



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

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

Készítette: **Muraközi Dóra**
kabinetfőnök
Domokosné dr. Kósa Edit
ügyvezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Vincze Anikó
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2023. január 20.

Testületi ülés időpontja:
2023. január 26.

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk az elmúlt évek során számos alkalommal pályázott országos kiíráson megjelenő pályázatokon. Pályázati rendszereken történő sikeres pályázatbenyújtás egyik alapvető feltétele a megfelelő érvényes pályázati anyag benyújtása. Az Emberi Erőforrás Támogatás Kezelő (a továbbiakban EMET) megkereste Önkormányzatunkat együttműködési megállapodás megkötése és bérlőkijelölési jog alapítása tárgyában.

Az EMET célja, hogy „a kultúra, az egészségügy, a köznevelés, a tehetséggondozás, az ifjúságpolitika és a sport területén valamennyi kincs kiaknázható legyen, s minden már meglévő érték mindannyiunk közös értékévé váljék.” (<https://emet.gov.hu/kategoria/kiemelt-kategoriak/szervezet/rolunk/>)

Az EMET szervezettel megkötendő együttműködés legfőbb célja a kerületi érdekeltségekhez fűződően a szakértelem biztosítása, tanácsadás nyújtása pályázati eljárások alkalmával, annak érdekében, hogy Önkormányzatunk a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben előírt, illetve a fakultatíve vállalt feladataihoz kapcsolódóan olyan pályázati eljárásokban tudjon sikeresen részt venni, ami a magyarországi és a határon túli kulturális élet legjelentősebb, valamint népegészségügyi, családpolitikai, továbbtanulási, kisebbségi és tehetséggondozó pályázatokkal kapcsolatos. Önkormányzatunk az együttműködés keretében ingyenesen, többszörös, 10 évre szóló bérlőkijelölési jog megadását vállalná.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az Emberi Erőforrás Támogatás Kezelő részére a 1211 Budapest, Táncsics Mihály utca 83. 6. em. 65. sz. alatti (hrsz.: 207702/5/A/65) ingatlanra vonatkozóan a Rendelet 13. § és 14. § rendelkezései alapján, ingyenesen többszörös bérlőkijelölési jogot biztosítson határozott, 10 éves időtartamra azzal a feltétellel, hogy bérlővé csak olyan természetes személy jelölhető ki, aki az EMET-el munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartamú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban van. Amennyiben ilyen személy nincs, a Jogosult más személy jelölésére nem tehet javaslatot.

A bérleti jogviszony feltételül javasolom előírni, hogy a bérlő megállapodással vállalja a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét, a felújítási munkálatok elvégzését, továbbá a bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt a Kezelővel kötött megállapodás szerint a felújítási munkálatok során felmerült nettó anyagköltség ellenében a lakbér 50%-ának megfizetése alól mentesül.

A bérlőkijelöléssel biztosított lakás bérbeadásának rendeleti feltételei szerint:

- bérlő nyilatkozik, hogy a mindenkori 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 az óvadékfizetési kötelezettség és a szerződéskötés közjegyzői díja;
- bérleti szerződés kizárólag azzal a természetes személlyel köthető, aki a kijelölő szervezettel munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartamú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll;
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezetnél munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartamú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évig, ami nem tarthat tovább, mint a bérlőkijelölési jog 10 éves időtartamának utolsó napja.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2023. január „.....”

Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet Egyeztető lap
2. számú melléklet Együttműködési megállapodás szerződéstervezet
3. számú melléklet Bérlőkijelölési jog alapítása szerződéstervezet

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Emberi Erőforrás Támogatáskezelővel (képviseli: Bús Balázs mb. főigazgató, székhelye: 1085 Bp., Gyulai Pál u. 13.) együttműködési megállapodást köt az Önkormányzat feladatellátásához kapcsolódó pályázatokon való részvétel sikerességének előmozdítása érdekében.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Emberi Erőforrás Támogatáskezelő részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban rendelet) 3/A. §-a alapján eltérve a 30. §-ban foglaltaktól, alkalmazva a 13. § és 14. § rendelkezéseit bérlőt terhelő felújítási kötelezettséggel, határozott, 10 évig tartó időtartamra többszörös, ingyenesen gyakorolható bérlőkijelölési jogot biztosít a 1211 Budapest, Táncsics Mihály utca 83. 6. em. 65. sz. alatti (hrsz.: 207702/5/A/65) ingatlanra, azzal a feltétellel, hogy bérlővé csak olyan természetes személy jelölhető, aki az Emberi Erőforrás Támogatáskezelővel munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartamú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, továbbá bérlővé olyan személy jelölhető aki a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételt és a 31. § (1) bekezdésben foglalt megállapodás bérleti szerződésben való rögzítését vállalja. Amennyiben ilyen személy nincs, a Jogosult más személy jelölésére nem tehet javaslatot.

A bérlőkijelöléssel biztosandó lakás bérbeadásának egyéb rendelet szerinti feltételei:

- 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 az óvadékfizetési kötelezettség és a szerződéskötés közjegyzői díja;
- bérleti szerződés kizárólag azzal a természetes személlyel köthető, aki a kijelölő szervezettel munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartamú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll;
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezetnél munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartamú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évig, ami nem tarthat tovább, mint a bérlőkijelölési jog 10 éves időtartamának utolsó napja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fentieknek és jogszabályoknak megfelelő Együttműködési megállapodást – és szükség esetén annak módosítását – aláírja. Egyúttal felkéri a feladat ellátásáért felelős gazdasági társaságot a bérlőkijelölési jog alapításával kapcsolatos szerződés előkészítésére, a bérlőkijelölés megtörténtét követően a bérleti szerződés megkötésével kapcsolatos teendők lebonyolítására.

Határidő:

2023. június 30. azzal a megkötéssel, hogy a szerződések megkötésére az Együttműködési megállapodás aláírását követően kerülhet sor.

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

feladat ellátásáért felelős gazdasági társaság vezető tisztségviselője

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

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény:
Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2023. január „ ”

Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

2. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Villányi Dóra
aljegyző

Vélemény:
Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2023. január „ ”

dr. Villányi Dóra
aljegyző

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS /TERVEZET/

amely létrejött egyrészről:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.),
képviseli: **Borbély Lénárd** polgármester, a továbbiakban **Önkormányzat**
másrészről:

Emberi Erőforrás Támogatáskezelő (székhelye: 1085 Budapest, Gyulai Pál utca 13.,
adószáma: 15329114-242, KSH statisztikai számjel: 15329114-8411-312-01) képviseli: Bús
Balázs főigazgató, a továbbiakban **EMET**

(együttes említésük estén a továbbiakban Felek) között alulírott napon és helyen az
alábbi feltételekkel:

Szerződő felek egyöntetű érdeke sikeres együttműködés kialakítása. A kerületi
érdekeltségekhez fűződően, az országos programok finanszírozója és támogatás
kezelő EMET által tanácsadás nyújtása pályázati eljárások alkalmával, annak
érdekében, hogy Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.
évi CLXXXIX. törvényben előírt, illetve a fakultatíve vállalt feladataihoz kapcsolódóan
olyan pályázati eljárásokban tudjon sikeresen részt venni, ami a magyarországi és a
határon túli kulturális élet legjelentősebb, valamint népegészségügyi, családpolitikai,
továbbtanulási, kisebbségi és tehetséggondozó pályázatokkal kapcsolatos
nagyértékű szakértelem biztosítása céljából törvényekben meghatározott feltételek
alapján együttműködnek.

I. Fejezet Az Önkormányzat vállalásai

Önkormányzat vállalja, hogy EMET részére bérlőkijelölési jogot biztosít a .../2023.
(I.26.) számú Képviselő-testületi határozatban foglaltak szerint

II. Fejezet Az EMET vállalásai

Önkormányzattal való együttműködés keretében folyamatosan tájékoztatja
az Önkormányzatot az EMET és az NKA által kezelt és lebonyolított olyan
pályázati lehetőségekről, amelyek az önkormányzati feladatellátást segítik és
relevánsak az Önkormányzat, az önkormányzati intézmények és az
Önkormányzattal együttműködő civil szervezetek számára. Az együttműködés
keretében szakmai tanácsadást nyújt a leendő pályázóknak pályázatkezelő
rendszerek használatáról, valamint a pályázatok benyújtásával kapcsolatos
legfontosabb tudnivalókról.

III. Fejezet

Kapcsolattartás

13. Az együttműködési megállapodásból eredő feladatok koordinálását, egyeztetését

Az Önkormányzat részéről: Muraközi Dóra
kabinetvezető
tel:
e-mail:

A EMET részéről: Bús Balázs
főigazgató
tel:
e-mail:

látja el.

Felek vállalják, hogy kapcsolattartóik útján havi rendszerességgel személyes, vagy elektronikus konzultáció során egyeztetnek jelen megállapodás hatálya alá tartozó feladatok ellátásával kapcsolatban, annak végrehajtásáról.

IV. fejezet Záró rendelkezések

14. Felek évente értékelik együttműködésük tapasztalatait, a közös intézkedések eredményességét, lakossági fórumokon népszerűsítik egymást.
15. A Felek a megállapodást közös megegyezéssel módosíthatják, a módosítás kezdeményezésére bármelyik Fél jogosult a másik Félhez címzett írásbeli nyilatkozattal.
16. Megállapodást bármelyik fél három hónapos határidővel felmondhatja. A felek az esetleges felmerülő vitás kérdéseket közvetlenül és haladéktalanul megtárgyalják és vizsgálják.
17. Felek a megállapodást jogosultak azonnali hatállyal felmondani, ha a másik fél a megállapodásban foglalt kötelezettségét súlyosan megszegi.
18. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadók.
19. A felek jelen - négy oldalból álló, három példányban készült - megállapodásban foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat közösen értelmezték, és a megállapodást, mint akaratukkal mindenben egyezőt, cégszerűen jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2023.

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

**képviseli:
Borbély Lénárd
polgármester**

.....
Emberi Erőforrás Támogatáskezelő

**képviseli:
Bús Balázs
főigazgató**

Jogilag megfelelő:

Budapest, 2023.

.....
dr. Vincze Anikó
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budapest, 2023.

.....
Szeder Istvánné
ágazatvezető

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

Emberi Erőforrás Támogatáskezelő (székhelye: 1085 Budapest, Gyulai Pál utca 13., adószáma: 15329114-242, KSH statisztikai számjel: 15329114-8411-312-01) képviseli: Bús Balázs főigazgató) a továbbiakban, mint Jogosult (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 ... /2023. (I.26.) Kt. határozat alapján Jogosult részére.
2. A Szerződést a Szerződő felek határozott időre, a jelen Szerződés aláírásának 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:
 - 1211 Budapest, Táncsics Mihály utca 83. 6. em. 65. sz. (hrsz.: 207702/5/A/65).
4. Önkormányzat tájékoztatja Jogosultat, hogy a bérőlkijelölési joggal érintett, fent meghatározott lakás a Rendelet szerinti piaci alapon megállapított lakbér ellenében kerül bérbeadásra.
5. Jogosult részéről a bérőlkijelölési jog gyakorlására a Jogosult mindenkor vezető tisztségviselője (képviseelője) jogosult. Jogosult vállalja, hogy a lakások vonatkozásában a bérőlkijelölési 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 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. § 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 Rendelete szerinti feltételekkel a határozott idejű, legfeljebb a szerződés aláírásának napjától számított 5 éves időtartamra szóló bérleti szerződést azzal, hogy a Jogosult által kijelölt bérlő
 - 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 tartamú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll;
 - a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezetenél munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartamú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évig, ami nem tarthat tovább, mint a bérlőkijelölési jog 10 éves időtartamának utolsó napja.
 - megállapodással vállalja a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét, a felújítási munkálatok elvégzését;
 - a bérleti jogviszony időtartama alatt a Kezelővel kötött megállapodás szerint a felújítási munkálatok során felmerült nettó anyagköltség ellenében a lakbér 50%-ának megfizetése alól mentesül.
11. A Bérlőnek a Rendeletben foglaltakon kívül alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
 - a bérlő a bérleti szerződés megkötésekor cselekvőképes;

- a bérlő nem használ az Önkormányzat tulajdonában álló lakást jogcím nélkül;
 - Önkormányzat tulajdonában álló lakásra vonatkozó bérleti szerződése nem a bérlőnek felróható okból szűnt meg a bérleti szerződés megkötését megelőző három évben;
 - a bérleti szerződés megkötésekor a bérlőnek nem áll fenn semmilyen jogcímen tartozása az Önkormányzattal szemben;
 - a bérlők vállalják, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen tartózkodnak a lakásban;
 - bérlő nem rendelkezhet Budapest XXI. kerület közigazgatási területének 30 km-es körzetén belül saját lakóingatlannal.
12. Önkormányzat - a Rendeletben meghatározott felmondási szabályok alkalmazásán túl - jogosult a szerződést felmondással megszüntetni, amennyiben a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt.
 13. Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés felmondására 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. 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.
 17. Jelen megállapodás a Tulajdonos .../2023. (I.26.) számú Képviselő-testületi határozatán alapul, amely határozat jelen megállapodás mellékletét képezi.
 18. 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.
 19. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakástörvény, valamint az Rendelet előírásai az irányadóak.

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

Budapest, 2023.

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

**képviseli:
Borbély Lénárd
polgármester**

.....
Emberi Erőforrás Támogatáskezelő

**képviseli:
Bús Balázs
főigazgató**

Jogilag megfelelő:

Budapest, 2023.

.....
dr. Vincze Anikó
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budapest, 2023.

.....
Szeder Istvánné
ágazatvezető