

KIEGÉSZÍTÉS ÉS CSERELAPOK A

**21/2013. SZ.
ELŐTERJESZTÉSHEZ**

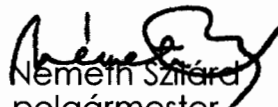
Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros Rendőr-főkapitánysága Általános Jogi és Perképviselési Főosztálya 2013. február 25-én arról tájékoztatta Hivatalunkat, hogy a 26/2010. (XII.29.) BM utasítás 2013. február 13-i hatállyal történt módosítására tekintettel a megállapodás szövegén változtatásokat eszközöltek. A BM utasítás módosítása alapján a rendvédelmi szerveknek nyújtott ingatlanhoz és lakáshoz kapcsolódó vagyoni értékű jog adományozása nem minősül adománynak, ezért a felek megnevezése a tervezetben módosult.

Az előterjesztéshez eredetileg csatolt megállapodás-tervezetből a 18. pont, a 20-21. pont kimarad, így a megállapodás pontjainak száma 22-re csökken.

Csatolom a BRFK Általános Jogi és Perképviselési Főosztálya által részünkre megküldött megállapodás tervezetét és kérem a képviselő-testület jóváhagyását.

Budapest, 2013. február 27.


Németh Szilárd
polgármester

MEGÁLLAPODÁS

Ingatlanok bérlőkijelölési jogának használatba adásáról

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata

(székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.; adószáma: 15521000-2-43; képviselő: dr. Németh Szilárd polgármester), **Használatba adó** (a továbbiakban: Használatba adó),

másrészről a

Budapesti Rendőr-főkapitányság

(székhelye: 1139 Budapest, Teve utca 4-6.; adószáma: 15720388-2-51 képviselő: dr. Tóth Tamás r. dandártábornok, rendőrségi tanácsos, Budapest Rendőr-főkapitánya),
mint **Használatba vevő** (a továbbiakban: Használatba vevő),

a továbbiakban együttesen: Felek - között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

Előzmények:

Felek tudomásul veszik és egyezően rögzítik, hogy a jelen megállapodás a Használatba adó Képviselő-testülete .../2013. (...) Kt. számú határozata alapján kerül megkötésre jelen megállapodás Budapest XXI. Kerület Csepel közbiztonsága és a rendőri állomány létszám-fejlesztésének elősegítése érdekében, különösen az itt élő polgárok szubjektív biztonságérzetének javítása céljából. A XXI. kerületi Rendőrkapitányság kezdeményezésére 10 lakás tekintetében a bérlőkijelölési jogot Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata jelen megállapodásban foglaltak szerint biztosítja:

1. Használatba adó kijelenti, - figyelemmel a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény 9. § -ra - hogy a használatba adás tárgyát képező, Budapest, XXI. kerületében 10 darab Használatba adó tulajdonában levő - felújítást igénylő - lakás vonatkozásában többszörös bérlőkijelölési jogot, mint vagyoni értékű jogot biztosít összesen legfeljebb 20 év időtartamra Használatba vevő részére akként, hogy az utolsó bérlővel kötött szerződés időtartama nem haladhatja meg jelen megállapodás aláírásának napjától számított 20. év lejártát, továbbá akként, hogy azokat Használatba vevő köteles a BRFK XXI. kerületi Rendőrkapitányság (a továbbiakban: Rendőrkapitányság) javaslatára a Rendőrkapitányság állományába tartozó, hivatásos, közszolgálati dolgozó vagy közalkalmazott jogviszonyban állók elhelyezésére felhasználni.

A bérlőkijelölési joggal érintett lakások az alábbiak:

Ssz.	Lakás címe	Szoba	Fél-szoba	Komfortfokozat	Alapterület (m2)	hrs.
1	Árpád utca 10 5.em.141	1	1	összkomfortos	46	209364/3/A/142
2	Erdősor utca 19 2. em. 4	2	2	összkomfortos	67	200959/14/A/16
3	Kossuth L. u. 120 1. em. 10	1	1	összkomfortos	34	201736/9/A/266
4	Kossuth L. u. 152 6. em. 30	3	0	összkomfortos	73	201664/3/A/230
5	Nap utca 12 1. em. 1	2	0	összkomfortos	55	200959/9/A/41
6	Szent István út 1/C 9. em. 54	1	2	összkomfortos	59	201822/5/A/118
7	Táncsics M. u. 85 4. em. 41	1	2	összkomfortos	53	207702/5/A/151
8	Zrínyi utca 2 7. em. 25	1	2	összkomfortos	54	201031/67/A/85
9	Zsák Hugó utca 2 2. em. 8	2	2	összkomfortos	68	209364/23/A/

10	Zsák Hugó utca 4 7. em. 21	1	1	összkomfortos	35	209364/23/A/54
----	----------------------------	---	---	---------------	----	----------------

2. Jelen megállapodás tárgyát képező lakások havi bérleti díja – hivatkozva a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által a rendelkezésünkre bocsátott - 1. számú melléklet alapján kiszámítva 1 hónapra összesen 177.888,- Ft, egy évre 2.134.656,- Ft, így **20 év időtartamra összesen 42.693.120,- Ft piaci értéket képvisel.**
3. Használatba adó szavatolja, hogy a használatba adott ingatlanokon nem áll fenn olyan jog, korlátozás vagy teher, amely a Használatba vevő jelen megállapodás alapján keletkezett jogainak gyakorlását korlátozná, megakadályozná, vagy megghiúsítaná. Használatba adó kijelenti, hogy a vagyoni értékű joggal kapcsolatban harmadik személynek semminemű követelése, illetve használatot biztosító joga nincs, és ezért szavatossággal tartozik.
4. A bérlőkijelölési joggal érintett lakásokban kizárólagosan csak addig tartózkodhatnak a kijelölt bérlők, amíg azok a Rendőrkapitányság állományában teljesítenek szolgálatot. Tartós, 3 hónapnál több időtartamra történő vezénylés vagy más szervhez történő áthelyezés esetén a bérleményt a Bérlő kiürített állapotban köteles a Bérbeadó részére visszaadni.
5. Felek egyezően rögzítik, hogy a Használatba vevő által kijelölt bérlők kizárólag olyan személyek lehetnek, akik a Rendőrkapitányság személyi állományába tartoznak, hivatásos, közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonyban állnak. Rendőrkapitányság tudomásul veszi, hogy a tartós vezénylés, illetve a bérlő szolgálatból való kilépése a bérleti jogviszony automatikus felmondásával jár. A Használatba vevő a Rendőrkapitányság útján kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő szolgálatból, személyi állományából való kilépéséről, illetve tartós vezényléséről haladéktalanul értesíti az Használatba adó Vagyonkezelőjét (Csepeli Városgazda Nonprofit Közhasznú Kft-t).
6. A Használatba adó vállalja, hogy bérlőkijelölési joggal érintett lakóingatlanokra a Használatba vevő által javasolt, a Rendőrkapitányság állományába tartozó, hivatásos, közszolgálati dolgozó vagy közalkalmazotti jogviszonyban álló személyekkel a BRFK XXI. Kerületi Rendőrkapitányságnál megbízatásuk fennállásának időtartamáig; vagy meghatározott időtartamra, de legfeljebb 60 hónapra kötnek szerződés.
7. A Használatba vevő a konkrét bérlő kijelöléséről írásban közvetlenül értesíti az Használatba adó Vagyonkezelőjét, amely a kijelölés tartalmának megfelelően az 5. pontra figyelemmel köt a kijelölt személlyel lakásbérleti szerződést.
8. A Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az általa kijelölt bérlők a Használatba adó Vagyonkezelője részére, az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) Önkormányzati rendelet 48. § (1) bekezdés szerinti lakbért, a lakásbérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően kötelesek megfizetni.
9. A Használatba vevő vállalja és tudomásul veszi, hogy az 1. pontban felsorolt lakások a bérlők részére el nem idegeníthetők, a bérlők a bérleti jogviszonyról történő lemondás esetén a Használatba adótól pénzbeli térítésre nem tarthatnak igényt, továbbá a bérleti jogviszony megszűnését követően a bérlő és vele együtt lakó családtagjai elhelyezésre a Felektől nem tarthatnak igényt.
10. A Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás hatálybalépésétől számított 90 napon belül valamennyi lakás esetében bérlőkijelölési jogát gyakorolja. Vállalja, hogy amennyiben e határidő elteltéig bérlőkijelölési jogát a Rendőrkapitányság nem tudja gyakorolni, úgy az adott lakásra vonatkozó bérlőkijelölési joga a Használatba vevőnek az adott lakás tekintetében megszűnik.

Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a lakás a bent lakó jogviszonyának megszűnése miatt, vagy más okból megüresedik, bérlőkijelölési jogát a lakás megüresedésétől számított 30 napon belül gyakorolja. Amennyiben e kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az előző bekezdésben meghatározottak szerint jár el.

Fentiektől eltérően fennmarad a Használatba vevő bérlőkijelölési joga az ingatlanon, amennyiben a Használatba vevő vállalja, hogy a megüresedett ingatlan felmerülő közüzemi költségeit a bérlőkijelölési jog gyakorlásáig terjedő időszakra saját költségvetése terhére megfizeti Használatba adó részére.

11. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a bérlőkkel megkötött lakásbérleti szerződések részét képezi a következő kikötés:
A lakás bérlője a vele együttlakó személyekkel együtt, a bérlőkijelölési jogosultság lejártát, azaz az 1. pontban meghatározott időtartam utolsó napját követő 8 napon belül a lakásból kiköltözik, és azt üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, leltár szerint a Használatba adó Vagyonkezelője részére visszaadja.
12. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a Használatba adó Vagyonkezelője jogosult az 1. pontban megnevezett lakások és a kijelölt bérlők adatainak kezelésére és az ezzel kapcsolatos nyilvántartás vezetésére.
13. A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezésének karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek a Használatba vevő által kijelölt bérlőket terhelik. Ezen, számlával igazolt költségeket a bérlők a bérleti díj kiegyenlítésére fordíthatják, a Használatba adó Vagyonkezelőjével megkötött külön megállapodás alapján.
14. Felek megállapodnak abban, hogy a lakások nem felújított állapotban kerülnek átadásra, így a tisztasági festés is a Használatba vevő által kijelölt bérlőt terheli.
15. Felek megállapodnak abban, hogy a lakás átvétele és a bérlőtől történő visszavétele időpontjában, a kijelölt bérlő és a Használatba adó Vagyonkezelője képviseletében eljáró személy átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzíti a közművek használatra alkalmasságát, illetve a mérőórák állását.
16. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az önkormányzati rendeletben módosításra kerül a bérleti díj összege, úgy a Használatba adó Vagyonkezelője jogosult a megváltozott bérleti díjat érvényesíteni a lakásbérleti szerződésekben, melyben rendelkeznek a díjfizetés módjáról is.
17. Használatba adó kijelenti, hogy az 1. pontban foglalt bérlőkijelölési jogosultság biztosítása ellenében pénzbeli térítésre, vagy más ellenértékre nem tart igényt.
18. Az ingatlanok átadás-átvételének időpontját és módját a Felek külön egyeztetik, annak megtörténtét jegyzőkönyvben rögzítik. Tudomásul veszik, hogy az átadás időpontja nem előzheti meg a megállapodás hatályba lépését.
19. A jelen megállapodásra és az e megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) Önkormányzati rendelet, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 41/2000. (XII.12.)

BM rendelet, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései irányadók. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásból eredő jogvitáikat elsősorban békés úton, egyeztetés útján kívánják megoldani.

20. Jelen megállapodás mindennemű módosítása és kiegészítése kizárólag írásos formában - a Felek előzetes egyeztetésével és kölcsönös egyetértésével - történhet.

21. Jelen megállapodásban foglaltak tekintetében Felek az alábbi kapcsolattartásra jogosult személyeket jelölik:

Használatba adó részéről: Vágvolgyi György
Csepeli Városgazda Nonprofit Közhasznú Zrt.
Telefon: 06-20-932-2688
e-mail: vagvolgyi.gyorgy@csevak.hu

Használatba vevő részéről:.....

Telefon:.....

22. Jelen megállapodást a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 20

Budapest, 20

.....
Németh Szilárd
polgármester
Budapest XXI. kerület Csepel
Önkormányzata
Használatba adó

.....
dr. Tóth Tamás r. dandártábornok
rendőrségi tanácsos
Budapest Rendőrfőkapitánya
Használatba vevő

jogi szempontból ellenjegyzem: dr. Szeles Gábor jegyző	jogi szempontból ellenjegyzem:
Budapest, 20	Budapest, 20
pénzügyi szempontból ellenjegyzem: Halmos Istvánné ágazatvezető	pénzügyi szempontból ellenjegyzem:
Budapest, 20	Budapest, 20