



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 Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Csepeli Csodakút Egyesített Óvoda részére

Készítette: **Hirholczné Faragó Tünde**  
intézményvezető

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. február 9.

Testületi ülés időpontja:  
2023. február 23.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata az elmúlt években jelentős számú intézkedést tett az óvodapedagógusok megtartása, illetve alkalmazásának elősegítése érdekében, melynek ellenére Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Csepeli Csodakút Egyesített Óvoda (továbbiakban: Egyesített Óvoda) továbbra is jelentős óvodapedagógus hiánnyal küzd. Az Egyesített Óvoda jelenlegi adatai alapján a 2023/2024-es nevelési év kezdetén 51 betöltetlen óvodapedagógus státusz lesz az intézményben.

Jelen előterjesztésben foglaltak szerint az óvodapedagógusok és egyéb szakemberek toborzásának, megtartásának elősegítése érdekében az Egyesített Óvoda részére további bérlőkijelölési jog alapítására teszek javaslatot az alábbiak szerint:

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3/A. §, 13. § és 14. § rendelkezései alapján, ingyenesen, többszörös bérlőkijelölési jog biztosítása az Egyesített Óvoda részére határozott, 10 éves időtartamra, felújítási kötelezettség és elidegenítési tilalom terhe mellett, 3 db önkormányzati tulajdonban lévő lakásra (címek: Dunadűlő út 7B 8. em. 49., Orion utca 1. 3. em. 3., Petz Ferenc utca 14. 5. em. 15.), azzal a feltétellel, hogy bérlőként csak olyan természetes személy jelölhető ki, aki az Egyesített Óvodával munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.

A bérlőkijelölés jogát az Egyesített Óvoda vezetője gyakorolhatja.

A bérleti jogviszony további, rendelettől eltérő 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. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a szerződések közjegyzői díjának költségét átvállalja, valamint felmenti az érintett bérlőket az óvadékfizetési kötelezettség alól.

A bérlőkijelöléssel biztosított lakás bérbeadásának rendeleti 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 a hozzátartozója részére nem idegeníthető el;
- bérleti szerződés kizárólag azzal a természetes személlyel köthető, aki az Egyesített Óvodával munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll;

- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölt szervezetnél munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú 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 javaslatot támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2023. február „...”.

**Borbély Lénárd**  
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet Egyeztető lap

## Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Csepeli Csodakút Egyesített Óvoda javára az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3/A. §-a, 13. §-a és 14. §-a alapján többszörös bérlőkijelölési jogot biztosít 2023. április 1. napjától a Budapest XXI. kerület, Dunadűlő út 7. B 8. em. 49., a Budapest XXI. kerület Orion utca 1 3. em. 3., a Budapest XXI. kerület Petz Ferenc utca 14. 5. em. 15. alatti ingatlanokra, piaci alapon, határozott, 10 éves időtartamra azzal, 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. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a szerződések közjegyzői díjának költségét átvállalja, valamint felmenti az érintett bérlőket az óvadékfizetési kötelezettség alól.

A bérlőkijelölés jogát a Csepeli Csodakút Egyesített Óvoda vezetője gyakorolhatja. A bérlőkijelöléssel biztosított lakás bérbeadásának rendeleti feltételei:

- bérlő nyilatkozik, hogy a mindenkori Rendelet szerinti piaci alapon számított bérleti díj és a közüzemi díjak megfizetését határidőben vállalja;
- a lakás a bérlő és a hozzátartozója részére nem idegeníthető el;
- bérleti szerződés kizárólag azzal a természetes személlyel köthető, aki az Egyesített Óvodával 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, ami nem tarthat tovább, mint a bérlőkijelölési jog 10 éves időtartamának utolsó napja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fentieknek és a jogszabályoknak megfelelő bérlőkijelölési jog alapításáról szóló szerződést aláírja.

Egyúttal felkéri a feladat ellátásáért felelős gazdasági társaságot a bérlőkijelölés megtörténtét követően a bérleti szerződés megkötésével kapcsolatos teendők lebonyolítására.

**Határidő:**

2023. szeptember 30.

**Felelős:**

Borbély Lénárd, polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:**

Domokosné dr. Kósa Edit, ügyvezető  
Hirholczné Faragó Tünde  
intézményvezető

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 Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Csepeli Csodakút Egyesített Óvoda részére

1. Az előterjesztés egyeztetve: Dr. Villányi Dóra aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2023. február „...”.

Dr. Villányi Dóra  
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Domokosné dr. Kósa Edit ügyvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2023. február „...”.

Domokosné dr. Kósa Edit  
ügyvezető

3. Az előterjesztés egyeztetve: Metz Tímea ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2023. február „...”.

Metz Tímea  
ágazatvezető