



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

**JAVASLAT**

az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló  
5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet alapján bérlőkijelölési jog alapítására

Készítette: **Trefán László**  
Csepeli Városgazda Közhasznú 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. Vincze Anikó**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20.22.évi.....60.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2022.05.26...

Az előterjesztés leadva:  
2022. május 17.

Testületi ülés időpontja:  
2022. május 26.

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltségének a 90/2016. (III.31.) Kt. határozattal alapított bérlőkijelölési joga lejárt. Kérem a Képviselő-testületet, hogy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség XXI. Kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság részére a természetben a 1214 Budapest, Kossuth Lajos utca 152. 1. emelet 4. szám (hrs: 201664/3/A/204), valamint a 1212 Budapest, József Attila utca 63. 9. emelet 54. szám (hrs: 208165/3/A/54) alatt található ingatlanokra vonatkozóan az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. §-a alapján ingyenesen, többszörös bérlőkijelölési jogot biztosítson határozott, 10 éves időtartamra.

A bérlőkijelöléssel biztosított Kossuth Lajos utcai, valamint József Attila utcai lakások bérbeadásának feltételeit az alábbiak szerint javaslom meghatározni:

- a bérlő nyilatkozik, hogy a mindenkor Rendelet szerinti szociális alapon a nettó jövedelem összegének függvényében számított bérleti díj és a közüzemi díjak megfizetését határidőben vállalja,
- a lakás a bérlő és hozzátartozója részére nem idegeníthető el,
- a bérbeadót terheli a szerződéskötés közjegyzői díja,
- bérleti szerződés kizárólag azzal a természetes személlyel köthető, aki a kijelölt szervezettel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölt szervezetnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évig.

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

Budapest, 2022. május <sup>19</sup> „....”

  
**Borbély Lénárd**  
polgármester

Mellékletek:

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

## **Határozati javaslat:**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség XXI. Kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 13. §-ának szabályai szerint határozott, további 10 évig tartó időtartamra, 2022. június 1. napjától 2031. május 31. napjáig többszörös, ingyenesen gyakorolható bérlőkijelölési jogot biztosít a természetben a 1214 Budapest, Kossuth Lajos utca 152. 1. emelet 4. szám (hrsz: 201664/3/A/204), valamint a 1212 Budapest, József Attila utca 63. 9. emelet 54. szám (hrsz: 208165/3/A/54) alatt található ingatlanokra.

A bérlőkijelöléssel biztosítandó lakás bérbeadásának egyéb feltételei:

- a bérlő nyilatkozik, hogy a mindenkor Rendelet szerinti szociális alapon a nettó jövedelem összegének függvényében számított bérleti díj és a közüzemi díjak megfizetését határidőben vállalja,
- a lakás a bérlő és hozzátartozója részére nem idegeníthető el,
- a bérbeadót terheli a szerződéskötés közjegyzői díja,
- bérleti szerződés kizárólag azzal a természetes személlyel köthető, aki a kijelölő szervezettel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezetnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évig.

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:**

a kijelölési jogot alapító megállapodás aláírására: 2022. június 15.

a bérleti szerződés megkötésére:  
a kijelöléstől számított 60 nap

### **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

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet alapján bérlőkijelölési jog alapítására c. előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Villányi Dóra  
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésekben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. május 17.



dr. Villányi Dóra  
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné  
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésekben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. május 17.



Szeder Istvánné  
városgazdálkodási ágazatvezető



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

**SZERZŐDÉSTERVEZET**

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

**Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség XXI. Kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság** (székhelye: 1081 Budapest, Dologház u. 1., képviseli: Dr. Varga Ferenc tűzoltó dandártábornok igazgató, adószáma: 15494140-2-51, törzskönyvi azonosító száma: 494142) a továbbiakban, mint Jogosult (az Önkormányzat és a Jogosult a továbbiakban együttesen: Szerződő felek)

között az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat ingyenesen többszöri, határozott időre szóló bérőlkijelölési jogot biztosít a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: *Ltv.*), valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: *Rendelet*) 13. §-a, a ..... Kt. határozat alapján Jogosult részére.
2. A Szerződést a Szerződő felek határozott időre, 10 éves időtartamra, 2022. június 1. napjától 2031. május 31. napjáig kötik meg.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló lakások közül Jogosult részére a bérőlkijelölési jogot az alábbi lakásokra biztosítja:  
  
1214 Budapest, Kossuth Lajos utca 152. 1. emelet 4. (hrsz: 201664/3/A/204);  
1212 Budapest, József Attila utca 63. 9. emelet 54. (hrsz: 208165/3/A/54).
4. Önkormányzat tájékoztatja Jogosultat, hogy a bérőlkijelölési joggal érintett, fent meghatározott lakások a Rendelet szerinti szociális alapon a nettó jövedelem összegének függvényében számított bérleti díj ellenében kerülnek bérbeadásra.
5. Jogosult részéről a bérőlkijelölési jog gyakorlására a Jogosult mindenkor vezető tisztségviselője (képviselője) jogosult. Jogosult vállalja, hogy a lakások

vonatkozásában a bérlőkijelölési jogát kizárólag a vele munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló természetes személyek javára gyakorolja.

6. Jogosult a bérlőkijelölési jogát első esetben 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. A lakásokra fennálló bérleti szerződés megszűnése esetén az üresedést követő 30 napon belül Jogosultat megilleti a bérlő kijelölésének joga a Rendelet szabályai szerint a Szerződés határozott ideje alatt, annak tartamáig.
9. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a Jogosult határidőn belül nem jelöl ki a lakásra bérlőt, akkor a Rendelet 14. §-a 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 Rendelet 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. a mindenkor Rendelet szerinti szociális alapon a nettó jövedelem összegének függvényében számított bérleti díj megfizetését vállalja;
  - b. a Jogosulttal munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll;
  - c. és hozzátartozója részére a lakás nem idegeníthető el;
  - d. bérleti jogviszonya kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a Jogosulttal munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évre.
11. A bérlőnek a Rendeletben foglaltakon kívül alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
  - a. a bérlő a bérleti szerződés megkötésekor cselekvőképes;
  - b. a bérlő nem használ az Önkormányzat tulajdonában álló lakást jogcím nélkül;
  - c. Önkormányzat tulajdonában álló lakásra vonatkozó bérleti szerződése nem a bérlőnek felróható okból szűnt meg a bérleti szerződés megkötését megelőző három évben;
  - d. a bérleti szerződés megkötésekor a bérlőnek nem áll fenn semmilyen jogcímen tartozása az Önkormányzattal szemben;
  - e. a bérlő vállalja, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen tartózkodik a lakásban;
  - f. bérlő és a vele együtt költöző személyek sem rendelkeznek lakás tulajdon-, bérleti-, használati-, vagy haszonélvezeti jogával.
12. Önkormányzat - a Rendeletben meghatározott felmondási szabályok alkalmazásán túl - jogosult a szerződést az Ltv. szabályai alapján felmondással megszüntetni, amennyiben bérlő szerződésszegése következtében az Önkormányzatnak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt.

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; bérelő a jogszabályban, illetve a bérleti szerződésben előírt egyéb lényeges kötelezettségeiket nem teljesíti;
- c. bérelő 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. bérelő nem lakja életvitelszerűen a bérleményt;
- e. bérelő az Önkormányzat írásos hozzájárulása nélkül fogad be bárkit, kivéve, akinek befogadásához önkormányzati hozzájárulás nem szükséges;
- f. bérelő a lakást az Önkormányzat hozzájárulása nélkül részben vagy egészben albérletbe adja, vagy nem lakás céljára hasznosítja.
13. Szerződő felek megállapodnak, hogy a felmondásra okot adó bérelői magatartás esetén Szerződő felek egymást értesítik.
14. Bérelőnek a bérleti szerződésben kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése, valamint megszüntetése esetén (a 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 Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Ltv., valamint a Rendelet szabályai irányadók.

Budapest, 2022. ....

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

**képviseli:  
Borbély Lénárd  
polgármester**

.....  
**Fővárosi Katasztrófavédelmi  
Igazgatóság Dél-budai  
Katasztrófavédelmi Kirendeltség  
XXI. Kerületi Hivatásos  
Tűzoltóparancsnokság  
képviseli:  
Dr. Varga Ferenc  
tűzoltó dandártábornok igazgató**

Jogilag megfelelő:

.....  
dr. Vincze Anikó  
jegyző