



JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Gazdasági Szolgáltató Igazgatóság és Csepeli Birkózó Klub részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet alapján bérlőkijelölési jog alapítására

Készítette: **Trefán László**
Csepeli Városgazda Nonprofit Zrt.,
vezérigazgató

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2021. szeptember 17.

| |
|---|
| Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete |
| 20.21.évi.....142.....sz. előterjesztés |
| Testületi ülés dátuma: 2021. 09. 23. |

Testületi ülés időpontja:
2021. szeptember 23.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a természetben a 1214 Budapest, Bánya utca 15. fszt. 2. szám alatt (hrs: 201031/43/A/146) található ingatlant a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Gazdasági Szolgáltató Igazgatóság részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13-14. §-a alapján többszörös bérlőkijelölési jogot ingyenesen biztosítson 10 évre.

Továbbá kérem a Képviselő-testületet, hogy a természetben a Budapest XXI. kerület, II. Rákóczi F. út 97-105. A. lph. I/1. szám alatt (hrs: 210235/1) található ingatlant a Csepeli Birkózó Club (nyilvántartási száma: Fővárosi Törvényszék 01-02-0009347) részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13-14. §-a alapján többszörös bérlőkijelölési jogot ingyenesen biztosítson határozott időre, 2025.12.31. napjáig.

A bérlőkijelöléssel biztosított Bánya utcai lakás bérbeadásának feltételeit az alábbiak szerint javaslom meghatározni:

- a bérlő nyilatkozik, hogy a mindenkori Rendelet szerinti piaci alapú bérleti díj és a közüzemi díjak megfizetését határidőben vállalja,
- a lakás a bérlő és hozzátartozója részére nem idegeníthető el,
- a bérlőt terheli az óvadékfizetési kötelezettség és a szerződéskötés közjegyzői díja,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a GSZI-nél munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évre,
- a bérlőt felújítási kötelezettség terheli a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel érdekében, a felmerült anyagköltség ellenében a lakbér 50%-ának megfizetése alóli mentesüléssel, melyről külön megállapodás kerül megkötésre.

A bérlőkijelöléssel biztosított II. Rákóczi F. utcai lakás bérbeadásának feltételeit az alábbiak szerint javaslom meghatározni:

- a bérlő nyilatkozik, hogy a mindenkori Rendelet szerinti költségelvű bérleti díj és a közüzemi díjak megfizetését határidőben vállalja,
- a lakás a bérlő és hozzátartozója részére nem idegeníthető el,
- a bérlőt terheli az óvadékfizetési kötelezettség és a szerződéskötés közjegyzői díja,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezettel tagsági jogviszonyban áll, de legfeljebb 2023.12.31. napjáig, az azt követő időszakra a mindenkori Rendelet szabályai vonatkoznak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatokat támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2021. szeptember 17. "....."



Borbély Lénárd
polgármester

Melléletek:

1. számú melléklet: Egyeztető lap
2. számú melléklet: Szerződéstervezet

1. számú Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 13-14. §-ának szabályai szerint többszörös, de legfeljebb 10 évig ingyenesen gyakorolható bérlőkijelölési jogot biztosít Budapest XXI. Kerület Önkormányzata Gazdasági Szolgáltató Igazgatóság részére a természetben a 1214 Budapest, Bánya utca 15. fszt. 2. szám (hrsz: 201031/43/A/146) alatt található ingatlanra.

A bérlőkijelöléssel biztosítandó Bánya utcai lakás bérbeadásának egyéb feltételei:

- a bérlő nyilatkozik, hogy a mindenkori Rendelet szerinti piaci alapú bérleti díj és a közüzemi díjak megfizetését határidőben vállalja,
- a lakás a bérlő és hozzátartozója részére nem idegeníthető el,
- a bérlőt terheli az óvadékfizetési kötelezettség és a szerződéskötés közjegyzői díja,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a GSZI-nél munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évre,
- a bérlőt felújítási kötelezettség terheli a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel érdekében, a felmerült anyagköltség ellenében a lakbér 50%-ának megfizetése alóli mentesüléssel, melyről külön megállapodás kerül megkötésre.

A Képviselő-testület felkéri a Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t a bérlőkijelölési jog alapításával kapcsolatos megállapodás előkészítésére, a bérlőkijelölés megtörténtét követően a bérleti szerződés megkötésével kapcsolatos teendők lebonyolítására.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Trefán László vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú
Nonprofit Zrt.

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

2. számú Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 13-14. §-ának szabályai szerint többszörös, de legfeljebb 2025. 12. 31. napjáig gyakorolható, ingyenes bérlőkijelölési jogot biztosít a Csepeli Birkózó Club részére a természetben 1211 Budapest, II. Rákóczi F. út 97-105. A. lph. I/1. szám alatt (hrsz: 210235/1) található ingatlanra.

A bérlőjelöléssel biztosítandó II. Rákóczi F. utcai lakás bérbeadásának egyéb feltételei:

- a bérlő nyilatkozik, hogy a mindenkori Rendelet szerinti költségelvű bérleti díj és a közüzemi díjak megfizetését határidőben vállalja,
- a lakás a bérlő és hozzátartozója részére nem idegeníthető el,
- a bérlőt terheli az óvadékfizetési kötelezettség és a szerződéskötés közjegyzői díja,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezettel tagsági jogviszonyban áll, de legfeljebb 2023.12.31. napjáig, az azt követő időszakra a mindenkori Rendelet szabályai vonatkoznak.

A Képviselő-testület felkéri a Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t a bérlőkijelölési jog alapításával kapcsolatos megállapodás előkészítésére, valamint a bérlőkijelölés megtörténtét követően a bérleti szerződés megkötésével kapcsolatos teendők lebonyolítására.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Trefán László, vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú
Nonprofit Zrt.

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


EGYEZTETŐ LAP

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Gazdasági Szolgáltató Igazgatóság és Csepeli Birkózó Klub részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet alapján bérlőkijelölési jog alapítására

1. Az előterjesztés egyeztetve: Juhász Eszter
Gazdasági Szolgáltató Igazgatóság,
Igazgató

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2021. szeptember „17...”

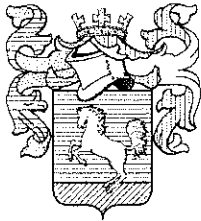

Juhász Eszter
Gazdasági Szolgáltató
Igazgatóság, igazgató

2. Az előterjesztés egyeztetve: Dr. Sziráki Bernadette
jogi csoportvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2021. szeptember „19...”


Dr. Sziráki Bernadette
jogi csoportvezető



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

SZERZŐDÉSTERVEZET

a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 13. §-a alapján
bérlokijelölési jog alapítására

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

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Gazdasági Szolgáltató Igazgatóság (székhelye: 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc u. 88., nyilvántartási száma: PIR törzsszám: 521019 , adószáma: 15521017-2-43, bankszámla száma: OTP 11784009-15521017, képviseli: Juhász Eszter igazgató) a továbbiakban, mint Jogosult

között az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat többszörös, 10 éves határozott időtartamú bérlokijelölési 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)* 13-14. §-a alapján Jogosult részére.
2. A Szerződést a Szerződő Felek határozott időre, a szerződés aláírásának napjától számított 10 éves időtartamra kötik meg.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló lakások közül Jogosult részére a bérlokijelölési jogot az alábbi lakásra *(továbbiakban Lakás)* biztosítja:
- 1214 Budapest, Bánya utca 15. fszt. 2. . hrsz: 201031/43/A/146
4. Önkormányzat tájékoztatja Jogosultat, hogy a bérlokijelölési joggal érintett, fent meghatározott Lakás a Rendelet szerint kizárólag piaci alapon, a Rendeletben foglalt lakbér ellenében adható bérbe.

5. Jogosult részéről a bérlőkijelölési jog gyakorlására a Jogosult mindenkor vezető tisztségviselője (képviselője) jogosult. Jogosult vállalja, hogy a Lakás vonatkozásában a bérlőkijelölési jogát kizárólag a vele közalkalmazotti jogviszonyban álló természetes személyek javára gyakorolja.
6. Jogosult a bérlőkijelölési jogát első ízben jelen Szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül köteles gyakorolni. Jogosult vállalja, hogy a bérlőkijelölés során körültekintően jár el.
7. Jogosult az általa jelölt személy bérlőnek történő kijelölését rövid vélemény megküldésével köteles kezdeményezni az Önkormányzatnál.
8. Bármelyik lakásra fennálló bérleti szerződés megszűnése esetén, az üresedést követő 30 napon belül Jogosultat megilleti a bérlő kijelölésének joga a Szerződés határozott ideje alatt, annak tartamáig.
9. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Jogosult határidőn belül nem jelöl ki a Lakásra a bérlőt, akkor a Rendelet 14.§ alapján elveszti a bérlőkijelölési jogát és az Önkormányzat jogosult a lakást az általános szabályok alapján hasznosítani.
10. Az Önkormányzat a Jogosult által kijelölt bérlővel a kijelölés és a rövid vélemény kézhezvételét követő 30 napon belül köti meg a Rendelete szerinti feltételekkel a határozott idejű, legfeljebb a szerződés aláírásának napjától számított 5 éves időtartamra szóló bérleti szerződést azzal, hogy a Jogosult által kijelölt bérlő
 - a mindenkor Rendelet szerinti piaci alapú bérleti díj megfizetését vállalja;
 - a lakás a bérlő és a hozzátartozója részére nem idegeníthető el;
 - a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a Gazdasági Szolgáltató Igazgatósággal munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.
11. A Bérlőnek a Rendeletben foglaltakon kívül alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
 - 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.
12. 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 munkavégzésre irányuló 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; rendeltetéstől 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 albérletbe adja, vagy nem lakás céljára hasznosítja.
13. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat az azonnali hatályú felmondásra okot adó bérlői magatartás esetén is egyidejűleg a Jogosultat is értesíti.
14. 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 megszűnés utolsó napján visszaadja.
15. A Jogosult köteles a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a lakás kiürített állapotban történő visszaadásáról gondoskodni és helytállási kötelezettsége van az Önkormányzat felé a bérleti jogviszonyból eredő követelések tekintetében.
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, 2021.

.....
**Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata**

képviselet:
Borbély Lénárd
polgármester

.....
**Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Gazdasági Szolgáltató
Igazgatóság**
képviselet:
Juhász Eszter
igazgató

Jogilag ellenjegyzem:

.....
dr. Szeles Gábor
jegyző