



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

4/1

**Előterjesztő:** dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2012. július 5.

..... sz. napirend

**Tárgy: Javaslat a BRFK és a Belügyminisztériummal kötendő megállapodás megkötésére bérlőkijelölési jog biztosítására**

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: DR. BALLA KATALIN *balla*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Ball Máté*

JOGI KONTROLL: *Ball*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

**Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság** véleményezi X

**Humánszolgáltatási Bizottság** véleményezi -

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk a múltban és jelenleg is kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a rendőrség hivatásos állományú munkatársai minél nagyobb számban telepedjenek le Józsefvárosban. Kerületünkben jelenleg 22 hivatásos állományú személy, illetve családjuk részére biztosít lakhatást Önkormányzatunk, valamint a Józsefváros Közbiztonságáért Közalapítvány tulajdonába került 12 db lakás, mely lakásokat a Közalapítvány kizárólag a VIII. kerületi Rendőrkapitányságnál szolgálatot teljesítő személyek részére adhatja bérbe.

A Magdolna Negyed Program II keretében a Lujza u. 14. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló épületben Rendőrlakás projekt került megvalósításra. 2011. évi az épület felújításának I. üteme valósult meg, összköltsége nettó 42.372.433,- Ft volt.

A lakások kialakítására 2012. évben a II. ütemben került sor, nettó 96.201.491,- Ft költségvetéssel.

ÉRKEZETT

2012 JÜN 28. *19<sup>00</sup>*

A Lujza u. 14. szám alatti épületben 12 db lakás került kialakításra az alábbiak szerint:

- fsz 1.	35,91 nm
- fsz 2.	35,75 nm
- I/1.	39,07 nm
- I/2.	38,43 nm
- I/3.	57,87 nm
- I/4.	42,84 nm
- I/5.	43,70 nm
- II/1.	37,93 nm
- II/2.	38,25 nm
- II/3.	57,73 nm
- II/4.	42,78 nm
- II/5.	43,72 nm

A Belügyminiszter bérlőkijelölési jog biztosítására irányuló kéressel fordult Önkormányzatunk felé.

A bérlőkijelölési jog feltételrendszere a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 12. § - ban került szabályozásra.

A Rendelet 12. § (1) bekezdése alapján *„Új bérlő-kijelölési jogot biztosító megállapodásról, és annak feltételeiről a Képviselő-testület dönt. A megállapodásban részletesen kell szabályozni a bérlőkijelölésre jogosult, a bérbeadó és a kijelölt bérlő jogait és kötelezettségeit, a bérlőkijelölési jog gyakorolhatóságának számát, valamint a bérlőkijelölési jog pénzbeli térítés vagy egyéb vagyoni értékű szolgáltatás ellenében történik.”*

A Rendelet 12. § (2) bekezdése a bérlőkijelölési jog ellenértékeként igényelendő ellenértéket, a (3) bekezdése pedig az ellenérték mérséklésének, vagy attól történő eltekintetésének eseteit szabályozza.

A Rendelet 12. § (3) bekezdése szerint *„A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság javaslatára a Képviselő-testület a bérlőkijelölési jog (2) bekezdésben meghatározott ellenértékét mérsékelheti, vagy az ellenértéktől el is tekinthet, ha a lakást a bérlőkiválasztásra jogosult az alábbiakban meghatározott jogcímek alapján hasznosítja:*

*f) a VIII. kerületben szolgálatot teljesítő tűzoltót, rendőrt kívánják a lakásra bérlőként jelölni szolgálati viszonyuk idejére szólóan.”*

A Lujza u. 14. szám alatti épületben lévő 12 db lakás kizárólag a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitánysággal aktív hivatásos- illetőleg közszolgálati jogviszonyban, valamint munkaviszonyban álló személyekre részére kerülne bérbeadásra. Az előterjesztés mellékletét képezi a bérlőkijelölési jogot biztosító megállapodás.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását a Rendelet 12. § (1) bekezdése és a 12. § (3) bekezdés f) pontja alapján.

## HATÁROZATI JAVASLAT

### A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. határozatlan időre szólóan, térítésmentesen bérlőkijelölési jogot biztosít a Budapesti Rendőr-főkapitányság részére a Budapest, VIII. kerület Lujza u. 14. sz. alatti önkormányzati tulajdonú épületben lévő 12 db lakásra, azzal a kikötéssel, hogy

bérlőnek jelöltek csak olyan személyek lehetnek, akik a Budapesti Rendőr-főkapitányság VIII. ker. Rendőrkapitánysággal aktív hivatásos-, közszolgálati jogviszonyban, illetőleg munkaviszonyban (szolgálati jogviszonyban) állnak.

2. az 1. pont alapján felkéri a polgármestert a bérlőkijelölési jogot biztosító megállapodás aláírására, az előterjesztés mellékletét tartalmazó tartalmi elemekkel.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetén 2012. július 05.

2. pont esetén a Belügyminisztérium, a BRFK megállapodás aláírását követően

**A végrehajtását végző szervezeti egység:** Gazdálkodási Ügyosztály, Kisfalu Kft.

Budapest, 2012. június 25.



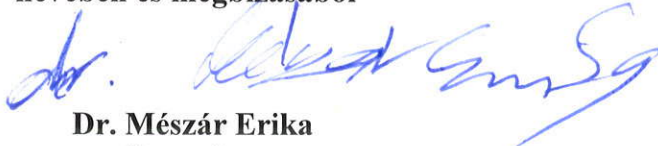
**Dr. Kocsis Máté**  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

**Rimán Edina**

jegyző

nevében és megbízásából



**Dr. Mészár Erika**

aljegyző

2012 JÚN 28.



## MEGÁLLAPODÁS

*amely létrejött egyrészről*

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat mint tulajdonos**

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester

törzsszám: 735705

statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01

képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester,

*másrészről*

**Budapesti Rendőr-főkapitányság mint jogosult**

székhely:

törzsszám: statisztikai számjel:

képviseli

*valamint*

**Belügyminisztérium**

székhely: 1051 Budapest, József Attila utca 2-4.

törzsszáma: 311607

statisztikai számjele: 15311605-8411-311-01

képviseli Dr. Tóth László gazdasági és informatikai helyettes államtitkár,

*között a mai napon az alábbi feltételek mellett:*

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete - ..... /2012. (VII.05.) számú határozata alapján - a belügyi szervek lakhatási gondjainak enyhítése érdekében **határozatlan időre** térítésmentesen a biztosítja a Budapesti Rendőr-főkapitányság részére az alábbi önkormányzati tulajdonú bérlakások többszörös bérlőkijelölési jogát:

- Budapest, VIII., Lujza u. 14. fszt. 1.
- Budapest, VIII., Lujza u. 14. fszt. 2.
- Budapest, VIII., Lujza u. 14. I/1.
- Budapest, VIII., Lujza u. 14. I/2.
- Budapest, VIII., Lujza u. 14. I/3.
- Budapest, VIII., Lujza u. 14. I/4.
- Budapest, VIII., Lujza u. 14. I/5.
- Budapest, VIII., Lujza u. 14. II/1.
- Budapest, VIII., Lujza u. 14. II/2.
- Budapest, VIII., Lujza u. 14. II/3.
- Budapest, VIII., Lujza u. 14., II/4.
- Budapest, VIII., Lujza u. 14. II/5.

2. Jogosult a bérlőkijelölési jog keretein belül maga határozza meg:

- bérlő személyét és
- bérlő felelősségét a lakásban, illetve a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban okozott károk megtérítésére.

3. Bérbeadó a kijelölt személlyel akkor köthet szerződést, ha

- bemutatja a jelölő szerv vezetőjének a kijelölésre vonatkozó nyilatkozatát,

- bemutatja a közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatát, mely alapján a munkaviszonyának és így a bérleti jogviszonyának megszűnését követő 15 napon belül a bérleményt kiürítve, bérbeadónak átadja.

Tulajdonos, mint bérbeadó egyebekben jogosult a bérleti szerződés egyéb feltételeit a Lakástörvényben, illetve a 16/2010.(III.08.) számú önkormányzati rendeletben foglaltak keretei közt meghatározni.

4. Jogosult a bérlőkijelölési jogot tulajdonos írásbeli felhívása alapján, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül gyakorolhatja. Jogosult a megadott határidőn belül köteles tulajdonossal, mint bérbeadóval közölni a bérlő személyét és meghatározni a bérbeadás azon feltételeit, amelyre jogszabály, illetve jelen megállapodás feljogosítja.

5. Felek megállapodnak, hogy a bérlőnek jelöltek csak olyan személyek lehetnek, akik a Budapesti Rendőr-főkapitányság VIII. ker. Rendőrkapitánysággal aktív hivatásos-, közszolgálati jogviszonyban, illetőleg munkaviszonyban (továbbiakban együtt: szolgálati jogviszonyban) állnak.

6. Felek megállapodnak, hogy a kijelölt bérlők bérleti szerződéseinek időtartama a mindenkor hatályos miniszteri rendeletben, utasításban foglaltaknak megfelelően meghatározott, ezen túl a kijelölt bérlőknek vállalniuk kell, hogy a szolgálati jogviszonyuk bármely okból történő megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthatnak igényt. A Budapesti Rendőr-főkapitányság vállalja, hogy a kijelölt bérlő szolgálati jogviszonyának bármilyen okból történő megszűnése esetén 30 napon belül értesíti a tulajdonos Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatát, egyúttal felhívja a bérlő figyelmét arra, hogy a lakást ingóságaitól kiürítve köteles a tulajdonosnak birtokba adni.

7. Felek rögzítik, hogy ha a bérlőkijelölési joggal érintett lakást ismételten bérbe lehet adni – a bérlőkijelölési jog megszűnésének esetét kivéve – bérbeadó felhívását követő 15 napon belül jogosult köteles bérbeadóval közölni a bérlő személyét, valamint meghatározni a bérbeadásnak azokat a feltételeit, amelyekre jogszabály vagy megállapodás feljogosítja.

8. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Budapesti Rendőr-főkapitányság a megállapodásban foglalt bérlőkijelölési jogát az adott lakásra vonatkozóan 3 hónapon keresztül nem gyakorolja, abban az esetben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete jogosulttá válik bérlő kijelölésére.

9. A 7. pontban írt határidő elmulasztása esetén, illetve a 8. pontban meghatározott esetben bérlőkijelölésre jogosult köteles a lakás költségelven megállapított lakbérének megfelelő összeget és a külön szolgáltatás díját, esetleges lomtalanítását, takarítását, illetve az egyéb felmerült költségeit megfizetni.

10. Az 1. pontban jelzett lakások a bérlőkijelölési jog fennállása alatt nem idegeníthetők el.

11. A konkrét bérlőkijelölés során a Budapesti Rendőr-főkapitányság a fizetendő lakbér összegének, valamint a jelen megállapodásban rögzítettek kivételével a bérleti szerződés egyéb feltételeit jogosult előírni.

12. Tulajdonos, mint bérbeadó köteles gondoskodni - a Lakástörvény erre vonatkozó szakaszai alapján –, mint például az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és a lakások berendezéseinek üzemképes állapotban tartásáról, amelyet a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft-n keresztül végez.

13. Belügyminisztérium a jelen okiratot azzal a nyilatkozási tartalommal írja alá, hogy annak célkitűzéseit, illetve szerkezetét elfogadja és támogatja.

14. A jelen megállapodás alapján kötött bérleti szerződésekre - egyebekben - a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) számú önkormányzati rendelet, illetőleg miniszteri rendeletekben, utasításokban foglaltak az irányadók.

Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2012.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
képviselésében  
Dr. Kocsis Máté  
polgármester

Budapesti Rendőr-főkapitányság  
képviselésében

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Rimán Edina  
jegyző \_\_\_\_\_  
nevében és megbízásából

.....  
Belügyminisztérium

dr. Mészár Erika  
aljegyző

Fedezete: .....

Dátum: Budapest, 2012. ....

Pénzügyi szempontból ellenjegyzem:

Páris Gyuláné  
pénzügyi ügyosztályvezető

