



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a Csepeli Birkózó Club részére biztosított bérlőjelölési jog alapítására
vonatkozó 31/2016. (I.26.) Kt. számú határozat módosítására

Készítette: **dr. Szeles Gábor**
jegyző

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés leadva:
2020. december 10.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20 ²⁰ évi..... <u>174</u>sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma:.....

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2016. január 26-i ülésén a 31/2016. (I.26.) Kt. számú határozatával az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) ör. 13. § rendelkezései alapján úgy döntött, hogy 2 önkormányzati tulajdonú bérlakásra a Csepeli Birkózó Club részére bérlőjelölési jogot biztosít a bérlőjelölési jog alapítására vonatkozó szerződés egyidejű megkötésével. A szerződés alapján a bérlőjelölési jog gyakorlására vonatkozó határidő – a határozattal egyezően – 2020. december 31-ig szól.

Időközben tisztázódott, hogy csak az egyik lakásra jelölt a kedvezményezett bérlőt, a másik Budapest XXI. II. Rákóczi F. út 97-105. J. lépcsőház III. emelet 2. számú lakásra vonatkozó bérlőjelölési jogával nem élt és a jövőben erre már nincs is lehetősége.

Kezdeményezte ugyanakkor, hogy a Képviselő-testület engedélyezze a Budapest XXI. II. Rákóczi F. út 97-105. H. lépcsőház II. emelet 2. számú lakásra a bérlőjelölési jog határidejének meghosszabbítását minden egyéb feltétel változatlanul hagyásával. A bérlőjelölési jog határidejének kiterjesztésével egyidejűleg a bérlőjelölési jog alapítására vonatkozó szerződés értelemszerű, a változásokat tartalmazó módosítása is szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

Budapest, 2020. december 10.



Borbély Lénárd
polgármester



Határozati javaslat

Borbély Lénárd, mint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.03.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján - a képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy döntök, hogy a 31/2016. (I.26.) Kt. számú határozattal a Csepeli Birkózó Club (székhelye: 1212 Budapest, Béke tér 1.) részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelete 13. § alapján - a 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 97-105. H. lépcsőház 2. emelet 2. számú lakásra biztosított többszörös bérlőjelölési jog határidejét 2025. december 31. napjáig tartó időtartamra módosítom, a II. Rákóczi F. út 97-105. J. lépcsőház III. emelet 2. számú lakásra vonatkozó bérlőjelölési jogot visszavonom, egyúttal a bérlőjelölési jog alapítására vonatkozó jogszabályi feltételeknek, valamint a fenti módosításoknak megfelelő szerződést aláírom.

Határidő: azonnal

Felelős: Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Trefán László, vezérigazgató

A határozat elfogadásához veszélyhelyzeten kívüli időszakban a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

SZERZŐDÉS

a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 13. §-a alapján
bérőlkijelölési jog alapítására
(T E R V E Z E T)

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

Csepeli Birkózó Club (székhelye: 1212 Budapest, Béke tér 1., nyilvántartási száma: Fővárosi Törvényszék 01-02-0009347, adószáma: 18242980-2-43, bankszámla száma: 10400195-01917150-00000000) képviseli: Mártz József Antal) a továbbiakban, mint Jogosult

között az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük Stratégiai Együttműködési Megállapodás van hatályban, melynek célja – többek között – a csepeli sportélet fejlesztése, ezen belül kiemelten a magyar birkózó sport támogatása, népszerűsítése, eredményességének elősegítése.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat egyszeri, határozott időre szóló bérőlkijelölési jogot biztosít a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Lt.*), valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: *Rendelet*) 13. §-a alapján Jogosult részére.
3. A Szerződést a Szerződő Felek határozott időre, 2025. december 31. napjáig kötik meg.
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló lakások közül Jogosult részére a bérőlkijelölési jogot az alábbi lakásra (a továbbiakban *Lakás*) biztosítja:

- 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 97-105. H lépcsőház 2. emelet 2.
5. Önkormányzat tájékoztatja Jogosultat, hogy a bérőlkijelölési joggal érintett, fent meghatározott Lakás a Rendelet szerint kizárólag költségelven, a Rendeletben foglalt lakbér ellenében adható bérbe.
6. Jogosult részéről a bérőlkijelölési jog gyakorlására a Jogosult mindenkor vezető tisztségviselője (képviselője) jogosult. Jogosult vállalja, hogy a Lakás vonatkozásában a bérőlkijelölési jogát kizárólag a vele tagsági viszonyban álló természetes személyek javára gyakorolja.
7. Jogosult a bérőlkijelölési jogát első ízben jelen Szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül köteles gyakorolni. Jogosult vállalja, hogy a bérőlkijelölés során körültekintően jár el.
8. Jogosult az általa jelölt személy bérőlnök történő kijelölését rövid vélemény megküldésével köteles kezdeményezni az Önkormányzatnál.
9. Bármelyik lakásra fennálló bérleti szerződés megszűnése esetén, az üresedést követő 8 napon belül megküldött értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül Jogosultat megilleti a bérőlkijelölésének joga a Szerződés határozott ideje alatt, annak tartamáig.

10. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Jogosult határidőn belül nem jelöli ki a Lakásra a bérlet, az Önkormányzat írásban póthatáridő tűzésével felhívja a Jogosultat bérlet kijelölésére. Amennyiben a Jogosult a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül továbbra sem nyilatkozik a kijelölésről, Önkormányzat jogosult a lakást más módon hasznosítani.
11. Az Önkormányzat a Jogosult által kijelölt bérlettel a kijelölés és a rövid vélemény kézhezvételét követő 15 napon belül köti meg a Rendelete szerinti feltételekkel a határozott idejű, legfeljebb 2021. december 31. napjáig tartó bérleti szerződést azzal, hogy a Jogosult által kijelölt bérlet
 - nem kötelezhető a Rendeletben meghatározott óvadék fizetésére;
 - bérlet nem kezdeményezheti a Lakás vonatkozásában olyan felújítási munkálatok elvégzését, mellyel szemben lakbér megfizetése alól mentesülhetne.
12. A Bérletnek az Rendeletben foglaltakon kívül alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
 - a bérlet a bérleti szerződés megkötésekor cselekvőképese;
 - a bérlet nem használ az Önkormányzat tulajdonában álló lakást jogcím nélkül;
 - Önkormányzat tulajdonában álló lakásra vonatkozó bérleti szerződése nem a bérletnek felróható okból szűnt meg a bérleti szerződés megkötését megelőző három évben;
 - a bérleti szerződés megkötésekor a bérletnek nem áll fenn semmilyen jogcímen tartozása az Önkormányzattal szemben;
 - a bérlet vállalja, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen tartózkodnak a Lakásban;
 - bérlet vagy a vele együtt költöző személy sem rendelkezik lakás tulajdon-, bérleti-, használati-, vagy hasznélvezeti jogával;
13. Önkormányzat – a Rendeletben meghatározott felmondási szabályok alkalmazásán túl - jogosult a szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetni, amennyiben bérlet szerződésszegése következtében a Bérbeadónak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt. Az azonnali hatályú felmondási okok különösen, de nem kizárólagosan az alábbiak:
 - a) a kijelölt bérlet tagsági jogviszonya megszűnt a Jogosulttal;
 - b) a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása nélküli bármiféle módon átalakítják, korszerűsítik, átépítik; bérlet a jogszabályban, illetve a bérleti szerződésben előírt egyéb lényeges kötelezettségeit nem teljesíti;
 - c) bérlet 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) bérlet nem lakja életvitelszerűen a bérleményt;
 - e) bérlet az Önkormányzat írásos hozzájárulása nélkül fogad be bárkit, kivéve, akinek befogadásához önkormányzati hozzájárulás nem szükséges;
 - f) bérlet a lakást a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben albérletbe adja, vagy nem lakás céljára hasznosítja.
14. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat az azonnali hatályú felmondásra okot adó bérleti magatartás esetén is előzetes felszólítást küld a Bérletnek, és arról egyidejűleg a Jogosultat is értesíti.
15. Bérletnek 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 megszűnéstől számított 8 napon belül visszaadja.
16. A Szerződés Szerződő Felek által történt aláírás napján lép hatályba.

17. A Szerződésben meghatározott bérbeadási jogok gyakorlása és a bérbeadási kötelezettségek teljesítése a Rendeletben foglaltak szerint kerülnek teljesítésre.
18. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Lt., a Rendelet szabályai irányadók.

Budapest, 2020.

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

.....
Csepeli Birkózó Club

képviseli:
Mätz József Antal elnök

Jogilag ellenjegyzem:

.....
dr. Szeles Gábor
jegyző