

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.6

.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. február 22-i ülésére

**Tárgy:** Javaslat a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 7. földszint 11. szám alatti házfelügyelői szolgálati lakás bérbeadására

Előterjesztő: Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Csete Gyula lakásgazdálkodási referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

#### Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 7. szám alatti épület, 100% önkormányzati tulajdonban lévő épület. Az tárgyi épületben a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 7. földszint 11. szám alatti, 42,10 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, önkormányzati tulajdonú lakás házfelügyelői és szolgálati lakásként funkcionál.

A tárgyi lakásra 1999. október 18. napjától [REDACTED] érvényes lakásbérleti szerződéssel rendelkező határozott időre szólóan, munkaviszonyának fennállásáig. A bérlő lakásbérleti jogviszonya 2010. december 31. napjára – a bérbeadóval szemben felhalmozott – díjtartozás miatt felmondásra került. A lakásbérleti szerződés felmondását követően, nevezett személy munkaviszonya továbbra is érvényben maradt, és a volt bérlő a házfelügyelői teendőket azóta is kifogástalanul ellátja.

A volt bérlő a felmondást követően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal (továbbiakban: Önkormányzat) szemben felhalmozott 2011. augusztus 31. napjáig fennálló 810.610,- Ft tőke és 78.172,- Ft késedelmi kamat, mindösszesen 888.782,- Ft összegű díjhátraléka rendezése érdekében – Hálózat Alapítványi támogatás igénybevételével – 2011. november 2. napján 24 havi részletfizetési megállapodást kötött. Nevezett a megállapodásban vállalt fizetési kötelezettségeinek eleget tett, melyre tekintettel a Hálózat Alapítvány Kuratóriuma is átutalta a megítélt támogatás 407.449,- Ft összegét.

[REDACTED] volt bérlő, jelenleg jogcím nélküli lakáshasználó kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz, melyben lakásbérleti jogviszonyának helyreállítását kérte. Kérelmező a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű lakáshasználati- és különszolgáltatási díjakat rendszeresen megfizeti, ezért az Önkormányzattal szemben díjtartozása nincs. Vele szemben sem magatartásbeli problémák, sem más felmondási ok nem merült fel.

A Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 7. szám alatti 100 % önkormányzati tulajdonú épületben 23 db lakás található, melyben a házfelügyelői teendőket jelenleg is [REDACTED] látja el.

d. t.

[Handwritten signature]

Fent leírtakra tekintettel, javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 7. földszint 11. szám alatti, 42,10 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú szolgálati lakás végrehajtási záradékkal ellátható közjegyzői okiratba foglalt bérbeadását [REDACTED] házfelügyelő részére határozott időtartamra, a munkaviszonya fennállásáig – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg költségelvé komfort nélküli 4.160,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjjal, óvadékfizetési kötelezettséggel.

## II. A betérjesztés indoka

A szolgálati lakás ismételt bérbeadásáról a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, a házfelügyelő – korábban hátralék miatt felmondott – lakásbérleti jogviszonyának a rendezése. A bérbeadás után rendszeresen befizetett bérleti díj az Önkormányzat bevételeit képezi.

A döntés az Önkormányzat részéről pénzügyi fedezetet nem igényel.

## IV. Jogszabályi környezet

Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 13 § (1) és (2) bekezdése alapján:

- (1) *Házfelügyelői szolgálati jelleggel lakás kizárólag 100%-os önkormányzati tulajdonú épületben adható bérbe.*
- (2) *A házfelügyelői szolgálati lakásra a bérleti szerződést – munkaviszonya fennállásának időtartamára – azzal a személlyel kell megkötni, akit a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jelöl és a házfelügyelői teendők ellátására a házfelügyelői feladatok ellátásával megbízott szervezettel munkaszerződést köt.*

A Rendelet 22 § (6) bekezdésben foglaltak alapján:

*Az új bérleti szerződést végrehajtási záradékkal ellátható közjegyzői okiratba kell foglalni, ha:*

- a) *a szerződés feltétel bekövetkeztéig tart,*
- b)
- c) *HVT lakás bérbeadás történik,*
- d)
- e) *házfelügyelői teendők ellátásra bérbeadott lakás esetében.*

Fentiekre tekintettel, kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

## Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 13. §-a, valamint 47. §-ban foglaltak alapján a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 7. földszint 11. szám alatti, 42,10 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú, házfelügyelői szolgálati lakás végrehajtási záradékkal ellátható közjegyzői okiratba foglalt

bérbeadásához [REDACTED] részére határozott időtartamra, a munkaviszonya fennállásáig – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg költségelvé komfort nélküli 4.160,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjjal történő bérbeadásához, óvadékfizetési kötelezettséggel.

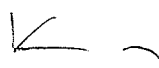
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2016. február 22.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontjában foglaltak szerinti bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2016. április 30.

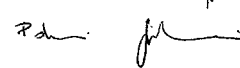
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdető táblán honlapon

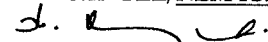
Budapest, 2016. február 15.

  
Kovács Ottó  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: CSETE GYULA LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



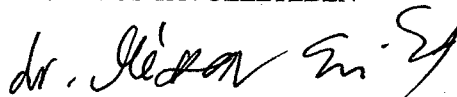
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

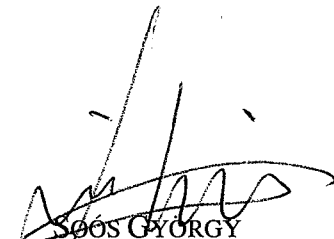
JÓVÁHAGYTA:

DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN



DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ



SZÓOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

