



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a 106/2022. (V.26.) Kt. határozat módosítása az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet alapján bérlőkijelölési jog alapítása tárgyában

Készítette: **Domokosné dr. Kósa Edit**
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató-helyettes

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

Az előterjesztés leadva:
2022. szeptember 15.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20.22.évi.....30.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2022.09.29.

Testületi ülés időpontja:
2022. szeptember 29.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a 106/2022. (V.26.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség XXI. Kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság részére bérlőkijelölési jogot alapít 2 db önkormányzati tulajdonban lévő lakásra. Az érintett szervezet jelzése szerint a Kt. határozatban a Jogosult a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság szervezeti egységébe tartozó önálló jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeti egység.

Fentiek miatt javaslom a 106/2022. (V.26.) Kt. határozatban megjelölt Jogosult helyett a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság mint Jogosult részére bérlőkijelölési jog alapítását, azzal a feltétellel, hogy bérlővé csak olyan természetes személy jelölhető ki, aki a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség XXI. Kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnoksággal, mint Kijelölő szervezettel áll munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban, valamint ezen szervezeti egység területi illetőségén teljesít hivatásos szolgálatot, amely tény az illetékes szervezeti egység vezetőjének igazolnia kell. Amennyiben ilyen személy nincs, a Jogosult más személy jelölésére nem tehet javaslatot.

Kérem továbbá a Képviselő-testületet, hogy a 106/2022. (V.26.) Kt. határozatban szereplő bérlőkijelölési jog időtartamát 2022. június 1. napjától 2032. május 31. napjára módosítani szíveskedjenek.

Minden egyéb tekintetben a 106/2022. (V.26.) Kt. számú határozat változatlan formában kerüljön végrehajtásra.

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

Budapest, 2022. szeptember ²¹ „...”



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 106/2022. (V.26.) számú Kt. határozatot akként módosítja, hogy a bérlőkijelölési jog Jogosultja a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság azzal a feltétellel, hogy bérlővé csak olyan természetes személy jelölhető ki, aki Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség XXI. Kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnoksággal áll munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban, valamint ezen szervezeti egység területi illetőségén teljesít hivatásos szolgálatot, amely tényét az illetékes szervezeti egység vezetőjének igazolnia kell. Amennyiben ilyen személy nincs, a Jogosult más személy jelölésére nem tehet javaslatot.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a bérlőkijelölési jog időtartamát 2022. június 1. napjától 2032. május 31. napjára módosítja.

Minden egyéb tekintetben a 106/2022. (V.26.) Kt. határozat változatlan formában kerüljön végrehajtásra.

Határidő: a bérlőkijelölésre vonatkozó szerződés megkötésére:
2022. október 31.

a bérlőkijelölési jog alapján a bérleti szerződés megkötésére:
a kijelöléstől számított 60 nap

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Domokosné dr. Kósa Edit
vezérigazgató-helyettes
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

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

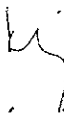
EGYEZTETŐ LAP

A 106/2022. (V.26.) Kt. határozat módosítása az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet alapján bérlőkijelölési jog alapítása tárgyában c. előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Villányi Dóra
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. szeptember 19

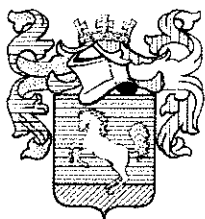

dr. Villányi Dóra
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezetővel

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. szeptember 19,


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

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (székhely: 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 (a továbbiakban: Ltv.), valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. §-a, a 106/2022. (V.26.) Kt. határozat, valamint a .../.... () módosító Kt. határozat alapján Jogosult részére.
2. A Szerződést a Szerződő felek határozott időre, 10 éves időtartamra, 2022. június 1. napjától 2032. május 31. napjáig kötik meg.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló lakások közül 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. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlőkijelölési jog Jogosultja a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság azzal a feltétellel, hogy bérlővé csak olyan természetes személy jelölhető ki, aki Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség XXI. Kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnoksággal áll jogviszonyban, valamint ezen szervezeti egység területi illetőségén teljesít hivatásos szolgálatot, amely tény az illetékes szervezeti egység vezetőjének igazolnia kell. Amennyiben ilyen személy nincs, a Jogosult más személy jelölésére nem tehet javaslatot.
6. Jogosult részéről a bérlőkijelölési jog gyakorlására a Kijelölő szervezet mindenkor vezetője (képviselője) jogosult.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlőkijelölési jogot első esetben jelen Szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül kell gyakorolni, amely során körültekintően kötelesek eljárni.
8. A bérlőnek jelölt személy kijelölését rövid vélemény megküldésével kell kezdeményezni az Önkormányzatnál.
9. A lakásokra fennálló bérleti szerződés megszűnése esetén az üresedést követő 30 napon belül a Kijelölő szervezetet megilleti a bérlő kijelölésének joga a Rendelet 14. § (1) bekezdésében foglalt felhívást követően jelen Szerződés határozott ideje alatt, annak tartamáig.
10. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a határidőn belül nem történik meg a bérlő kijelölése a lakásra, akkor a Kijelölő szervezet a Rendelet 14. §-a alapján elveszti a bérlőkijelölési jogát és az Önkormányzat jogosult a lakást az általános szabályok alapján hasznosítani.
11. Az Önkormányzat 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 kijelölt bérlő:
 - a. a mindenkor Rendelet szerinti szociális alapon a nettó jövedelem összegének függvényében számított bérleti díj megfizetését vállalja;
 - b. a Kijelölő szervezettel munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll;
 - c. bérlő és hozzátartozója részére a lakás nem idegeníthető el;
 - d. bérleti jogviszonya kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a Kijelölő szervezettel munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évre, illetőleg 2032. május 31. napjáig.
12. A bérlőnek a Rendeletben foglaltakon kívül alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
 - a. a bérlő a bérleti szerződés megkötésekor cselekvőképese;
 - 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;
13. Önkormányzat jogosult a szerződést felmondással megszüntetni, amennyiben az Önkormányzatnak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke bármely okból megszűnt.
 14. Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés felmondására okot adó bérlői magatartás esetén Szerződő felek egymást értesítik.
 15. Bérlőnek 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.
 16. 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.
 17. Felek tudomásul veszik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényt 27.§ (3) - (3a) bekezdése alapján jelen megállapodás tartalma közérdekű, illetve közérdekből nyilvános adatnak minősül, és az nem minősül üzleti titoknak. Az esetleges nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a védett ismerethez – való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét. Felek az arra irányuló kérelem esetén kötelesek a megállapodás közérdekű, ill. közérdekből nyilvános adatnak minősülő tartalmára vonatkozóan tájékoztatást adni.
 18. Felek jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a szerinti átlátható szervezetnek minősülnek. Felek vállalják, hogy jelen pontban tett nyilatkozatukban foglaltak változása esetén egymást haladéktalanul tájékoztatják.
 19. Jelen megállapodás a Tulajdonos 106/2022. (V.26.) számú, valamint a .../.... () számú módosító Képviselő-testületi határozaton alapul, amely határozat jelen megállapodás mellékletét képezi.
 20. Felek az egymás közötti jogvitájukat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni. Amennyiben tárgyalásos úton megállapodni nem tudnak, úgy a jogvita elbírálására a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény illetékességi szabályai szerinti bíróság jár el.
 21. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakástörvény, valamint az Rendelet előírásai az irányadóak.

22. A Szerződés Szerződő felek által történt aláírás napján lép hatályba.
23. A Szerződésben meghatározott bérbeadói jogok gyakorlása és a bérbeadói kötelezettségek teljesítése a Rendeletben foglaltak szerint kerülnek teljesítésre.
24. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Ltv., valamint a Rendelet szabályai irányadók.
25. Jelen szerződést – mely 4 számozott oldalt tartalmaz, valamint 6 eredeti példányban készült – a Szerződő Felek képviselői elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2022.

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

.....
**Fővárosi Katasztrófavédelmi
Igazgatóság
képviseleti:
Dr. Varga Ferenc
tűzoltó dandártábornok igazgató
Jogosult**

Jogi szempontból megfelelő:
Budapest, 2022.

Jogi szempontból megfelelő:
Budapest, 2022.

.....
dr. Vincze Anikó
jegyző

.....
dr. Cseh Zoltán
kamarai jogi előadó (KASZ: 36075407)

Pénzügyi szempontból ellenjegyzem:
Budapest, 2022.

.....
Markos Zoltán
tűzoltó ezredes gazdasági igazgató-
helyettes