

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

**JAVASLAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Közterület-felügyelete között az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet alapján bérlőkijelölési jog alapítására

Készítette: **Trefán László**  
Csepeli Városgazda Nonprofit Zrt.  
vezérigazgató

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
a Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Az előterjesztés leadva:  
2021. október 20.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2021. évi ..... 178 ..... sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2021. 10. 28.

Testületi ülés időpontja:  
2021. október 28.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk nagy figyelmet fordít Csepel lakosságának jobb ellátására a közfeladatot ellátó szervezetek támogatásával.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a kerület közbiztonságának javításához szükséges személyi feltételek megteremtésének könnyítése érdekében Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Közterület-felügyelete részére a természetben a 1212 Budapest, Magyar utca 4. I. emelet 1. szám alatt (hrsz: 210450/0/A/10) található ingatlanra vonatkozóan az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13-14. §-a alapján többszörös bérlőkijelölési jogot ingyenesen biztosítson határozott, 10 éves időtartamra.

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

- a bérlő nyilatkozik, hogy a mindenkor Rendelet szerinti **piaci alapú** 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,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezetnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évig,
- a bérlőt felújítási kötelezettség terheli a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel érdekében, a felmerült anyagköltség ellenében a lakbér 50%-ának megfizetése alóli mentesüléssel, melyről külön megállapodás kerül megkötésre.

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

Budapest, 2021. október 25.



**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 Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Közterület-felügyelete részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 13-14. §-ának szabályai szerint 10 évig tartó időtartamra többszörös, ingyenesen gyakorolható bérlőkijelölési jogot biztosít a természetben a 1212 Budapest, Magyar utca 4. I. emelet 1. szám (hrs: 210450/0/A/10) alatt található ingatlanra.

A bérlőkijelöléssel biztosítandó lakás bérbeadásának egyéb feltételei:

- a bérlő nyilatkozik, hogy a mindenkori Rendelet szerinti **piaci alapú** 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,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezetnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évre,
- a bérlőt felújítási kötelezettség terheli a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel érdekében, a felmerült anyagköltség ellenében a lakbér 50%-ának megfizetése alóli mentesüléssel, melyről külön megállapodás kerül megkötésre.

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

**Határidő:** 2021. november 30.

**Felelős:** Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Trefán László vezérigazgató

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

## EGYEZTETŐ LAP

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Közterület-felügyelete részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet alapján bérlőkijelölési jog alapítására c. előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve: Sági Jenő, igazgató  
Budapest XXI. Kerület  
Csepel Önkormányzata Közterület-felügyelete

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2021. október „20.”.

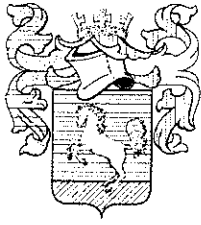
  
Sági Jenő  
igazgató

2. Az előterjesztés egyeztetve: Dr. Sziráki Bernadette  
jogi csoportvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2021. október „20.”.

  
Dr. Sziráki Bernadette  
jogi csoportvezető



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

**SZERZŐDÉSTERVEZET**

a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata  
5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 13. §-a alapján  
bérlokijelölési 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 XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Közterület-felügyelete** (székhelye: 1214 Budapest, Kossuth Lajos u. 117/A., adószáma: 15806833-1-43, KSH statisztikai számjel: 15806833-8424-322-01) képviseli: Sági Jenő igazgató) a továbbiakban, mint Jogosult (együttesen: Szerződő felek) között az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat ingyenesen többszöri, határozott időre szóló bérlokijelölési jogot biztosít a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény *(továbbiakban: Lt.)*, 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, a 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 bérlokijelölési jogot az alábbi lakásra biztosítja:

1212 Budapest, Magyar utca 4. I. emelet 1. hrsz: 210450/0/A/10

4. Önkormányzat tájékoztatja Jogosultat, hogy a bérlokijelölési joggal érintett, fent meghatározott lakás a Rendelet szerinti piaci alapon megállapított lakbér ellenében kerül bérbeadásra.
5. Jogosult részéről a bérlokijelölési jog gyakorlására a Jogosult mindenkor vezető tisztségviselője (képviselője) jogosult. Jogosult vállalja, hogy a lakás vonatkozásában a

bérlőkijelölési 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
  - a mindenkor Rendelet szerinti piaci alapú bérleti díj és óvadék megfizetését vállalja;
  - a lakás a bérlő és a hozzátartozója részére nem idegeníthető el;
  - a bérleti jogviszony 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 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 vagy a vele együtt költöző személy sem rendelkezik lakás tulajdon-, bérleti-, használati-, vagy hasznélvezeti jogával.
12. Önkormányzat - a Rendeletben meghatározott felmondási szabályok alkalmazásán túl - jogosult a szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetni, amennyiben bérlő szerződésszegése következtében a Bérbeadónak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt. Az azonnali hatályú 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 a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben albérletbe adja, vagy nem lakás céljára hasznosítja.
13. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat az azonnali hatályú felmondásra okot adó bérlői magatartás esetén egyidejűleg a Jogosultat is értesíti.
14. Bérlőnek a bérleti szerződésben kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése, valamint megszüntetése esetén (a rendes és az rendkívüli 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 Ptk., az Lt., a Rendelet szabályai irányadók.

Budapest, 2021. ....

.....  
**Budapest XXI. Kerület Csepel**  
**Önkormányzata**  
képviseli:  
**Borbély Lénárd**  
polgármester

.....  
**Budapest XXI. Kerület Csepel**  
**Önkormányzata Közterület-felügyelete**  
képviseli:  
**Sághi Jenő**  
igazgató

Jogilag megfelelő:

.....  
dr. Szeles Gábor  
jegyző