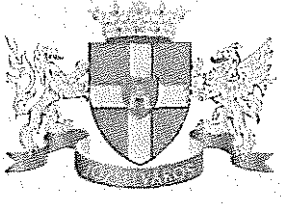



16/361/2024

14



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester									
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2024. július 04. sz. napirend								
Tárgy: Javaslat bérlőkijelölési jogot alapító megállapodás megkötésére a Budapesti Rendőr-főkapitánysággal									
A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.									
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY									
KÉSZÍTETTE: KERÉKGYÁRTÓ ANNA IRODAVEZETŐ <i>[Signature]</i>									
PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>[Signature]</i>									
JOGI KONTROLL: <i>[Signature]</i>									
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:									
 DR. LEHOCZKÓ BALÁZS ALJEGYZŐ									
<table border="1" style="float: right;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal</td> </tr> <tr> <td>Érkezett: 2024 JÚN 26</td> <td>Szám: 02/436-12/2024</td> </tr> <tr> <td>Melléklet:</td> <td>Ügyintéző: KFB.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Előzmény: 24.</td> </tr> </table>		Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal		Érkezett: 2024 JÚN 26	Szám: 02/436-12/2024	Melléklet:	Ügyintéző: KFB.		Előzmény: 24.
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal									
Érkezett: 2024 JÚN 26	Szám: 02/436-12/2024								
Melléklet:	Ügyintéző: KFB.								
	Előzmény: 24.								
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	-								
Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság véleményezi	X								
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	-								
Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményezi	-								
Határozati javaslat:									
A Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.									
A Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a határozati javaslat szerinti bérlőkijelölési jog térítésmentes biztosítását.									

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapesti Rendőr-főkapitányság VIII. Kerületi Rendőrkapitányság (továbbiakban: BRFK VIII. ker. Kapitányság) részéről Seres Ernő r. ezredes, rendőrségi főtanácsos kapitányságvezető által aláírt, 2024. április 3. napján megküldött levélben kereste meg a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat), amelyben az Önkormányzat intézkedését kérte a
helyrajzi számú, a 1084 Budapest VIII. kerület, szám alatt található 46 nm², kétszobás, önkormányzati, közszolgálati jelleggel ellátott ingatlan tekintetében bérlőkijelölési jogot alapító megállapodás (továbbiakban: megállapodás) előkészítésével kapcsolatban, a közszolgálati jelleg egyidejű megszüntetésével.

ÉRKEZETT

2024 JÚN 26.

[Handwritten initials]


[Handwritten signature]

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) 11. § (1) bekezdése alapján bérlőkijelölési jogot biztosító megállapodás köthető az önkormányzat költségvetési szervével, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben a kerületi önkormányzat feladataként meghatározott közfeladatot az önkormányzattal kötött szerződés keretében ellátó szervezettel, valamint Budapest Főváros VIII. kerület közigazgatási területén államigazgatási feladatot is ellátó hivatásos katasztrófavédelmi szervvel. Az Önkormányzat és a Budapesti Rendőr-főkapitányság között, az egyes rendészeti feladatokat ellátó személyek tevékenységéről, valamint egyes törvényeknek az iskolakerülés elleni fellépést biztosító módosításáról szóló 2012. évi CXX. törvényben meghatározott kötelezettség alapján kötött, 2015. március 3. napján kelt együttműködési megállapodás alapján a jogszabályokban foglalt feladatain túl, a BRFK VIII. ker. Kapitányság a kerületi közfeladatellátásban - különös tekintettel a gyermek- és ifjúságvédelemre, az időskorúak védelmére, mert ezen korosztályok a leginkább veszélyeztetettek, a jogsértésekkel szemben a leginkább kiszolgáltatottak, továbbá a közterek, parkok fokozott ellenőrzésér, az illegális személtlerakás elleni fellépésre, jelzésadásra az Önkormányzat felé és az önkormányzati hatósági ügyekben (pl. állatvédelem) segítségnyújtásra - is közreműködik.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) korábban több alkalommal döntött a lakásrendelet 14. §-a szerinti közszolgálati célú lakások kijelöléséről. Jelenleg az alábbi bérlakásokban élnek a VIII. kerületben szolgálatot ellátó rendőrök közszolgálati jogcímen (illetve 3 db lakás –) . – jelenleg üres):

hatsz.	cím	em.	ajtó	alapterület	státusz
				46 m ²	üres
				42 m ²	lakott
				110 m ²	lakott
				56 m ²	lakott
				65 m ²	lakott
				60 m ²	üres
				54 m ²	lakott
				45,57 m ²	lakott
				64 m ²	lakott
				32 m ²	lakott
				27,6 m ²	lakott
				33 m ²	lakott
				37 m ²	lakott
				33,25 m ²	lakott
				35,47 m ²	lakott
				55 m ²	lakott
				37,19 m ²	lakott
				37 m ²	lakott
				29 m ²	lakott
				26 m ²	lakott
				25,18 m ²	üres
				31,78 m ²	lakott

A 2022-ben elfogadott új lakásrendelet alapján közszolgálati lakás bérlője csak önkormányzati költségvetési szerv vagy gazdasági társaság dolgozója, illetve az önkormányzat területi ellátási kötelezettséggel végzendő gyermek és felnőtt háziiorvosi feladat ellátását végző háziiorvos lehet. Emiatt indokolt ezen lakások jogviszonyrendezése így közszolgálati jellegük visszavonása és


2

bérlőkijelölési jog létesítése, annak érdekében, hogy ezek a lakások a továbbiakban, megüresedésük esetén is a BRFK VIII. ker. Kapitanyság zavartalan feladatellátását segítsék.

A felsorolt lakásokban – három lakás kivételével – jelenleg is a BRFK VIII. ker. Kapitanyságnál szolgálatot teljesítő rendőr lakik, tehát jelen előterjesztés döntési javaslatának elfogadását követően érdemben nem változik a helyzetük, azonban a lakások megüresedése esetén a BRFK VIII. ker. Kapitanyság rendelkezni fog bérlőkijelölési joggal a lakások tekintetében. A számban található lakásra a BRFK VIII. ker. Kapitanyság nem tart igényt, ezért a döntést követően a lakás szabadon hasznosítható. A lakásokra vonatkozó, fentiek alapján előkészített bérlőkijelölési megállapodás az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A bérlőkijelölési jog főbb feltételei:

- az Önkormányzat a bérlőkijelölési jogot térítésmentesen biztosítja 10 év időtartamra azzal, hogy a bérlőkijelölési jogot a BRFK VIII. ker. Kapitanyság kapitányságvezetője gyakorolja;
- a lakások lakható állapotúak;
- a jogosult bérlőkijelölési jogával többször is élhet a 10 év alatt, azonban a lakás bérlőjévé kizárólag a BRFK VIII. ker. Kapitanyság személyi állományába tartozó személyt jelölhet ki;
- a jogosult a bérlő kijelöléséről írásban köteles értesíteni a polgármestert, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy az általa kijelölt személy az Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel – költségelví bérleti díjfizetési kötelezettség mellett – lakásbérleti szerződést köt a kijelölés tartalmának megfelelően;
- amennyiben a jogosult nem él a bérlőkijelölési jogával 60 napon belül úgy bérlőkijelölési jogát elveszti, és a lakások az általános szabályok szerint adhatóak bérebe;
- arra az időszakra vonatkozóan amíg a jogosult nem jelöl ki bérlőt, vagy abban az esetben, ha az általa közölt adatok alapján a bérleti szerződést nem lehet megkötni, a Budapesti Rendőr-főkapitanyság köteles a lakások költségelven megállapított lakbérének megfelelő összeget és a külön szolgáltatás díját, valamint a lakások üresen állásával együtt járó költségeket megtéríteni.

II. A betérjesztés indoka

A döntéssel érintett, üres lakás mielőbbi birtokba adása érdekében szükséges, hogy a Képviselő-testület a döntését a 2024. július 4-i ülésén meghozza. Önkormányzati érdek a bérlőkijelölési szándék megvalósítása, a bérlőkijelölési jog mielőbbi biztosítása, így a lakások hasznosítása és a BRFK VIII. ker. Kapitanyság feladatellátásának elősegítése.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A határozati javaslat célja a BRFK VIII. ker. Kapitanyság személyi állományába tartozó, a VIII. kerületben ténylegesen szolgálatot teljesítő rendőrök lakhatásának biztosítása érdekében bérlőkijelölési jog biztosítása a Budapesti Rendőr-főkapitanyság részére.

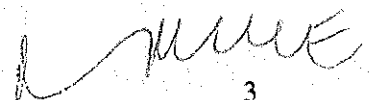
A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. A lakás bérbeadásából az Önkormányzatnak költségelví lakbér bevétele származik.

IV. Jogszabályi környezet

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 23. § (5) bekezdés 14. pont alapján kerületi önkormányzati feladat a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás. Az Möt. 23. § (5) bekezdés 18. pontja alapján a kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi közbiztonság biztosításában való közreműködés.

A lakásrendelet szabályozza a bérlőkijelölési jog feltételeit. A lakásrendelet 11. § (1)-(2) bekezdései alapján:

„11. § (1) Bérlőkijelölési jogot biztosító megállapodás köthető az önkormányzat költségvetési szervével, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben a kerületi önkormányzat feladataként meghatározott közfeladatot az önkormányzattal kötött szerződés keretében ellátó szervezettel, valamint Budapest Főváros VIII. kerület közigazgatási területén államigazgatási feladatot is ellátó hivatásos katasztrófavédelmi szervvel.



(2) A bérlőkijelölési jogot biztosító megállapodásról és annak módosításáról a képviselő-testület dönt. A megállapodásban részletesen szabályozni kell:
a) a bérlőkijelölésre jogosult, a bérbeadó és a kijelölt bérlő jogait és kötelezettségeit;
b) azt, hogy a bérlőkijelölési jog biztosítása a (3) bekezdés szerinti pénzbeli térítés vagy egyéb vagyoni értékű szolgáltatás ellenében történik;
c) hogy a megkötött bérleti szerződés határozatlan, határozott idejű vagy feltétel bekövetkezéséig köthető.”

A lakásrendelet 11. § (4) bekezdés d) pontja szerint:

„11. § (4) A bizottság javaslatára a képviselő-testület a bérlőkijelölési jog (3) bekezdésben meghatározott ellenértékét korlátlanul csökkentheti, ha a bérlőkijelölésre jogosult
d) a rendvédelmi-katasztrófavédelmi feladatokat ellátó szerv dolgozóját – szolgálati viszonya idejére – jelöli bérlőként.”

A lakásrendelet 14. § (1) bekezdése szerint:

„(1) A közszolgálati célú lakás kijelöléséről, a lakbér 42. § (1) bekezdése szerinti típusáról, valamint a közszolgálati célú lakás e cél szerinti hasznosításának megszüntetéséről a bizottság dönt azzal, hogy a bérlő személyére a munkáltató tesz javaslatot.”

A Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság a lakásrendelet 11. § (4) bekezdése, valamint a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 2.3.13.1. alpontja szerint javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a bérlőkijelölési jog ellenértékének korlátlan csökkentésére.

A határozat elfogadásához az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján egyszerű többség szükséges.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Melléletek:

1. számú melléklet: Seres Ernő r. ezredes levele
2. számú melléklet: Budapesti Rendőr-főkapitányság számára bérlőkijelölési jogot biztosító megállapodás tervezete

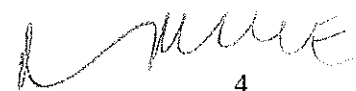
Határozati javaslat
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2024. (... ..) számú határozata

bérlőkijelölési jogot alapító megállapodás megkötéséről a Budapesti Rendőr-főkapitánysággal

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1) a Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottságnak az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése szerinti átruházott feladat- és hatáskörének gyakorlását az SZMSZ 31. § (1) bekezdése szerint magához vonja és **megszünteti** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló alábbi lakások közszolgálati célra történt kijelölését:

hrs.	cím	emelet	ajtó	alapterület
				46 m ²
				42 m ²
				110 m ²
				56 m ²
		1.		65 m ²



					60 m ²
					54 m ²
					45,57 m ²
					64 m ²
					32 m ²
					27,6 m ²
					33 m ²
					37 m ²
					33,25 m ²
					35,47 m ²
					55 m ²
					37,19 m ²
					37 m ²
					29 m ²
					26 m ²
					25,18 m ²
					31,78 m ²

2) határozott időre, 10 éves időtartamra szólóan térítésmentesen, többszörös bérlőkijelölési jogot biztosít a Budapesti Rendőr-főkapitányság részére az alábbi lakásokra vonatkozóan az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti megállapodásban rögzített feltételekkel:

hrsz.	cím	em.	ajtó	alapterület
				46 m ²
				42 m ²
				110 m ²
				56 m ²
				65 m ²
				54 m ²
				45,57 m ²
				64 m ²
				32 m ²
				27,6 m ²
				33 m ²
				37 m ²
				33,25 m ²
		I		35,47 m ²
				55 m ²
				37,19 m ²
				37 m ²
				29 m ²
				26 m ²
		J		25,18 m ²
				31,78 m ²

[Handwritten signature]
5

- 3) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat bérlőkijelölési jogra vonatkozó megállapodást köt a Budapesti Rendőr-főkapitánysággal az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal, és felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1-2. pontok esetében: 2024. július 04., a 3. pont esetében: 2024. július 04., a bérlőkijelölési jogra vonatkozó megállapodás aláírására 2024. augusztus 31.


A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2024. június ...^{26.}

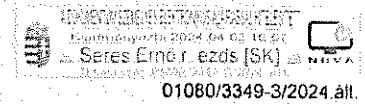


Pikó András
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:


dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző





BUDAPESTI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
VIII. Kerületi Rendőrkapitányság
Vezetője

Tárgy: megállapodás kezdeményezése

Pikó András úrnak,

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármestere

Budapest

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérem szíves intézkedését a **helyrajzi számú, a 1084 Budapest, VIII. kerület** szám alatt található 46 nm-es, kétszobás, önkormányzati, közszolgálati jelleggel ellátott ingatlan tekintetében – a bérlőkijelölési jogot alapító megállapodás (továbbiakban: megállapodás) előkészítésére, elkészítésére, a közszolgálati jelleg egyidejű megszüntetésével, tekintettel a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Budapesti Rendőr-főkapitányság között létrejött, 2023. szeptember 05. napján kelt megállapodásban foglaltakra.

A fenti ingatlan bérlője az ingatlant visszaadta, kiköltözése megtörtént. Az új bérlő kijelölésére azonban csak a megállapodás létrejöttét követően intézkedhetek.

Budapest, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Seres Ernő r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
kapitányságvezető

Cím: 1084 Budapest Vig u. 36.; 1431 Bp., Pf.: 161

Telefon: +36 (1) 477-3700, 48-191

E-mail: orsf@budapesti.police.hu, KÉR azonosító: ORFK BRFK VIII

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
01080/3349-3/2024.ált.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. M. E.', located in the bottom right corner of the page.

BÉRLŐKIJELÖLÉSI JOGOT ALAPÍTÓ MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Tulajdonos)

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

adószáma: 15735715-2-42,

törzskönyvi azonosító: 15735715

képviselője: Pikó András polgármester,

másrészről a

Budapesti Rendőr-főkapitányság (a továbbiakban: Jogosult)

székhelye: 1139 Budapest, Teve utca 4-6

adószáma: 15720388-2-51;

törzskönyvi azonosító száma: 720388;

képviselője: dr. Terdik Tamás r. vezérőrnagy, rendőrségi főtanácsos, Budapest rendőrfőkapitánya

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1) **Tulajdonos** – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 9. alcíme, valamint a Képviselő-testület/2024. (... ..) számú határozata alapján – bérlőkijelölési jogot biztosít a kizárólagos tulajdonában álló, alábbi lakások vonatkozásában a Jogosult számára, aminek részleteit Felek jelen megállapodásba (a továbbiakban: Szerződés) foglalják:

hatsz.	cím	em.	ajtó	alapterület
				46 m ²
				42 m ²
				110 m ²
				56 m ²
				65 m ²
				54 m ²
				45,57 m ²
				64 m ²
				32 m ²
				27,6 m ²
				33 m ²
				37 m ²
				33,25 m ²
				35,47 m ²
				55 m ²
				37,19 m ²
				37 m ²

					29 m ²
					26 m ²
					25,18 m ²
					31,78 m ²

- 2) **Felek** a Szerződést az 1.1) pontban megjelölt lakásokra kötik meg.
- 3) A **Tulajdonos** a bérlőkijelölési jogot ingyenesen biztosítja a **Jogosult** részére.

II. A bérlőkijelölési jogra vonatkozó rendelkezések

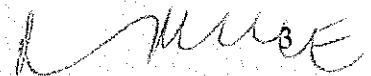
- 1) **Jogosult** bérlőkijelölési joga a jelen Szerződés 1.1) pontja szerinti döntés értelmében jelen Szerződés aláírásának napjától számított **10 év határozott időtartamra** szól. **Tulajdonos** e körben tájékoztatta **Jogosultat**, hogy jelen Szerződés aláírásakor a ó (hrs.: , méret: 46 m²), és a , méret: 25,18 m²) lakások üresek, a többi lakásban jelenleg is a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság állományának tagjai laknak.
- 2) **Jogosult** a bérlőkijelölési jogával a 10 éven belül több alkalommal élhet.
- 3) **Felek** megállapodnak abban, hogy **Jogosult** a bérlőkijelölési jogát kizárólag a **Budapesti Rendőr-főkapitányság VIII. kerületi Rendőrkapitányság**, mint kedvezményezett (a továbbiakban: **Kedvezményezett**) személyi állománya tekintetében alkalmazhatja.
- 4) **Felek** rögzítik, hogy **Kedvezményezett Jogosultnak** a szervezeti rendszerébe tartozó önálló jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeti eleme, ezért a jelen Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek jogszerű érvényre juttatása érdekében a **Kedvezményezett** nevében **Jogosult**, mint önálló jogi személy jár el.
- 5) A bérlőkijelölési jogot a **Kedvezményezett** kapitányságvezetője gyakorolja a **Tulajdonos** írásbeli felhívása alapján, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül.
- 6) **Jogosult** a bérlő kijelöléséről írásban köteles értesíteni a **Tulajdonost**.
- 7) **Jogosult** által kiválasztott lakásigénylővel a **Tulajdonos** képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: Bérbeadó szervezet) köti meg a bérleti szerződést a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai és jelen Szerződésben rögzítettek szerint.
- 8) **Jogosultnak** a bérleti szerződéshez olyan személyt kell jelölnie, aki:
 - a) bemutatja a szolgálati jogviszonyáról a **Jogosult** vezetője által aláírt nyilatkozatot;
 - b) becsatolja a szolgálati jogviszonya bármely okból történő megszűnése esetére szóló, közjegyző előtt tett, közokiratba foglalt egyoldalú, kiűritésre irányuló kötelezettségvállaló nyilatkozatát;
 - c) vállalja, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen tartózkodik a lakásban;
 - d) vállalja a bérleti díj, valamint a bérlőt terhelő közös költségek és közüzemi díjak megfizetését, illetőleg a fizetőképessége igazolására szolgáló okmányok benyújtását;
 - e) vállalja a lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötését és aláírását.
- 9) **Jogosult** tudomásul veszi, hogy:
 - a) **Tulajdonos** a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és a birtokbaadáskor felvett leltár szerinti berendezési tárgyakkal adja át. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek;
 - b) a kijelölt bérlővel a Bérbeadó szervezet feltétel bekövetkeztéig - azaz a szolgálati jogviszonya fennállása idejéig - köt bérleti szerződést;
 - c) a Lakásrendelet 12. § (2)-(3) bekezdései értelmében, amennyiben a lakás megüresedését követő felhívásra 60 napon belül nem jelöl új bérlőt, úgy bérlőkijelölési jogát elveszti;
 - d) a c) pont szerinti felhívástól számítva arra az időszakra, amíg nem jelöl ki bérlőt, a **Jogosult** köteles a lakás költségelvé lakbérét és a külön szolgáltatás díját, valamint a lakás üresen állásával együtt járó költséget megfizetni;



- e) amennyiben az általa kijelölt bérlő nem fizeti a közműdíjakat és ezért a mérőóra leszerelésre kerül, a visszaszereléssel kapcsolatos költségek a **Jogosultat** terhelik (a visszaszerelést a lehető legrövidebb időn belül el kell végeztetni).
- 10) **Jogosult** vállalja, hogy
- a kijelölt bérlő szolgálati jogviszonyának bármely okból történő megszűnése esetén 15 napon belül értesíti a **Tulajdonost**, egyúttal felhívja a bérlő figyelmét arra, hogy a lakást ingóságoktól mentesen (kiürítve), rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a **Tulajdonosnak** a birtokbavételkor felvett leltár szerint tételekkel;
 - a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakás nem rendeltetésszerű használatából adódó karbantartási, felújítási költségeket megtéríti a **Tulajdonosnak**.
- 11) **Tulajdonos**, mint bérbeadó köteles gondoskodni a Lakástörvény vonatkozó előírásai alapján az épület központi berendezései lakásban lévő részeinek üzemképes állapotban tartásáról. Amennyiben jelen **Szerződés** időtartama alatt egyéb olyan műszaki hiba (rejtett hiba) merül fel, amely akadályozza a lakás rendeltetésszerű használatát, úgy a hiba kijavítása a **Tulajdonos** kötelezettsége, vagy külön megállapodás alapján a **Jogosult** által kijelölt személy kötelezettsége. **Felek** rögzítik, hogy rejtett hiba minden olyan hiba, amelyet a **Felek** a lakás birtokbaadásakor nem észleltek, vagy arról nem volt tudomásuk.
- 12) **Tulajdonos** a **Jogosult** részére a bérlőkijelölési jogot térítésmentesen biztosítja azzal a megkötéssel, hogy jelen **Szerződés** mindkét **Fél** által történő aláírásának napjától a kijelölt bérlő beköltözésének napjáig
- amennyiben a lakás az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló bérházban van, úgy a lakással kapcsolatos üzemeltetési költséget és különszolgáltatások díját kell **Jogosultnak** megfizetnie;
 - amennyiben a lakás társasházban található, akkor a **Jogosultnak** a közös költséget és a külön szolgáltatások díját kell megfizetnie;
 - amennyiben a **Szerződés** aláírása a hónap 15. napján, vagy azt megelőzően történik, úgy a **Jogosult** a tárgyhoz első napjától kezdődően, ha pedig a 16. napon, vagy azt követően kerül sor a **Szerződés** aláírására, úgy a következő hónap első napjától köteles az a)-b) pontok szerinti díjak megfizetésére.

III. A bérlőkijelölési jog alapján kijelölt bérlővel kötendő bérleti szerződés feltételei

- 1) **Jogosult** tudomásul veszi, hogy a bérlővel megkötött bérleti szerződés részét képezik a következő kikötések:
- a lakás elcseréléséhez, albérletbe adásához a **Tulajdonos** nem járul hozzá, továbbá a bérleti jogviszony folytatása érdekében tartási szerződés nem köthető,
 - amennyiben a bérleti szerződés bármely okból megszűnik, a bérlőnek a lakást ki kell ürítenie és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a birtokbaadásakor felvett leltár szerint vissza kell szolgáltatnia; a kiürített lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotáról a **Tulajdonos** értesíti **Jogosultat**; a volt bérlő és a vele együtt lakó családtagjai a **Tulajdonos** szemben semmiféle elhelyezési igényt nem támaszthatnak, pénzbeli térítésre nem jogosultak;
 - a **Tulajdonos** a Lakástörvény és a Lakásrendelet felmondásra vonatkozó szabályai szerint jogosult felmondani a bérleti szerződést; a felmondást megelőző felszólításról a **Tulajdonos** a **Jogosultat** tájékoztatja;
 - a **Tulajdonos** jogosult a bérleti szerződést felmondani a Lakástörvény felmondásra vonatkozó szabályai szerint, ha a bérlő a bérletre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, vagy a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául;
 - a **Tulajdonos** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetni, amennyiben bérlő szerződésszegése következtében a **Tulajdonosnak** a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt. Az azonnali hatályú felmondási okok különösen, de nem kizárólagosan, ha a bérlő a Társasház házirendjét nem tartja be, bérlő vagy a velük együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják; ha a bérlő nem lakja életvitelszerűen a bérleményt.
- 2) **Felek** megállapodnak, hogy a **Tulajdonos** az azonnali hatályú felmondásra okot adó bérlői magatartás esetén is előzetes felszólítást küld a bérlőnek, és arról egyidejűleg a **Jogosultat** is értesíti.



- 3) **Tulajdonos** képviselőjében eljáró Bérbeadó szervezet a bérleti szerződésben költségvető lakbért ír elő. A lakbérszámítás módját, a lakbér és az óvadék mértékét a Lakásrendelet szabályozza.
- 4) A lakásba együtt költöző lehet: szülő, házastárs, élettárs, gyermek, örökbefogadott-, mostoha- és nevelt gyermek és annak házastársa, eltartó, testvér, unoka, egyenes ági rokonának házastársa, szülője. A lakásban az együtt költözőkre eső szobaalapterület nem lehet alacsonyabb, mint 6 m²/fő.
- 5) A lakás a bérlő részére el nem idegeníthető.

IV. Egyéb és záró rendelkezések

- 1) **Felek** megállapodnak abban, hogy jelen Szerződést bármelyik Fél a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozattal 3 hónapos felmondási idővel, illetve közös megegyezéssel is megszüntetheti. A Szerződés a felmondási idő elteltéig fennmarad, annak rendelkezéseire a **Felek** kötve vannak.
- 2) A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakástörvény és a Lakásrendelet rendelkezései az irányadók.
- 3) **Felek** jelen Szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. Amennyiben a tárgyalások 30 napon belül nem vezetnek eredményre, úgy a jogvita elbírálására a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény illetékességi szabályai szerinti bíróság jár el.
- 4) **Felek** tudomásul veszik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. § (3)-(3a) bekezdése alapján jelen Szerződés tartalma közérdekű, illetve közérdekből nyilvános adatnak minősül, és az nem minősül üzleti titoknak. Az esetleges nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a védett ismerethez – való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét. **Felek** az arra irányuló kérelem esetén kötelesek a Szerződés közérdekű, ill. közérdekből nyilvános adatnak minősülő tartalmára vonatkozóan tájékoztatást adni.
- 5) **Felek** jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a szerinti átlátható szervezetnek minősülnek. **Felek** vállalják, hogy jelen pontban tett nyilatkozatukban foglaltak változása esetén egymást haladéktalanul tájékoztatják.
- 6) Jelen Szerződés 4 számozott oldalt tartalmaz, és 4 eredeti példányban készült, melyből 3 db a **Tulajdonost**, 1 db a **Jogosultat** illeti meg.
- 7) A **Felek** jelen Szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2024.

Budapest, 2024.


.....
**a Budapest Főváros VIII. kerület
 Józsefvárosi Önkormányzat
 képviselőjében
 Pikó András polgármester**

.....
**Budapesti Rendőr-főkapitányság
 képviselőjében
 Dr. Terdik Tamás r. vezérőrnagy
 rendőrségi főtanácsos
 Budapest rendőrfőkapitánya**

Jogi szempontból ellenőrizte:
 Budapest, 2024.

Jogi szempontból ellenőrizte:
 Budapest, 2024.

dr. Töröcsik Edit Julianna

 4

jegyző
nevében és megbízásából

.....
dr. Székelyhidi Livia
Jogi Iroda
irodavezető

Fedezet: Pénzügyi fedezetet nem igényel.
Budapest, 2024.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

