

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Humán Szolgáltatások Igazgatósága, valamint a Csepel Diáksport Egyesület részére 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. november 17.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
2021. évi	180. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2021. 11. 25.	

Testületi ülés időpontja:
2021. november 25.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a 89/2016. (III.31.) Kt. határozat alapján úgy döntött, hogy a Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13 §-a alapján – az elidegenítési lehetőség kizárásával - többszörös bérlőkijelölési jogot biztosított a 1211 Budapest, Ady Endre út 13-15. 6. emelet 61. szám (hrsz: 209600/2/A/61), a 1212 Budapest, Kossuth Lajos utca 118. 1. emelet 6. szám (hrsz: 201736/9/A/198), és a 1212 Budapest, Szent István út 1/D. 1. emelet 7. szám (hrsz: 201822/5/A/135) alatt található önkormányzati tulajdonú ingatlanokra ingyenesen, szociális alapon, 5 éves időtartamra. A Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat 89/2016. (III.31.) Kt. határozat alapján alapított bérlőkijelölési joga 2021. december 31. napján lejár.

Fentiekre tekintettel kérem a Képviselő-testületet, hogy a **Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat részére** a természetben a **1211 Budapest, Ady Endre út 13-15. 6. emelet 61. szám, a 1212 Budapest, Kossuth Lajos utca 118. 1. emelet 6. szám, és a 1212 Budapest, Szent István út 1/D. 1. emelet 7. szám** alatt található ingatlanokra vonatkozóan a Rendelet 13. §-a alapján határozott, további 10 éves időtartamra ingyenesen többszörös bérlőkijelölési jogot biztosítson.

A bérlőkijelöléssel biztosított lakások 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,
- bérleti szerződés kizárólag azzal a természetes személlyel köthető, aki az intézménnyel legalább 2 éve rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezetnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évig,
- a bérbeadó vállalja a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a 88/2016. (III.31.) Kt. határozattal úgy döntött, hogy a Nagy Imre Általános Művelődési Központ (1214 Budapest, Simon Bolívar stny. 4-8.) részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. §-a alapján - az elidegenítési lehetőség kizárásával - többszörös bérlőkijelölési jogot alapított a 1211 Budapest, Vénusz utca 35. 3. em. 38. szám (hrsz: 200549/0/A/39) alatt található önkormányzati tulajdonú ingatlanokra ingyenesen, szociális alapon, 5 éves időtartamra.

A 270/2017. (VI.28.) Kt. határozat a 88/2016. (III.31.) Kt. határozatot úgy módosította, hogy az ingatlan bérlőkijelölési jogát a Humán Szolgáltatások Igazgatóságának adta át. A határozott időtartamra szóló bérlőkijelölési jogok 2021. december 31. napján lejár.

Fentiek miatt kérem a Képviselő-testületet, hogy **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Humán Szolgáltatások Igazgatósága részére** a természetben a **1214 Budapest, Vénusz utca 35. 3. emelet 38. szám** alatti ingatlanra vonatkozóan az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. §-a alapján határozott, további 10 éves időtartamra ingyenesen többszörös bérlőkijelölési jogot biztosítson.

A bérlőkijelöléssel biztosított Vénusz utcai 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,
- bérleti szerződés kizárólag azzal a természetes személlyel köthető, aki a kijelölő szervezettel rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezetnél rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évig,
- a bérlőt - a bérlő munkáltatójának tájékoztatása mellett - felújítási kötelezettség terheli a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel érdekében.

Kérem továbbá a Képviselő-testületet, hogy a **Csepel Diáksport Egyesület részére** a természetben a **1214 Budapest, Csillag u. 2. 3. em. 9. szám alatt (hrsz: 200609/2/A/9)** található ingatlanra vonatkozóan az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. §-a alapján határozott, 10 éves időtartamra ingyenesen többszörös bérlőkijelölési jogot biztosítson.

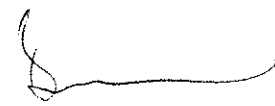
A bérlőkijelöléssel biztosított Csillag utcai lakás bérbeadásának feltételeit az alábbiak szerint javaslom meghatározni:

- 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,
- bérleti szerződés kizárólag azzal a természetes személlyel köthető, aki a kijelölő szervezettel tagsági jogviszonyban áll,

- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölt szervezetnél tagsági jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évig.

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

Budapest, 2021. november 19. ".....".



Borbély Lénárd
polgármester

Melléletek:

1. számú melléklet: Egyeztető lap
2. számú melléklet: Szerződéstervezet (Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat)
3. számú melléklet: Szerződéstervezet (Humán Szolgáltatások Igazgatósága)
4. számú melléklet: Szerződéstervezet (Csepel Diáksport Egyesület)

1. számú Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 13. §-ának szabályai szerint határozott, további 10 évig tartó időtartamra, 2022. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig többszörös, ingyenesen gyakorolható bérlőkijelölési jogot biztosít a természetben a 1211 Budapest, Ady Endre út 13-15. 6. emelet 61. szám (hrsz: 209600/2/A/61), a 1212 Budapest, Kossuth Lajos utca 118. 1. emelet 6. szám (hrsz: 201736/9/A/198), és a 1212 Budapest, Szent István út 1/D. 1. emelet 7. szám (hrsz: 201822/5/A/135) alatt található ingatlanokra.

A bérlőkijelöléssel biztosítandó lakás bérbeadásának egyéb feltételei:

- 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,
- bérleti szerződés kizárólag azzal a természetes személlyel köthető, aki az intézménnyel legalább 2 éve rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezetnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évre.

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. december 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Trefán László vezérigazgató, Csepeli Városgazda Nonprofit Közhasznú Zrt.

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

2. számú Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Humán Szolgáltatások Igazgatósága 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, 2022. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig többszörös, ingyenesen gyakorolható bérlőkijelölési jogot biztosít a természetben a 1214 Budapest, Vénusz utca 35. 3. emelet 38. szám alatt (hrsz. 200549/0/A/39) található ingatlanra.

A bérlőjelöléssel biztosítandó lakás bérbeadásának egyéb feltételei:

- 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,
- bérleti szerződés kizárólag azzal a természetes személlyel köthető, aki a kijelölő szervezettel rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezetnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évre,
- a bérlőt - a bérlő munkáltatójának tájékoztatása mellett - felújítási kötelezettség terheli a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel érdekében.

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. december 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Trefán László vezérigazgató, Csepeli Városgazda Nonprofit Közhasznú Zrt.

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

3. számú Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepel Diáksport Egyesület 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, 2022. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig többszörös, ingyenesen gyakorolható bérlőkijelölési jogot biztosít a természetben a 1214 Budapest, Csillag u. 2. 3. em. 9. szám alatt (hrsz: 200609/2/A/9) alatt található ingatlanra.

A bérlőkijelöléssel biztosítandó lakás bérbeadásának egyéb feltételei:

- 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,
- bérleti szerződés kizárólag azzal a természetes személlyel köthető, aki a kijelölő szervezettel tagsági jogviszonyban áll,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezetnél tagsági jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évre.

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. december 10.

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Trefán László vezérigazgató, Csepeli Városgazda Nonprofit Közhasznú Zrt.

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

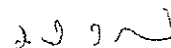
EGYEZTETŐ LAP

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Humán Szolgáltatások Igazgatósága, valamint a Csepel Diáksport Egyesület 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: Dr. Dobák András főigazgató
Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2021. november „18.”.



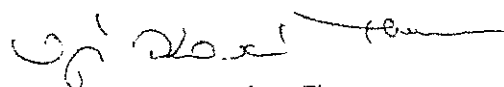
Dr. Dobák András
főigazgató

Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat

2. Az előterjesztés egyeztetve: Nagyné Kovács Timea intézményvezető
Humán Szolgáltatások Igazgatósága

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2021. november „18.”.



Nagyné Kovács Timea
intézményvezető

Humán Szolgáltatások Igazgatósága

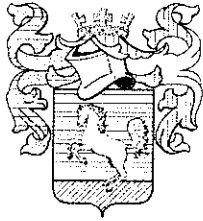
3. Az előterjesztés egyeztetve: Dr. Sziráki Bernadette
jogi csoportvezető

Vélemény: Az előterjesztésekben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2021. november „18.”.



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 Tóth Iлона Egészségügyi Szolgálat (székhelye: 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8., adószáma: 15521127-2-43, KSH statisztikai számjel: 15521127-8622-322-01) képviseli: Dr. Dobák András főigazgató) 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: Ltv.)*, 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, 10 éves időtartamra, 2022. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig kötik meg.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló lakások közül Jogosult részére a bérlokijelölési jogot az alábbi lakásokra biztosítja:

1211 Budapest, Ady Endre utca 13-15. 6. emelet 61. (hrs: 209600/2/A/61);

1212 Budapest, Kossuth Lajos utca 118. 1. emelet 6. (hrs: 201736/9/A/198);

1212 Budapest, Szent István út 1/D. 1. emelet 7. (hrs: 201822/5/A/135).

4. Önkormányzat tájékoztatja Jogosultat, hogy a bérlokijelölési joggal érintett, fent meghatározott lakások a Rendelet szerinti piaci alapon megállapított lakbér ellenében kerülnek bérbeadásra.

5. Jogosult részéről a bérlőkijelölési jog gyakorlására a Jogosult mindenkor vezető tisztségviselője (képviselője) jogosult. Jogosult vállalja, hogy a lakások vonatkozásában a bérlőkijelölési jogát kizárólag a vele legalább 2 éve rendszeres 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 lakásokra 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;
 - az intézménnyel legalább 2 éve rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll;
 - a bérlő és hozzátartozója részére a lakás nem idegeníthető el;
 - a bérleti jogviszony kizárólag addig tart, 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 cselekvőképese;
 - 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 az Ltv. szabályai alapján 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 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;
- b) bérlo 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;
 - c) bérlo nem lakja életvitelszerűen a bérleményt;
 - d) bérlo az Önkormányzat írásos hozzájárulása nélkül fogad be bárkit, kivéve, akinek befogadásához önkormányzati hozzájárulás nem szükséges;
 - e) bérlo a lakást a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben albérletbe adja, vagy nem lakás céljára hasznosítja.
13. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a felmondásra okot adó bérlo magatartás esetén egyidejűleg a Jogosultat is értesíti.
14. Bérlonek 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. A Szerződésben meghatározott bérbeadói jogok gyakorlása és a bérbeadói kötelezettségek teljesítése a Rendeletben foglaltak szerint kerülnek teljesítésre.
17. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Ltv., a Rendelet szabályai irányadók.

Budapest, 2021.

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

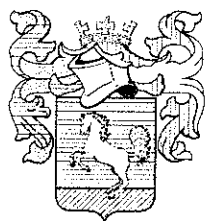
**képviseli:
Borbély Lénárd
polgármester**

.....
**Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata
Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat**

**képviseli:
Dr. Dobák András
főigazgató**

Jogilag megfelelő:

.....
dr. Szeles Gábor
jegyző



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 Humán Szolgáltatások Igazgatósága (székhelye: 1211 Budapest, Kiss János altábornagy utca 54., adószáma: 16928118-2-43, törzskönyvi azonosító: 683627, KSH statisztikai számjel: 16928118-8891-322-01) képviseli: Nagyné Kovács Timea intézményvezető) 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: Ltv.)*, 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, 10 éves időtartamra, 2022. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig kötik meg.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló lakások közül Jogosult részére a bérlokijelölési jogot az alábbi lakásra biztosítja:

1214 Budapest, Vénusz utca 35. 3. emelet 38. (hrsz. 200549/0/A/39)
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 bérlőkijelölési jog gyakorlására a Jogosult mindenkor vezető tisztségviselője (képviselője) jogosult.
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 bérlő és hozzátartozója részére a lakás nem idegeníthető el;
 - a bérleti jogviszony kizárólag addig tart, ameddig a bérlő a Jogosulttal munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évre
 - a bérlőt - a bérlő munkáltatójának tájékoztatása mellett - felújítási kötelezettség terheli a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel érdekében.
11. A Bérlőnek a Rendeletben foglaltakon kívül alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
 - a bérlő a bérleti szerződés megkötésekor cselekvőképese;
 - 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 haszonélvezeti joggal.
12. Önkormányzat - a Rendeletben meghatározott felmondási szabályok alkalmazásán túl - jogosult a szerződést az Ltv. szabályai alapján 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 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;
 - b) bérlő vagy a velük együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget,

illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják; rendeltetéstől eltérő használatnak tekintendő a helyiségeknek az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása nélküli bármiféle átalakítása is;

- c) bérlő nem lakja életvitelszerűen a bérleményt;
 - d) bérlő az Önkormányzat írásos hozzájárulása nélkül fogad be bárkit, kivéve, akinek befogadásához önkormányzati hozzájárulás nem szükséges;
 - e) bérlő a lakást a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben albérletbe adja, vagy nem lakás céljára hasznosítja.
13. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a 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 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 Szerződésben meghatározott bérbeadói jogok gyakorlása és a bérbeadói kötelezettségek teljesítése a Rendeletben foglaltak szerint kerülnek teljesítésre.
17. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Ltv., a Rendelet szabályai irányadók.

Budapest, 2021.

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

.....
Humán Szolgáltatások Igazgatósága
képviseli:
Nagyné Kovács Timea
intézményvezető

Jogilag megfelelő:

.....
dr. Szeles Gábor
jegyző



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

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

Csepel Diáksport Egyesület (székhelye: 1213 Budapest, Révész út 5/B., adószáma: 18151187-2-43, KSH statisztikai számjel: 18151187-9312-521-01, képviseli: Kalmár Zsolt elnök) 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 Kt. határozat alapján Jogosult részére.
2. A Szerződést a Szerződő felek határozott időre, 10 éves időtartamra, 2022. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig kötik meg.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló lakások közül Jogosult részére a bérőlkijelölési jogot az alábbi lakásra biztosítja:

1214 Budapest, Csillag u. 2. 3. em. 9. hrsz: 200609/2/A/9

4. Önkormányzat tájékoztatja Jogosultat, hogy a bérőlkijelölési joggal érintett, fent meghatározott lakás a Rendelet szerinti piaci alapon kiszámított lakbér ellenében kerül bérbeadásra.
5. 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 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 15 napon belül köti meg a Rendelete szerinti feltételekkel a határozott idejű bérleti szerződést azzal, hogy a Jogosult által kijelölt bérlő
 - a mindenkor Rendelet szerinti piaci alapú bérleti díj és óvadék megfizetését vállalja;
 - a bérlő és hozzátartozója részére a lakás nem idegeníthető el;
 - a bérleti jogviszony kizárólag addig tart, 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 az Ltv. szabályai alapján 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 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;
 - b) bérlő vagy a velük együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják; rendeltetéstől eltérő használatnak tekintendő a helyiségeknek az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása nélküli bármiféle átalakítása is;
 - c) bérlő nem lakja életvitelszerűen a bérleményt;
 - d) bérlő az Önkormányzat írásos hozzájárulása nélkül fogad be bárkit, kivéve, akinek befogadásához önkormányzati hozzájárulás nem szükséges;
 - e) bérlő a lakást a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben albérléssel adja, vagy nem lakás céljára hasznosítja.
13. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a felmondásra okot adó bérlői magatartás esetén egyidejűleg a Jogosultat is értesíti.

14. Bérőnek 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. A Szerződésben meghatározott bérbeadói jogok gyakorlása és a bérbeadói kötelezettségek teljesítése a Rendeletben foglaltak szerint kerülnek teljesítésre.
17. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Ltv., a Rendelet szabályai irányadók.

Budapest, 2021.

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

.....
Csepel Diáksport Egyesület

képviseli:
Kalmár Zsolt
elnök

Jogilag megfelelő:

.....
dr. Szeles Gábor
jegyző