



J A V A S L A T

a Csodakút Egyesített Óvoda, Országos Mentőszolgálat és Városkép Kft. részére a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 13-14. §-a alapján bérlőkijelölési jog alapítására

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

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
az egyeztető lap szerint

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2021. június 11.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2021. évi.....157.....sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma:.....



Tisztelt Képviselő-testület!

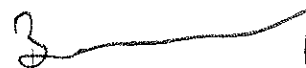
Önkormányzatunk nagy figyelmet fordít Csepel lakosságának jobb ellátására a közfeladatot ellátó szervezetek támogatásával. A kerület szociális- és egészségügyi ellátásának javítása érdekében szükséges a személyi feltételek megteremtésének könnyítése.

A bérlőkijelöléssel biztosított lakások nagy segítséget jelentenek a bérlőkijelölő szervnek a feladataik könnyebb ellátásának elvégzése érdekében.

Ennek érdekében a határozati javaslatok szerinti tartalommal javaslom bérlőkijelölési jog alapítását, illetve meghosszabbítását a Csepeli Csodakút Egyesített Óvoda, az Országos Mentőszolgálat és a Csepeli Városkép Kft. esetében, valamint fenti szervekkel az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező szerződés megkötését.

Kérem a határozati javaslat elfogadását.

Budapest, 2021. június 11.:"


Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: Bérlőkijelölési jogot alapító szerződéstervezet
- 2. sz. melléklet: 88/2016. (III.31.) Kt. határozat
- 3. sz. melléklet: 270/2017. (VI.28.) Kt. határozat
- 4. sz. melléklet: 25/2019. (I.29.) Kt. határozat
- 5. sz. melléklet: Előterjesztés egyeztetése

**1. számú határozati javaslat:**

Borbély Lénárd, mint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel és 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 Csepeli Csodakút Egyesített Óvoda javára az 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 13-14.§-a alapján bérlőkijelölési jogot biztosítok a XXI. kerület Budapest, Zsák Hugó utca 2. II/7. (209364/23/A/7 hrsz.-ú) ingatlanra, piaci alapon, többszörös, határozott, 10 éves időtartamra, felújítási kötelezettség és elidegenítési tilalom terhe mellett. 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, aki az általa kijelölt bérlőnek az Csepeli Csodakút Egyesített Óvodával fennálló jogviszonyának fennállásáig önkormányzati bérlakást biztosíthat.

Továbbá úgy döntök, hogy a bérlőkijelölési jog alapítására vonatkozó jogszabályi feltételeknek, valamint a fent meghatározott feltételeknek megfelelően a bérlőkijelölési jog alapításáról szóló szerződést aláírom.

Felkérem a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t a bérlőkijelölés megtörténtét követően a bérleti szerződés megkötésével kapcsolatos teendők lebonyolítására.

Határidő:

2021. július 15.

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Trefán László, vezérigazgató

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

**2. számú határozati javaslat:**

Borbély Lénárd, mint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel és 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 az Országos Mentőszolgálat javára az 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 13-14.§-a alapján a XXI. kerület Budapest, Árpád utca 10. A. 4/97. (209364/3/A/98 hrsz.-ú), Árpád utca 10. B. 7/179. (209364/3/A/180 hrsz.) és a Kossuth Lajos utca 128. Fsz/1. (201822/7/A/30 hrsz.) ingatlanokra bérlőkijelölési jogot biztosítok, szociális alapon (eltérve az 54/2020.(II.27.) Kt. határozattól), többszörös, határozott, 5 éves időtartamra, felújítási kötelezettség és elidegenítési tilalom terhe mellett.

A bérlőkijelölés jogát az Országos Mentőszolgálat vezetője gyakorolhatja, aki az általa kijelölt bérlőnek az Országos Mentőszolgálattal fennálló jogviszonyának fennállásáig önkormányzati bérlakást biztosíthat.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérlőkijelölési jog alapítására vonatkozó jogszabályi feltételeknek, valamint a fent meghatározott feltételeknek megfelelően a bérlőkijelölési jog alapításáról szóló szerződést aláírja.

Felkérem a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t a bérlőkijelölés megtörténtét követően a bérleti szerződés megkötésével kapcsolatos teendők lebonyolítására.

Határidő: 2021. július 15.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Trefán László, vezérigazgató

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

**3. számú határozati javaslat:**

Borbély Lénárd, mint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel és 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 az 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 13-14.§-a szabályai szerint a Csepeli Városkép Kft. részére a 88/2016. (III.31.) Kt. határozatban meghatározott ingatlanokra (XXI kerület Budapest, Kossuth Lajos utca 118. VI/40., 201736/9/A/232 hrsz. és XXI. kerület Budapest, Nap utca 6. VI/23., 200959/7A/23 hrsz.) a 270/2017.(VI.28.) és a 25/2019. (I.29.) Kt. határozatokkal korábban biztosított bérlőkijelölési jogát további 10 évvel meghosszabbítom, a határozatok egyéb eredeti feltételeinek megtartása mellett.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérlőkijelölési jog módosítására vonatkozó jogszabályi feltételeknek, valamint a fent meghatározott feltételeknek megfelelően a bérlőkijelölési jog alapításáról szóló szerződést aláírja.

Felkérem a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t a bérlőkijelölés megtörténtét követően a bérleti szerződés megkötésével kapcsolatos teendők lebonyolítására.

Határidő:

2021. július 31.

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Trefán László, vezérigazgató

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



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

... (székhelye: ..., nyilvántartási száma: ..., adószáma: ..., bankszámla száma: ..., képviseli: ...) a továbbiakban, mint Jogosult

között az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy ...
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat ..., határozott időtartamú 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)* 13-14. §-a alapján Jogosult részére.
3. A Szerződést a Szerződő Felek határozott időre, napjáig kötik meg.
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló lakások közül Jogosult részére a bérőlkijelölési jogot az alábbi lakásra *(továbbiakban Lakás)* biztosítja:
- ...
5. Önkormányzat tájékoztatja Jogosultat, hogy a bérőlkijelölési joggal érintett, fent meghatározott Lakás a Rendelet szerint kizárólag ...elven, 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 ... 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 bérlőnek történő kijelölését rövid vélemény megküldésével köteles kezdeményezni az Önkormányzatnál.
9. Bármelyik lakásra fennálló bérleti szerződés megszűnése esetén, az üresedést követő 30 napon belül Jogosultat megilleti a bérlő kijelölésének joga a Szerződés határozott ideje alatt, annak tartamáig.
10. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Jogosult határidőn belül nem jelöl ki a Lakásra a bérlőt, akkor a Rendelet 14.§ alapján elveszti a bérlőkijelölési jogát és az Önkormányzat jogosult a lakást az általános szabályok alapján hasznosítani.
11. 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 ... napjáig tartó bérleti szerződést azzal, hogy a Jogosult által kijelölt bérlő
 - ...
 - ...
12. 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 haszonélvezeti jogával.
13. 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 ...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; rendeltetéstől 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,



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

vagy nem lakás céljára hasznosítja.

14. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat az azonnali hatályú felmondásra okot adó bérlői magatartás esetén is egyidejűleg a Jogosultat is értesíti.
15. 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.
16. 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.
17. A Szerződés Szerződő Felek által történt aláírás napján lép hatályba.
18. A Szerződésben meghatározott bérbeadói jogok gyakorlása és a bérbeadói kötelezettségek teljesítése a Rendeletben foglaltak szerint kerülnek teljesítésre.
19. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Lt., a Rendelet szabályai irányadók.

Budapest, 2021.

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

.....
...
képviseli:
...

Jogilag ellenjegyzem:

.....
dr. Szeles Gábor
jegyző



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

2. számú melléklet

13 igen
4 nem
3 tartózkodás

elfogadva

88/2016. (III.31.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, 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 (továbbiakban: Rendelet) 13. §-a alapján – az elidegenítés lehetőségének kizárásával – többszörös bérlőkijelölési jogot alapít a Budapest XXI. kerület Kossuth Lajos u. 118. 6. em. 40., Budapest XXI. kerület Vénusz u. 35. 3. em. 38. és a Budapest XXI. kerület Nap u. 6. 6. em. 23. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakásokra határozott, 2021. december 31. napjáig tartó időtartamra, szociális alapon, a Rendeletben a szociális bérleti szerződésre vonatkozó rendelkezések megtartása és a Rendelet 48. §-ában meghatározott lakbért mérték megfizetése mellett. A Bérlőkijelölés alapján bérleti szerződés azzal köthető, aki az intézménnyel legalább 2 éve rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.

Határidő: folyamatos

Felelős: Borbély Lénárd polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Pintér István vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

13 igen
1 nem
6 tartózkodás

elfogadva

89/2016. (III.31.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat (1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8.) részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 13. §-a alapján – az elidegenítés lehetőségének kizárásával – többszörös bérlőkijelölési jogot alapít a Budapest XXI. kerület Ady Endre u. 13-15. 6. em. 61., Budapest XXI. kerület Kossuth Lajos u. 118. 1. em. 6. és a Budapest XXI. kerület Szent István út. 1/D. 1. em. 7. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakásokra határozott, 2021. december 31. napjáig tartó időtartamra, szociális alapon, a Rendeletben a szociális bérleti szerződésre vonatkozó rendelkezések megtartása és a Rendelet 48. §-ában meghatározott lakbért mérték megfizetése mellett. A Bérlőkijelölés alapján bérleti szerződés azzal köthető, aki az intézménnyel legalább 2 éve rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.

Határidő: folyamatos

Felelős: Borbély Lénárd polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Pintér István vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

15 igen
0 nem
5 tartózkodás

elfogadva



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

3. számú melléklet



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. június 28-án (szerda) 20.00 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott rendkívüli nyílt üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 18. pontja: (142. sz. előterjesztés)

Javaslat a 88/2016. (III.31.) Kt. sz. határozat módosítására, meglévő bérlőkijelölési jog átruházására

Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

270/2017. (VI.28.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 88/2016. (III.31.) Kt. határozatot úgy módosítja, hogy a következő három önkormányzati tulajdonú lakás esetében a korábban alapított bérlőkijelölési jogot az eredeti feltételek szerint a továbbiakban

- a Budapest XXI. kerület **Kossuth Lajos u. 118. 6. em. 40.** szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás esetében a Csepeli Városképző Kft-nek,
- a Budapest XXI. kerület **Vénusz u. 35. 3. em. 38.** a Humán Szolgáltatások Igazgatóságának
- a Budapest XXI. kerület **Nap u. 6. 6. em. 23.** a Csepeli Csodakút Egyesített Óvodának

adja át, valamint az „aki az intézménnyel legalább 2 éve rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll” feltételt törli.

Továbbá felkéri a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t a bérleti szerződések módosításával kapcsolatos teendők előkészítésére. A közjegyzői okiratba foglalás költsége a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t terheli.

Határidő:

2017. augusztus 31.

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

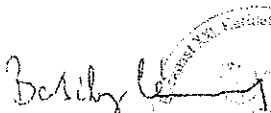
Végrehajtás előkészítéséért felelős:

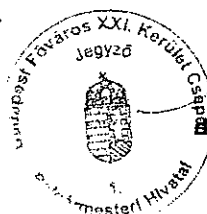
Trefán László vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

18 igen
0 nem
0 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Borbély Lénárd
polgármester


Dr. Szeles Gábor
jegyző



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

4. számú melléklet



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. január 29-én (kedd) 17.00 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 12. pontja: (10. sz. előterjesztés)

Javaslat a 270/2017. (VI.28.) Kt. számú határozat módosítására

Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

25/2019. (I.29.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a 270/2017. (VI.28.) Kt. számú határozattal Budapest XXI. Nap u. 6. VI. em. 23. számú lakásra a Csepeli Csodakút Egyesített Óvoda részére biztosított bérletjelölési jogot visszavonja, egyúttal tárgyi lakás bérletjelölési jogát a Csepeli Városképf Kft. részére biztosítja. A határozat módosítással nem érintett része változatlanul hatályban marad a bérleti szerződésben meghatározott egyéb feltételek nem módosulnak. A módosítás Közjegyzői Okiraton történő átvezetése szükséges.

Határidő:

azonnal

Felelős:

Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Trefán László, vezérigazgató

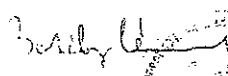
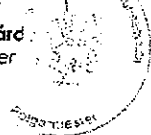
18 igen

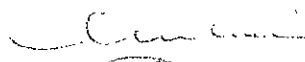
0 nem

3 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Borbély Lénárd
polgármester



dr. Szekes Gábor
jegyző
