



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a Csepeli Birkózó Club részére a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelete 13. §-a alapján bérlőkijelölési jog alapítására

Készítette: **dr. Vincze Anikó**
aljegyző

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve: 2. számú melléklet szerint

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2016. január 22.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2016. évi ¹⁵sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2016. 01. 26.

Testületi ülés időpontja:
2016. január 26.

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 6. § a) pontja értelmében a helyi önkormányzat feladatai során támogatja a lakosság önszerveződő közösségeit, együttműködik-e közösségekkel. Az Möt. 23. § (5) bekezdés 17. pontja alapján a kerületi önkormányzat feladata a kerületi sport és szabadidősport támogatása.

Csepel a „birkózás városa”. E tisztséget – melyet a Magyar Birkózó Szövetség adományozott – 2011. óta tudhatja magáénak kerületünk. Tehát, ha valaki a csepeli sportéletre tekint, akkor azt láthatja, hogy a birkózás igen előkelő helyen szerepel. Ez annak köszönhető, hogy a sportág nagy és eredményes múltra tekint vissza kerületünkben.

Csepel számára kiemelten fontos a **sportcélú együttműködés**, a fiatalok egészségre való nevelése, a sport népszerűsítése, a tehetségkutatás és gondozás. Aki sportol, könnyebben fog tudni közösségben gondolkodni, együttműködni a másik emberrel. A küzdősportok a jellemfejlésben is nagyon jól teljesítenek, hiszen megtanítanak a nemes küzdelemre, hogy még vesztes helyzetben se adjuk föl. Ezen elképzelések színvonalas, gyakorlati megvalósításában remek munkát végez a Csepeli Birkózó Club.

Ennek fényében az önkormányzat a csepeli sportéletben belül is kiemelt sportágként tekint a birkózásra, ezért háromoldalú Stratégiai Együttműködési Megállapodást kötött a Csepeli Birkózó Clubbal, melyben harmadik félként szerepel a Magyar Birkózó Szövetség.

Fontos, hogy a klub, továbbra is magas a színvonalon tudja ellátni célját. Ebben jelentős szerepet játszik az, hogy tagjai nyugodt körülmények közt tudják tenni a dolgukat. Ebben nagy segítséget jelent, ha nem utazással kell tölteni idejüket, és ezt az időt is a fejlődésre tudják fordítani. Erre hivatkozva az Önkormányzat és a Csepeli Birkózó Club között létrejött stratégiai együttműködési megállapodást is tekintetbe véve javaslom, hogy a képviselő testület támogassa a Csepeli Birkózó Club működését abban, hogy **két lakás bérleti jogában elsőbbséget** élvezzen más bérlőkkel szemben azzal, hogy részére bérlőkijelölési jogot biztosít az önkormányzat. A bérlőkijelölésre vonatkozó rendeletmódosításról a testület korábban tárgyalt.

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

Budapest, 2016. január

zz"


Borbély Lénárd
polgármester

Melléletek:

- 1. sz. melléklet: Bérlőkijelölési jogot alapító Szerződés
- 2. sz. melléklet: Előterjesztés egyeztetése

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Birkózó Club (székhelye: 1212 Budapest, Béke tér 1.) részére a ... önkormányzati rendelettel módosított, az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelete alapján többszöri bérőkjelölési jogot alapít a 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc utca 97-105. H. lépcsőház 2. emelet 2., és a 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc utca 97-105. J. lépcsőház 3. emelet 2. szám alatti lakásokra határozott, 2020. december 31. napjáig tartó időtartamra a Rendelettel – a mellékelt szerződés-tervezet szerinti - eltérő feltételekkel történő bérleti jogviszony létesítésére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérőkjelölési jog alapítására vonatkozó jogszabályi feltételeknek, valamint a fent meghatározott feltételeknek megfelelően a szerződést a Rendeletmódosítás hatálybalépését követően aláírja.

Határidő: 2016.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért: Samna Gábor kabinetfőnök

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

SZERZŐDÉS

a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 13.§-a alapján
bérletkijelölési jog alapítására
(T E R V E Z E T)

Amely létrejött egyrészről:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., képviseli: Borbély Lénárd polgármester, adószám: 15735849-2-43) a továbbiakban, mint Önkormányzat

másrészről

Csepeli Birkózó Club (székhelye: 1212 Budapest, Béke tér 1., nyilvántartási száma: Fővárosi Törvényszék 01-02-0009347, adószáma: 18242980-2-43, bankszámla száma: 10400195-01917150-00000000) képviseli: Márty József Antal) a továbbiakban, mint Jogosult

között az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük Stratégiai Együttműködési Megállapodás van hatályban, melynek célja – többek között – a csepeli sportélet fejlesztése, ezen belül kiemelten a magyar birkózó sport támogatása, népszerűsítése, eredményességének elősegítése.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat többszöri, határozott időre szóló bérletkijelölési jogot biztosít a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Lt.*), valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: *Rendelet*) 13. §-a alapján Jogosult részére.
3. A Szerződést a Szerződő Felek határozott időre, 2020. december 31. napjáig kötik meg.
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló lakások közül Jogosult részére a bérletkijelölési jogot az alábbi lakásokra (a továbbiakban *Lakások*) biztosítja:
 - 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 97-105. H lépcsőház 2. emelet 2.
 - 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 97-105. J. lépcsőház 3. emelet 2.
5. Önkormányzat tájékoztatja Jogosultat, hogy a bérletkijelölési joggal érintett, fent meghatározott lakások a Rendelet szerint kizárólag költségelven, a Rendeletben foglalt lakbér ellenében adható bérbe.
6. Jogosult részéről a bérletkijelölési jog gyakorlására a Jogosult mindenkor vezető tisztségviselője (képviselője) jogosult. Jogosult vállalja, hogy a Lakások vonatkozásában a bérletkijelölési jogát kizárólag a vele tagsági viszonyban álló természetes személyek javára gyakorolja.
7. Jogosult a bérletkijelölési jogát első ízben jelen Szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül köteles gyakorolni. Jogosult vállalja, hogy a bérletkijelölés során körültekintően jár el.
8. Jogosult az általa jelölt személy bérletnek történő kijelölését rövid vélemény megküldésével köteles kezdeményezni az Önkormányzatnál.

9. Bármelyik lakásra fennálló bérleti szerződés megszűnése esetén, az üresedést követő 8 napon belül megküldött értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül Jogosultat megilleti a bérlő kijelölésének joga a Szerződés határozott ideje alatt, annak tartamáig.
10. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Jogosult határidőn belül nem jelöl ki a Lakásokra a bérlőt, az Önkormányzat írásban póthatáridő tűzésével felhívja a Jogosultat bérlő kijelölésére. Amennyiben a Jogosult a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül továbbra sem nyilatkozik a kijelölésről, Önkormányzat jogosult a lakást más módon hasznosítani.
11. Az Önkormányzat a Jogosult által kijelölt bérlővel a kijelölés és a rövid vélemény kézhezvételét követő 15 napon belül köti meg a Rendelete szerinti feltételekkel a határozott idejű, legfeljebb 2021. december 31. napjáig tartó bérleti szerződést azzal, hogy a Jogosult által kijelölt bérlők
 - nem kötelezhetők a Rendeletben meghatározott óvadék fizetésére;
 - bérlők nem kezdeményezhetik a Lakások vonatkozásában olyan felújítási munkálatok elvégzését, mellyel szemben lakbér megfizetése alól mentesülhetnek.
12. A Bérlőknek az Rendeletben foglaltakon kívül alábbi feltételeknek kell megfelelniük:
 - a bérlő a bérleti szerződés megkötésekor cselekvőképes;
 - a bérlő nem használ az Önkormányzat tulajdonában álló lakást jogcím nélkül;
 - Önkormányzat tulajdonában álló lakásra vonatkozó bérleti szerződése nem a bérlőnek felróható okból szűnt meg a bérleti szerződés megkötését megelőző három évben;
 - a bérleti szerződés megkötésekor a bérlőnek nem áll fenn semmilyen jogcímen tartozása az Önkormányzattal szemben;
 - a bérlők vállalják, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen tartózkodnak a Lakásban;
 - bérlő vagy a vele együtt költöző személy sem rendelkezik lakás tulajdon-, bérleti-, használati-, vagy haszonélvezeti jogával;
13. Önkormányzat – a Rendeletben meghatározott felmondási szabályok alkalmazásán túl - jogosult a szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetni, amennyiben bérlő szerződésszegése következtében a Bérbeadónak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt. Az azonnali hatályú felmondási okok különösen, de nem kizárólagosan az alábbiak:
 - a) a kijelölt bérlő tagsági jogviszonya megszűnt a Jogosulttal;
 - b) a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása nélküli bármiféle módon átalakítják, korszerűsítik, átépítik; bérlő a jogszabályban, illetve a bérleti szerződésben előírt egyéb lényeges kötelezettségeiket nem teljesíti;
 - c) bérlő vagy a velük együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják; rendeltetésétől eltérő használatnak tekintendő a helyiségeknek az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása nélküli bármiféle átalakítása is;
 - d) bérlő nem lakja életvitelszerűen a bérleményt;
 - e) bérlő az Önkormányzat írásos hozzájárulása nélkül fogad be bárkit, kivéve, akinek befogadásához önkormányzati hozzájárulás nem szükséges;
 - f) bérlő a lakást a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben alibérletbe adja, vagy nem lakás céljára hasznosítja.
14. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat az azonnali hatályú felmondásra okot adó bérlői magatartás esetén is előzetes felszólítást küld a Bérlőnek, és arról egyidejűleg a Jogosultat is értesíti.
15. Bérlőnek a bérleti szerződésben kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése, valamint megszüntetése esetén (a

rendes és az rendkívüli felmondás eseteit is ideértve) a lakást kiüríti, azt használatra alkalmas állapotban az Önkormányzatnak a megszűnéstől számított 8 napon belül visszaadja.

16. A Szerződés Szerződő Felek által történt aláírás napján lép hatályba.
17. A Szerződésben meghatározott bérbeadói jogok gyakorlása és a bérbeadói kötelezettségek teljesítése a Rendeletben foglaltak szerint kerülnek teljesítésre.
18. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Lt., a Rendelet szabályai irányadók.

Budapest, 2016.

.....
**Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata**
képviseli:
Borbély Lénárd
polgármester

.....
Csepeli Birkózó Club
képviseli:
Mätz József Antal elnök

Jogilag ellenjegyzem:

.....
dr. Szeles Gábor
jegyző

Előterjesztés 2. számú melléklete:

Az előterjesztés tárgya: **Javaslat a Csepeli Birkózó Clubbal bérlelőkijelölési jog alapítására vonatkozó döntés meghozatalára**

Az előterjesztés egyeztetve:

Samna Gábor kabinetfőnök

Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2016. január „.....”

Samna Gábor
kabinetfőnök