

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: **Domokosné dr. Kósa Edit**
Csepeli Városgazda 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 23.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20 ²² évi..... <u>92/1</u>sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: <u>2022. 09. 29.</u>

Testületi ülés időpontja:
2022. szeptember 29.

Tisztelt Képviselő-testület!

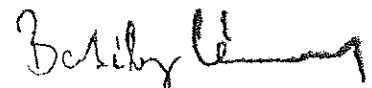
Kérem a Képviselő-testületet, hogy a Budapest-Csepel-Központi Református Egyházközség részére a természetben a 1214 Budapest, Erdősor utca 18. 1. emelet 4. szám (hrs: 201031/60/A/18) alatt található 34 m² alapterületű, összkomfortos, egyszobás önkormányzati ingatlanra vonatkozóan az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3/A. § alapján, alkalmazva a 13. § és 14. § rendelkezéseit, eltérve a 13. § (3) bekezdésében foglaltaktól, ingyenesen többszörös bérlőkijelölési jogot biztosítson határozott, 10 éves időtartamra azzal a feltétellel, hogy bérlővé csak olyan természetes személy jelölhető ki, aki a Budapest-Csepel-Központi Református Egyházközséggel munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban van. Amennyiben ilyen személy nincs, a Jogosult más személy jelölésére nem tehet javaslatot.

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

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

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

Budapest, 2022. szeptember „26...”.



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 Budapest-Csepel-Központi Református Egyházközség részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3/A. § alapján, alkalmazva a 13. § és 14. § rendelkezéseit, eltérve a 13. § (3) bekezdésében foglaltaktól, határozott, további 10 évig tartó időtartamra, többszörös, ingyenesen gyakorolható bérlőkijelölési jogot biztosít a természetben a 1214 Budapest, Erdősor utca 18. 1. emelet 4. szám (hrsz: 201031/60/A/18) alatt található 34 m² alapterületű, összkomfortos, egy szobás önkormányzati ingatlanra azzal a feltétellel, hogy bérlővé csak olyan természetes személy jelölhető ki, aki a Budapest-Csepel-Központi Református Egyházközséggel munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll. Amennyiben ilyen személy nincs, a Jogosult más személy jelölésére nem tehet javaslatot.

A bérlőjelöléssel biztosítandó lakás bérbeadásának egyéb feltételei:

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

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

Határidő:

a bérlőkijelölés alapításával kapcsolatos 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

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** 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 előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. szeptember 26.


dr. Villányi Dóra
aljegyző

SZERZŐDÉSTERVEZET

a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 13. §-a alapján
bérletkijelölési 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-Csepel-Központi Református Egyházközség (székhely: 1211 Budapest, Károli Gáspár utca 13., képviseli: Kéri Tamás vezető lelkipásztor és Holik Attila főgondnok, adószám: 19818290-1-43) 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 bérletkijelölési 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*) 3/A. § alapján, alkalmazva a 13. § és 14. § rendelkezéseit, eltérve a 13. § (3) bekezdésében foglaltaktól, a Kt. határozat alapján Jogosult részére.
2. A Szerződést a Szerződő felek határozott időre, az aláírás napjától számított 10 éves időtartamra kötik meg.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló lakások közül Jogosult részére a bérletkijelölési jogot az alábbi lakásra biztosítja:

1214 Budapest, Erdősor utca 18. 1. emelet 4. szám (hrsz: 201031/60/A/18).
4. Önkormányzat tájékoztatja Jogosultat, hogy a bérletkijelölési joggal érintett, fent meghatározott lakások a Rendelet szerinti piaci alapon számított bérleti díj ellenében kerülnek bérbeadásra.
5. Jogosult részéről a bérletkijelölési jog gyakorlására a Jogosult mindenkor vezető tisztségviselője (képviseelője) jogosult. Jogosult vállalja, hogy a lakások vonatkozásában a bérletkijelölési jogát kizárólag a vele munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló természetes személyek javára gyakorolja.
6. Jogosult a bérletkijelölési jogát első esetben jelen Szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül köteles gyakorolni. Jogosult vállalja, hogy a bérletkijelölés során körültekintően jár el.

7. Jogosult az általa jelölt személy bérlőnek történő kijelölését rövid vélemény megküldésével köteles kezdeményezni az Önkormányzatnál.
8. A lakásra 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 piaci alapon 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; 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 az Önkormányzat hozzájárulása nélkül részben vagy egészben albérlésbe adja, vagy nem lakás céljára hasznosítja.
13. Szerződő felek megállapodnak, hogy a felmondásra okot adó bérlői magatartás esetén Szerződő felek egymást értesítik.
14. 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.
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**

.....
**Budapest-Csepel-Központi Református
Egyházközség**

**képviselik:
Kéri Tamás
vezető lelképásztor** **Holik Attila
főgondnok**

Jogilag megfelelő:

.....
dr. Vincze Anikó
jegyző