

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2024. szeptember 17-i rendes ülésének**  
**3. napirendi pontjához**

**Tárgy: Döntés önkormányzati bérlakás bérbeadásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Szári Közös Önkormányzati Hivatal főzőkonyháján foglalkoztatott élelmezésvezető közalkalmazotti jogviszonya 2024. augusztus 31. napjával megszűnt. A távozó élelmezésvezető asszony még megbízási szerződés keretében ellátja a feladatokat ameddig szükséges, de legkésőbb 2024. október 31-ig.

Az élelmezésvezetői álláshelyre a jegyző pályázatot írt ki, amelynek benyújtási határideje lejárt. A beérkezett pályázatok közül kizárólag egy olyan pályázat érkezett, ahol a pályázó rendelkezik élelmezésvezető végzettséggel. (A többi pályázó még az élelmezésvezetői képzettség megszerzéséhez szükséges előképzettséggel sem rendelkezik.)

A pályázók közül Rémai Ildikót (önéletrajz 1. mellékletként csatolva) jegyző úr személyesen meghallgatta, és a korábbi élelmezésvezető illetménye ellenében vállalná is a munkakör ellátását, ha a lakhatása megoldásában tud önkormányzatunk segítséget nyújtani. A pályázó jelenleg is élelmezésvezető Kisbéren, több éves gyakorlattal rendelkezik.

Az önkormányzatunk tulajdonában álló Szár, Arany János utca 6. szám alatti komfortos lakás 2023. decembere óta lakatlan. (Az ikerház másik lakása a fogorvosnak van bérbe adva havi 40 E Ft/hó bérleti díjért.) A 2 és fél szobás lakást korábban a közös hivatal köztisztviselője bérelte, lakbére 25 E Ft/hó volt.

Önkormányzatunk a főzőkonyha felújítására a Nemzetgazdasági Minisztériumtól, a 2017. szeptember 25-én kelt, NGM/25257/4/2017. számon kiadott támogatói okiratban 33.528.946.- Ft támogatásban részesült. A felújítására kapott támogatás miatt 2028 végéig fenntartási kötelezettségünk áll fenn, tehát a konyhát mindenképpen főzőkonyhaként kell üzemeltetnünk kell.

A közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi előírásokról szóló 37/2014. (IV. 30.) EMMI rendelet 16. § (1) - (2) bekezdése szerint az étrend, az étlap és a nyersanyag-kiszabati ív összeállítását az élelmezésvezető végzi. Az ételek elkészítését, az ételosztást a főzőkonyhán az élelmezésvezető felügyeli. Főzőkonyha működtetéséhez tehát kötelező személyi feltétel az élelmezésvezető.

A lakás jelenlegi lakatlan állapotában csak romlik, a rezszi alapidíjakat is önkormányzatunk fizeti.

Amennyiben később más terve lenne az önkormányzatnak a lakással (pályázat keretében felújítás, új funkció), annak megvalósítása (pályázás, bírálat, tervezés, közbeszerzés, stb) még hosszú évek, amíg a lakás állapota romlik.

A pályázó élettársa, Pongor József (8060 Mór, Radó Antal utca 7. szám alatti lakos), a szári illetékességi területtel is bíró bicskei rendőrkapitányság hivatásos állományú tagja, aki a későbbiekben akár aktívabban is közre tudna működni a településünk közbiztonságának javításában.

Javaslom, hogy Rémai Ildikó bérlő és Pongor József mint bérlőtárs részére 5 éves határozott időtartamra – de legfeljebb Rémai Ildikó közalkalmazotti jogviszonyának fennállásáig - szolgálati lakást biztosítson az önkormányzat.

A bérbeadáson kívül a bérleti díjról is dönteni kell, erre is kérem szíves javaslatukat. A bérleti díjat a szolgálati lakásra és annak állapotára tekintettel a piaci ár 50 %-ában javaslom megállapítani, ami egy ilyen ingatlan esetében kb. 120.000.- Ft/hó. A bérleti díjat 60 E Ft/ hó +rezi összegben javaslom megállapítani.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) 79. § (2) bekezdése szerint a községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat. Fenti jogszabályhelyre tekintettel Szár Községi Önkormányzatnak nem kell rendeletben szabályoznia a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat, a képviselő-testület a Lakástv. keretei között állapodhat meg a tulajdonában álló lakás bérbeadásáról.

A Lakástv. 7. § (1) - (2) bekezdése szerint a bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek.

A Lakástv. 10. § (1) bekezdése szerint a bérbeadó köteles gondoskodni

- a) az épület karbantartásáról;
- b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
- c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

A Lakástv. 91/A. § 16. pontja szerint:

„A lakásberendezések általában a következők:

- a) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);
- b) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);
- c) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);
- d) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);
- e) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);
- f) a beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.);
- g) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;
- h) a csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke;
- i) a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljlek.”

A Lakástv. 91/A. § 17. pontja szerint:

„Az épület központi berendezései általában a következők:

- a) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;
- b) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;
- c) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;
- d) a több lakást szolgáló szellőztető berendezés;
- e) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;
- f) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhalózzal;
- g) a személy- és teherfelvonó;
- h) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;
- i) a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
- j) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.”

A Lakástv. 9. § (1) bekezdése szerint a bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. A megállapodásban a felmerülő költségek megtérítését és annak feltételeit is meg kell határozni.

A lakást a héten megtekintettük, és megállapítható, hogy az alábbi bérbeadói feladatokat kell megoldani:

- a gázkészülékek felülvizsgálata, esetleges javítása
- villamos érintésvédelmi felülvizsgálat
- a tető beázást okozó hibáinak javítása
- a főzőberendezés cseréje

Javaslom, hogy a Lakástv. 9. § (1) bekezdése alapján a főzőkészülék cseréjét a bérleti díj terhére, legfeljebb 120 E Ft értékben a bérlők, a többi feladatot önkormányzatunk végeztesse el. A munkálatok elvégzéséhez szükséges ajánlatok beszerzése folyamatban van, azokat legkésőbb a képviselő-testület ülésén ismertetem.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

Szár, 2024. szeptember 13.

  
**Szoboszlai Zoltán**  
alpolgármester



## HATÁROZATI JAVASLAT

### Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (.....) határozata Szár, Arany János utca 6. szám alatti lakás bérbeadásáról

1. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Szár Községi Önkormányzat tulajdonában álló 2066 Szár, Arany János utca 6. szám alatti komfortos lakást Rémai Ildikó 2870 Kisbér, Perczel Mór u. 88/3. szám alatti lakos bérlő és Pongor József 8060 Mór, Radó Antal utca 7. szám alatti lakos mint bérlőtárs részére, 2024. október 16. napjától 5 éves határozott időtartamra – de legfeljebb Rémai Ildikónak a Szári Közös Önkormányzati Hivatallal létesített közalkalmazotti jogviszonyának fennállásáig, havi 60.000.- Ft/hó bérleti díj ellenében bérbe adja azzal, hogy a bérlőtársak kötelesek a közüzemi szolgáltatókkal szerződést kötni, és a szolgáltatások díját határidőben megfizetni.
2. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a lakásbérleti szerződés további feltételeinek meghatározására azzal, hogy a lakás főzőberendezését a bérleti díjjal szemben elszámolva a bérlők biztosítják legfeljebb 120.000.- Ft értékben.
3. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2066 Szár, Arany János utca 6. szám alatti komfortos lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére ..... Ft forrást biztosít a 2024. évi költségvetése terhére.

Határidő: 2024. szeptember 30.

Felelős: polgármester

# ÖNÉLETRAJZ

## Rémai Ildikó



### ELÉRHETŐSÉGEK

Cím:

Telefonszám:

E-mail:

### SZÜLETÉSI IDŐ, HELY:

### TANULMÁNYOK

- 1991 Érettségi**  
Vántus Károly Élelmiszeripari Szakközépiskola – Székesfehérvár
- 1997 Számítástechnikai szoftverüzemeltető**  
Székesfehérvári Regionális Vállalkozásfejlesztési Alapítvány
- 2008 Munkaügyi szaktanfolyam**  
D&D H.R. System Cégvezetési Tanácsadó Kft.
- 2012 Boltvezető - kereskedő**  
Zen-Zol Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
- 2017 Élelmezésvezető**  
OKTÁV Továbbképző Központ Zrt.
- 2021 Tisztítás-technológiai szakmunkás**  
Levrik Knowledge Kft.

### ELŐZŐ MUNKAHELYEK

- 2019-jelenleg is Élelmezésvezető**  
Kisbér Város Önkormányzat - Őszi Napfény Idősek Otthona
- 2015-2019 Élelmezésvezető**  
Mór Város Önkormányzat - Kórház Ellátó Központ
- 2013-2014 Eladó**  
Fischer-Barkács Kft.
- 2012-2013 Eladó**  
BCC Festékbolt
- 2006-2012 Bérszámfejtő és munkaügyi adminisztrátor**  
Gyurkamion Kft.
- 2000-2006 Irodai adminisztrátor**  
Steiner Trans Kft.
- 1988-1995 Eladó**  
Mór és környéke ÁFÉSZ
- 1988 Sütő**  
Székesfehérvári Sütőipari Vállalat

### EGYÉB

B kategóriás jogosítvány

### SZAKMAI TAPASZTALATOK

- üzleti adminisztráció
- munkaügyi feladatok ellátása
- irodai programcsomagok teljeskörű ismerete
- élelmezésvezetői ismeretek és gyakorlat