri, amely a hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében munkahely megtartás céljából kerül sor, így a bérleti díjat is ennek alapján javaslom megállapítani.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Aszód, Szabadság tér 2. 1.emelet 2. számú 38 m^2 összterületű, összkomfortos szolgálati bérlakást, a kérelemben szereplő Nagy Miklós részére kiutalni szíveskedjenek.

A testületi döntés után a bérleti szerződés megkötésére néhány napon belül sor kerül, hogy az érintett mielőbb beköltözhessem a bérlakásba.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalása után szíveskedjen a határozati javaslatot elfogadni.

Aszód, 2026. április 20.

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia
polgármester

Törvényességi záradék: nem emelek kifogást az előterjesztésben foglaltakra

Dr. Endre Szabolcs
jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének
……/2026. (IV. 30.) önkormányzati határozata

lakás bérbeadásáról

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő Aszód, Szabadság tér 2. 1.emelet 2. szám alatt található 38 m^2 alapterületű önkormányzati bérlakást Nagy Miklós rendőr őrmester számára 2026. május 1. napjától kezdődően, egy éves határozott időtartamra bérbe adja, a határozat mellékletét képező lakásbérleti szerződés tartalma szerint.

A lakásbérleti jogviszony Aszód Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2025. (I. 23.) önkormányzati rendeletének 8. § (2) bekezdés a) pontja – valamint a 12. § (1) bekezdés szerint munkahelyteremtés vagy munkahelymegtartás elősegítése céljából.

Felelős: Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester
Határidő: 2026. május 5. a lakásbérleti szerződés megkötésére

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Aszód Város Önkormányzata** (2170 Aszód, Szabadság tér 9.) – képviseletében eljár Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester -, mint **bérbeadó** /továbbiakban: bérbeadó/, másrészről **Nagy Miklós,** születési neve: …….. (születési hely, idő:……, ……...év ……..hó …..nap, személyi azonosító szám: …-……..-……., anyja neve: ……., személyi igazolvány száma: ……., adóazonosító szám: ……..) …… szám alatti lakos, mint **bérlő** /továbbiakban: bérlő/, között alulírott helyen, az alábbi feltételek szerint:

A bérlemény

1. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő a megtekintett és megismert állapotban bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező ingatlant, mint bérleményt, (továbbiakban: bérlemény) amely ingatlan, egyben a bérlemény – a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6 (Gödöllő) által vezetett nyilvántartás szerint – az aszódi 772. hrsz.-mal jelölt „gyógyszertár” megjelölésű, összesen 38 m2 alapterületű belterületi lakásingatlan, mely természetben 2170 Aszód, Szabadság tér 2. 1.emelet 2. szám alatt található.

1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérlemény részét képezi egy szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba helyiségek (az építmény összkomfortos).

A bérleti jogviszony létrejötte, időtartama

2. Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen lakásbérleti szerződés az Aszód Város Önkormányzatának 1/2025. (I. 23.) számú rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről (a továbbiakban: lakásrendelet) 8. § (2) bekezdés b) pontjában – valamint a 12. § (1) bekezdésben - foglaltak alapján munkahelyteremtés, munkahelymegtartás céljából jön létre, tekintettel arra, hogy a bérlő Aszódon szolgálatot lát el. Figyelemmel a munkahelyteremtés, munkahelymegtartás célra, az 1. pontban körülírt ingatlan piaci alapon, pályázati eljárás mellőzésével bérbe adható, melyre vonatkozó kérelemről Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ……./2026. (IV. 30.) önkormányzati határozatával döntött. A lakásbérleti szerződés fentiek alapján piaci alapon, lakhatás biztosítására, munkahelyteremtés, munkahelymegtartás céljából jön létre.

2.1. Bérlő kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a lakásrendelet 15. §-ban foglalt kizáró okok.

2.2. Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen lakásbérleti szerződést közokiratba kell foglalni és a közokiratba foglalás költségei őt terhelik.

3. A bérleti jogviszony a felek között **2026. év május hó 1. napjától** kezdődően **határozott, 1 éves időtartamra, 2027. év április 1. napjáig** jön létre azzal a bontó feltétellel, hogy a bérleti szerződés megszűnik, amennyiben a bérlő már nem szolgál az Aszódi Rendőrs állományában. A munkahelyteremtés, munkahelymegtartás céljából határozott időre bérbe adott lakás bérleti szerződése a bérlő kérelmére – a bérbeadás jogcímének fennállásáig -, de alkalmanként legfeljebb 1 évvel meghosszabbítható (lakásrendelet 12. § (4) bekezdés).

3.1. Bérlő tudomásul veszi a lakásrendelet 19. § (1) bekezdésben foglaltakat, miszerint a bérlő a bérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát, valamint az adataiban bekövetkezett változást a bérbeadónak írásban bejelenteni. Ha a bérlő e bejelentési kötelezettségét elmulasztotta és a mulasztás okát a felhívást követően hitelt érdemlően igazolni nem tudja, vagy nem a Lakástörvényben felsorolt ok folytán van távol a bérelt lakásból, a bérleti szerződését fel kell mondani.

A bérleti díj

4. A felek megállapodnak abban, hogy **a bérleti díj** mértéke 1.500.-Ft/m^2 figyelembevételével havi **57.000.-Ft**, azaz ötvenezerhétezer forint (+közös költség), melyet bérlő köteles egyösszegben bérbeadónak megfizetni, **előre esedékesen** minden hónap legkésőbb 20. napjáig, átutalással a bérbeadónak az OTP Banknál vezetett 11784009-15730435-06080000 számú bankszámlájára.

4.1. **Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj nem tartalmazza a lakáshoz kapcsolódó közös költséget, azt a bérlőnek minden esetben a bérleti díj összegén felül kell megfizetnie.**

4.2. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő két havi bérleti díjnak megfelelő **óvadékot** köteles megfizetni, átutalással a bérbeadó 4. pontban megjelölt számlaszámára (lakásrendelet 13. § (1) bekezdés d., pont és 2. melléklet 2.b) pont) azzal, hogy a jelen bérleti szerződés létrejöttének feltétele az óvadék megfizetésének bérlő részéről történő igazolása. Bérlő a lakásrendeletben foglaltak szerinti szabályokat az óvadék tekintetében megismerte és tudomásul vette, hogy a bérbeadó – a bérlő nem szerződésszerű teljesítése esetén – jogosult a

bérlővel szemben fennálló követelését az óvadék összegéből kiegyenlíteni (lakásrendelet 17. § (1)-(8) bekezdés). Ha az óvadék felhasználására nem kerül sor, azt a bérbeadó a lakás bérlő általi visszaadását követő 30 napon a bérlőnek visszafizeti.

4.3. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a bérleti díj összegét a lakásrendeletben meghatározott mértékben, időben és módon jogosult emelni, melyről a bérlőt írásban értesíti az első esedékességet megelőzően.

A bérleti jogviszony megszüntetése

5. A bérleti jogviszony megszüntethető

a) a felek közös megegyezésével. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszonyt annak fennállása alatt a bérbeadó és a bérlő közös megegyezéssel megszüntethetik, teljes körű egyidejű elszámolás mellett azzal, hogy bármelyik fél kezdeményezi, kötelesek ezt a szándékukat két hónappal korábban a másik féllel írásban (ajánlott tértivevényes levélben) közölni.

b) rendkívüli felmondással. Azonnali hatállyal felmondhatja a bérbeadó a bérleti szerződést, amennyiben

- a bérlő a bérleti díj fizetésének nem, vagy annak késedelmesen tesz eleget, továbbá a bérleti díj évenkénti emelkedésének mértékét figyelmen kívül hagyva attól eltérő mértékben fizeti a bérleti díjat - a bérlő a közüzemi-, illetve közös költség fizetési kötelezettségének nem, vagy késedelmesen tesz eleget
- a bérlő az óvadék kiegészítési kötelezettségének nem, vagy késedelmesen tesz eleget
- a bérlő a bérbeadó írásbeli engedélye nélkül átalakítási munkálatokat végez a bérleményben
- a bérlő a bérleményt további albérletbe adja
- a bérlő megszegi a jelen rendeletben vagy a bérleti szerződésben rögzített kötelezettségét, illetve megakadályozza a bérbeadót a jelen szerződésben rögzített jogai érvényesülésében
- a bérlő a jelen szerződésben megjelölt vele költöző személyen kívül más személyt befogad a bérleménybe a bérbeadó engedélye nélkül
- a bérlő a jogosultságát vagy a lakásrendelet 15. §-ban szereplő kizáró okokat illetően valótlan adatot közöl, megtéveszti, vagy tévedésbe ejti vagy tévedésben tartja a bérbeadót - a jelen szerződés 3.1. pontjában foglalt felmondási ok esetén - a bérlő egyéb (bármely) szerződésszegése esetén.

5.1. Amennyiben a bérbeadó az azonnali hatályú felmondás jogával él, úgy az elszámolás keretében kártérítés is megilleti a bérbeadót. Az azonnali hatályú felmondást indokolni kell. Az azonnali hatályú felmondás a közléssel megszünteti a bérleti szerződést.

5.2. A felmondást a másik féllel - írásban - közölni kell. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondást a bérleti szerződésben megjelölt címre kell megküldeni. Címváltozás esetén a címet bizonyítható módon közölni kell a másik féllel. A „nem kereste” vagy „elköltözött” megjelöléssel visszaérkezett, az adott fél által át nem vett levelet a kézbesítés megkísérlését követő 5. napon megérkezettnek, közöltnek kell tekinteni.

5.3. A bérleti jogviszony megszüntetésekor bérlő a bérleményt tiszta, műszakilag megfelelő, azonnali lakhatásra alkalmas állapotban köteles bérbeadó részére átadni.

5.4. Bérlő tudomásul veszi, hogy az azonnali hatályú felmondás esetén az ingatlant köteles a felszólításban megjelölt időponton belül elhagyni, az ingatlan átadáskori állapotára ebben az esetben is az 5.3. pontban foglaltak az irányadók.

5.5. Amennyiben a megszüntetéskori állapot nem felel meg az 5.3. pontban foglaltaknak, a bérlő köteles a helyreállítás költségeit a bérbeadónak megfizetni, bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó erre vonatkozóan fizetési meghagyásos eljárás megindítására is jogosult a peren kívüli rendezés hiányában.

Vegyes rendelkezések

6. Felek megállapítják, hogy bérlő az ingatlant berendezés nélkül veszi bérbe.

7. A bérlő köteles a bérleti jogviszony fennállása alatt a használattal kapcsolatos jogszabályokat, valamint a jelen szerződésben foglaltakat maradéktalanul betartani és betartatni. Bérlő tudomásul veszi, hogy felelős az ebből eredő károkért.

8. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleményt magában foglaló felépítményre érvényes biztosítással rendelkezik. Felek megállapodnak, hogy a biztosítást a bérbeadó a bérleti jogviszony alatt hatályban tartja a bérlemény tekintetében. Bérlő a bérleményben elhelyezendő ingóságaira (állattartás esetén felelősségbiztosítással együtt) biztosítást köthet – amelynek kedvezményezettje a bérbeadó - és annak költségét viseli. Ennek elmaradásából keletkező bármely kár a bérlőt terheli.

9. A bérleményt a bérlő harmadik személynek tovább bérbe (albérletbe) nem adhatja.

10. A bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre - felépítményre - vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a használatban korlátozná vagy megakadályozná.

11. A bérlő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye.

12. A bérbeadó a bérlők szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot; követelheti a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését.

13. Bérlő az ingatlanon csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet átalakítási vagy bármilyen egyéb munkálatokat. Ha a bérlő a bérleményen jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végez, amelyekhez a bérbeadó, vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a bérbeadó kívánságára bérlők köteles az eredeti állapotot helyreállítani. Ennek elmaradása esetén a bérbeadó jogosult az azonnali hatályú felmondásra azzal, hogy a bérlő nem jogosult az általa elvégzett munkák (beruházások) ellenértékére.

14. Bérbeadó gondoskodik az épület karbantartásáról és a bérlemény központi berendezéseire vonatkozóan az üzemképes állapot fenntartásáról.

15. Bérlő köteles a rendeltetésszerű használat során szükségessé váló karbantartási és kisebb javítási munkákat (pl. kilincsek, csaptelepek) saját költségén elvégeztetni.

16. A bérlő köteles a bérbeadót értesíteni, ha a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a bérlő felelős.

17. A bérlő mindazt, amit a bérleti jogviszony ideje alatt – bérbeadó engedélyével - saját költségén a bérleményben felszerelt, a bérleti jogviszony megszűnésekor - a dolog állagának, épségének sérelme nélkül - leszerelheti és elviheti. Azon felszerelések, amelyek csak az állag sérelmével lennének leszerelhetők, továbbá a bérlő által elvégzett egyéb beruházások az ingatlanban maradnak, bérbeadónak megtérítési kötelezettsége nincs.

18. A bérbeadó a bérlemény bérlő általi használatából eredő esetleges balesetekért vagy egyéb károkért felelősséget nem vállal, felelősségét kizárja.

19. A felek a bérleti szerződés hatálya alatt kötelesek együttműködni és figyelemmel kell lenniük egymás jogos érdekeire. Kötelesek tájékoztatni egymást minden – utóbb felmerült, a bérleti szerződés tartalmát érintő - lényeges körülményről. A jogok és kötelezettségek teljesítése során a tisztesség és jóhiszeműség követelményének megfelelően kötelesek eljárni.

20. A szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett.

21. Amennyiben a szerződő felek között a szerződéssel kapcsolatban vita alakul ki, úgy azt elsősorban békés úton kísérlik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet a felek között eredményre, úgy per esetén a választott bíróság a Gödöllői Járásbíróság.

Jelen szerződésben nem vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései, a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Aszód Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2025. (I. 23.) önkormányzati rendeletének szabályai az irányadók. Bérlő kijelenti, hogy a lakásrendeletet megismerte és azt – valamint a jelen szerződésben foglaltakat - magára nézve kötelezőnek ismeri el.

A felek a bérleti szerződést gondosan áttanulmányozták, - elolvasása után közösen értelmezték és megértették – azt magukra nézve a bérleti jogviszony tartalma alatt kötelezőnek ismerik el és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt – jelenlévő két tanú előtt – jóváhagyólag, sajátkezűleg írják alá.

Kelt: Aszód, 2026. év május hó ….. napján

Aszód Város Önkormányzata képv.: Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester Bérbeadó	Nagy Miklós Bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

I.	II.
Név……..	Név:……..
Lakcím:……..	Lakcím:……
Szig.sz.: ….....	Szig.sz.:
….....	
Aláírás:…….....	Aláírás:……