

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a Csepel Utánpótlás Közhasznú Egyesület részére 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 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

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. évi 151. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2022. 11. 24.

Az előterjesztés leadva:
2022. november 21.

Testületi ülés időpontja:
2022. november 24.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a Csepel Utánpótlás Közhasznú Egyesület (a továbbiakban: Jogosult) részére a természetben a 1214 Budapest, Bánya utca 29. II. emelet 13. szám (hrsz: 201031/57/A/13) alatt található 33 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. §-a, 13. §-a és 14. §-a alapján ingyenesen többszörös bérlőkijelölési jogot biztosítson határozott, 10 éves időtartamra azzal a feltétellel, hogy bérlővé csak olyan természetes személy jelölhető ki, aki a munkaviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban van és a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezetnél munkaviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évig. Amennyiben ilyen személy nincs, a Jogosult más személy jelölésére nem tehet javaslatot.

A lakás állapota jelenleg nem megfelelő, lakhatásra nem alkalmas, felújításra szorul. A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. szakemberrel előzetesen felmérte a lakás teljes felújítási költségét, melynek kalkulált bruttó összege 1.500.000,-Ft.

A bérlőkijelöléssel biztosított Bánya utcai lakás bérbeadásának feltételeit a Rendelet szabályai alapján, az alábbiakban foglalt eltérésekkel javaslom meghatározni:

- a bérlő óvadék fizetésére nem köteles,
- a szerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségei a bérbeadót terhelik.

Fentiekre tekintettel javaslom továbbá, hogy a szükséges felújítási munkálatokat a tulajdonos hozzájárulása alapján a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt., illetve jogutódja bonyolítsa le. A munkálatokhoz szükséges fedezet az 1903. számú Lakásépítési céltartalék terhére kerülne elkülönítésre.

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

Budapest, 2022. november „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 Csepel Utánpótlás Közhasznú Egyesület (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., képviseli: Révész Dániel elnök) részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3/A. §-a, 13. §-a és 14. §-a alapján, határozott 10 évig tartó időtartamra, többszörös, ingyenesen gyakorolható bérlőkijelölési jogot biztosít a természetben a 1214 Budapest, Bánya utca 29. II. emelet 13. szám (hrsz: 201031/57/A/13) alatt található 33 m² alapterületű, összkomfortos, egyszobás önkormányzati ingatlanra, azzal a feltétellel, hogy bérlővé csak olyan természetes személy jelölhető ki, aki a Csepel Utánpótlás Közhasznú Egyesület munkaviszonyban vagy azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll. Amennyiben ilyen személy nincs, a Jogosult más személy jelölésére nem tehet javaslatot. A bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezetnél munkaviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évig.

A bérlőjelöléssel biztosítandó lakás bérbeadásának a Rendelet 13. §-ától és 14. §-ától eltérő egyéb feltételei:

- a bérlő óvadék fizetésére nem köteles,
- a szerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségei a bérbeadót terhelik.

Továbbá, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező és felújításra szoruló, a 1214 Budapest, Bánya utca 29. II. emelet 13. szám (hrsz.: 201031/57/A/13) alatti lakást felújíttatja, amely munkálatok lebonyolítására felkéri a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t, illetve jogutódját. A Képviselő-testület a felújítási munkálatokhoz szükséges bruttó 1.500.000,-Ft fedezetet az 1903. számú Lakásépítési céltartalék terhére biztosítja.

A Képviselő-testület egyben felkéri a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t, illetve jogutódját 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:
2023. január 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.
Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

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

EGYEZTETŐ LAP

a Csepel Utánpótlás Közhasznú Egyesület részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet alapján bérlőkijelölési jog alapítására

1. Az előterjesztés egyeztetve: Dr. Villányi Dóra
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. november 21.

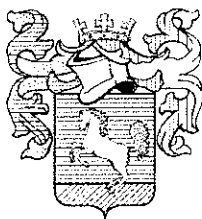

Dr. Villányi Dóra
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. november 21.


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

Csepel Utánpótlás Közhasznú Egyesület (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10. adószám: 19652980-1-43, statisztikai számjel: 19652980-9311-521-01, képviseli: Révész Dániel elnök) 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*) 3/A. §-a, 13. § és 14. §-a, 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 bérőlkijelölési jogot az alábbi lakásra biztosítja:

1214 Budapest, Bánya utca 29. II. emelet 13. szám (hrsz.: 201031/57/A/13)
4. Önkormányzat tájékoztatja Jogosultat, hogy a bérőlkijelölési joggal érintett, fent meghatározott lakások a Rendelet szerinti piaci alapon 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 munkaviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres 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 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. A szerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségei a bérbeadót terhelik.
11. 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 mindenkori Rendelet szerinti piaci alapon számított bérleti díj megfizetését vállalja;
 - b. a Jogosulttal munkaviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll;
 - c. és hozzátartozója részére a lakás nem idegeníthető el;
 - d. bérleti jogviszonya kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a Jogosulttal munkaviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évre
 - e. óvadék fizetésére nem köteles.
12. 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.
13. 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 munkaviszonya, azzal azonos tartalmú, rendszeres 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 az Önkormányzat hozzájárulása nélkül részben vagy egészben albérlletbe adja, vagy nem lakás céljára hasznosítja.
14. Szerződő felek megállapodnak, hogy a felmondásra 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. A Szerződés Szerződő felek által történt aláírás napján lép hatályba.
18. A Szerződésben meghatározott bérbeadói jogok gyakorlása és a bérbeadói kötelezettségek teljesítése a Rendeletben foglaltak szerint kerülnek teljesítésre.
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**

.....
**Csepel Utánpótlás
Közhasznú Egyesület
képviseli:
Révész Dániel
elnök**

Jogilag megfelelő:

.....
dr. Vincze Anikó jegyző