



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 15.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20 ²² évi..... ⁹³sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2022.09.29.

Testületi ülés időpontja:
2022. szeptember 29.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a Kovács Zoltán Alapítvány részére közérdekből, közcélból végzett tevékenységére tekintettel a természetben a 1214 Budapest, Erdősor utca 30. 2. emelet 12. szám (hrsz: 201031/59/A/32) alatt található 72 m² alapterületű, összkomfortos, három szobás önkormányzati ingatlanra vonatkozóan az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3/A. §-a és 13. §-a alapján – a 13. § (3) és (5) bekezdésében foglaltaktól eltérően – ingyenesen többszörös bérlőkijelölési jogot biztosítson határozott, 15 éves időtartamra azzal a feltétellel, hogy bérlővé csak olyan természetes személy jelölhető ki, aki a Kovács Zoltán Alapítvány vonatkozásában a Rendelet 13. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelel. 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 tagsági viszonyban vagy szerződéses jogviszonyban áll,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezetnél tagsági jogviszonyban, illetve szerződéses jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évig.

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 Kovács Zoltán Alapítvány részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3/A. §-a és 13. §-a alapján – a 13. § (3) és (5) bekezdésében foglaltaktól eltérően – határozott, 15 évig tartó időtartamra, többszörös, ingyenesen gyakorolható bérlőkijelölési jogot biztosít a természetben a 1214 Budapest, Erdősor utca 30. 2. emelet 12. szám (hrs: 201031/59/A/32) alatt található 72 m² alapterületű, összkomfortos, három szobás önkormányzati ingatlanra azzal a feltétellel, hogy bérlővé csak olyan természetes személy jelölhető ki, aki a Kovács Zoltán Alapítvány vonatkozásában a Rendelet 13. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelel. Amennyiben ilyen személy nincs, a Jogosult más személy jelölésére nem tehet javaslatot.

A bérlőkijelöléssel 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 tagsági viszonyban vagy szerződéses jogviszonyban áll,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezetenél tagsági jogviszonyban, illetve szerződéses jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évig.

A Képviselő-testület felkéri a Csepeli 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 bérlőkijelölési jogra vonatkozó szerződés megkötésére:

2022. október 31.

a bérlőkijelölési jog alapján a bérletiszerződés 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

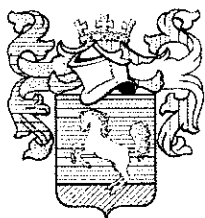
Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet alapján bérlőkijelölési jog alapítására c. előterjesztéshez

1. Az előterjesztések egyeztetve: dr. Villányi Dóra
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésekben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. szeptember 14.


dr. Villányi Dóra
aljegyző



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

Kovács Zoltán Alapítvány (címe: 1214 Budapest, Úrhajós utca 4/A., képviseli: Batiz-Debre Krisztina elnök, adószám: 18052167-1-43, nyilvántartási száma: 01-01-0004297, statisztikai számjele: 18052167-9499-569-01) 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, az aláírás napjától számított 15 éves időtartamra kötik meg.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló lakások közül Jogosult részére a bérőlkijelölési jogot az alábbi lakásra biztosítja:
1214 Budapest, Erdősor utca 30. 2. emelet 12. szám (hrsz: 201031/59/A/32).
4. Önkormányzat tájékoztatja Jogosultat, hogy a bérőlkijelölési joggal érintett, fent meghatározott lakás a Rendelet szerinti piaci alapon számított bérleti díj ellenében kerülnek bérbeadásra.

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 tagsági jogviszonyban, illetve szerződéses 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 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 tagsági jogviszonyban, vagy szerződéses jogviszonyban áll.
 - c. és hozzátartozója részére a lakás nem idegeníthető el;
 - d. bérleti jogviszonya kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a Jogosulttal tagsági jogviszonyban, illetve szerződéses 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 tagsági jogviszonya, illetve szerződéses 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 az Önkormányzat hozzájárulása nélkül részben vagy egészben albérletbe 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 Jogosult kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt bérlőkijelölési jogon túlmenően az Önkormányzattal szemben további követelése nem áll fenn, illetve Felek rögzítik, hogy a Jogosult tulajdonát képező és bontásra került 1221 Budapest, Ady Endre utca 116. szám 209861/0/C/12. hrsz. egyéb

helyiség megnevezés ingatlannal összefüggésben nincs további követelése az Önkormányzat felé.

19. 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**

.....
Kovács Zoltán Alapítvány

**képviseli:
Batiz-Debre Krisztina
elnök**

Jogilag megfelelő:

.....
dr. Vincze Anikó
jegyző