

Előterjesztés száma: *KT 203.*

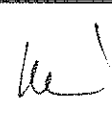
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület *


2021. év július hónap 8. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés együttműködési megállapodás megkötéséről a Külső-Pesti Tankerületi Központtal bérlőkijelölési jog biztosítására vonatkozóan

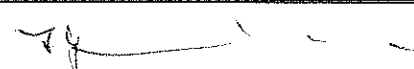

Összeállító:

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
Kötelesné Mike Ibolya	osztályvezető (HSZF, Lakásgazdálkodási és Oktatási Osztály)	

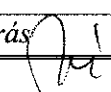
Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
Chrobák Zoltánné dr.	aljegyző, főosztályvezető (HSZF)	


Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
Ilofalviné dr. Kudron Krisztina	osztályvezető-helyettes (JTP)	
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	főosztályvezető-helyettes (JTP)	

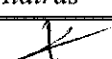
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
Buzás Lászlóné	főosztályvezető (GFO)	

Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
Kassai Dániel	tanácsnok	

Előterjesztő:

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
Ferencz István	alpolgármester	

Tárgyalja: ILB

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ **nem szükséges***

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ **nem kérjük***.

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdése, Lakásrendelet 20. § (1) bekezdés b) pontja	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a Képviselő-testület 348/2015. (VI.30.) számú határozata alapján a Külső-Pesti Tankerületi Központtal megállapodást kötött önkormányzati bérlakásokra térítésmentesen egyszeri bérlőkijelölési jog biztosítása tárgyában (a továbbiakban: Megállapodás).

A Szerződő Felek a Megállapodást öt éves időtartamra kötötték, mely Megállapodás a határozott időtartam lejártával megszűnt.

Jelenleg az Önkormányzat 10 db bérlakásban biztosít elhelyezést a Külső-Pesti Tankerületi Központtal munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, valamint azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló munkavállalói részére.

Az előterjesztés 1. számú mellékletét képező megállapodás-tervezet elfogadásával az Önkormányzat összesen továbbra is 10 db bérlakásra biztosítana egyszeri bérlőkijelölési jogot a Külső-Pesti Tankerületi Központ részére, a Külső-Pesti Tankerületi Központtal munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló munkavállalói részére a jogviszonyuk fennállásáig.

A lakások bérlétéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 20. §-a és 21. §-a szabályozza a bérlőkijelölési jog biztosításának feltételeit.

„**20. § (1) A bérlőkijelölési jog**

a) jogszabályon, vagy

b) a Képviselő-testület döntésén

alapulhat.

(2) A bérlőkijelölési, valamint bérlőkiválasztási jog biztosítható állami, államigazgatási, közhatalmi, más önkormányzati szerv, intézmény, többségi önkormányzati tulajdonú gazdálkodó szervezet, valamint más önkormányzat részére.

(3) A bérlőkijelölési, valamint bérlőkiválasztási jog abban az esetben biztosítható, ha a szervvel a Képviselő-testület az önkormányzati érdekkörbe tartozó feladatellátást is magában foglaló együttműködési megállapodást kötött, valamint a szerv az általa ellátott feladat jellege alapján önkormányzati feladatot lát el. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy

a) az Önkormányzat a szolgálati lakások lakbérére vonatkozó rendelkezések szerinti bérleti díj fejében biztosítja a bérlőkijelölési joggal érintett lakás bérletét;

b) a bérlőkijelölési jog gyakorlója köteles a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a lakás kiürített és rendeltetésszerű állapotban történő visszaadása érdekében a bérlőnél eljárni.

(4) A bérlőkijelölési, valamint bérlőkiválasztási jog – a polgármester egyetértésével – a szerv vezetőjét illeti meg, aki az általa vezetett szervvel munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban - ideértve a Budapest Főváros XVIII. kerületének közigazgatási területén területi ellátási kötelezettséggel járó házi- és fogorvosi praxist ellátó/működtető házi- és fogorvosi tevékenységet is - (a továbbiakban együtt: munkaviszonyban) álló személyt jelölhet bérlőnek. A bérlet ideje a jelölt személy jelölő szervvel fennálló munkaviszonya, valamint a házi- és fogorvosi praxis ellátásának idejéig tart.

(5) A (4) bekezdés alapján kijelölt bérlő részére a bérlakás bérbeadásáról – amennyiben megállapodás eltérően nem rendelkezik – az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság dönt.

21. § (1) A bérlőkijelölési jog, valamint a bérlőkiválasztási jog a Képviselő-testület döntése alapján lehet egyszeres, vagy többszörös, de 20 évnél hosszabb ideig nem gyakorolható. Az egyszeres bérlőkijelölési jog alapján megkötött bérleti szerződés 20 éven belüli, bármely okból történő megszűnése esetén a bérlakás az általános szabályok szerint adható ismételt bérbe.

(2) A bérlőkijelölési jog, valamint a bérlőkiválasztási jog fennállásának időtartama alatt, ha a lakást ismételt bérbe lehet adni, a bérlő kijelölésére, valamint a bérlő kiválasztására jogosultnak felhívásra közölnie kell a bérlő személyét és a bérbeadásnak azokat a feltételeit, amelyre jogszabály vagy más megállapodás feljogosítja. Amennyiben a jogosult a bérlőkijelölési jogával a felhívás átvételét követően 30 napon belül nem él, úgy bérlőkijelölési jogát elveszti és a lakás az általános szabályok szerint adható bérbe.

(3) A jogosult figyelmét fel kell hívni, hogy ha határidőben nem válaszol, vagy az általa közölt adatok alapján a szerződést nem lehet megkötni, a lakás bérének megfelelő összeget és a bérbeadónak számlázott közüzemi, (társasházi) közös költségeit köteles megtéríteni az Önkormányzatnak.

(4) A bérlőkijelölési jog, valamint a bérlőkiválasztási jog jogosultja nem adhat hozzájárulást a lakás albérletbe adásához, vagy másnak a használatába adásához, a lakásbérleti jog folytatására irányuló tartási szerződéshez, továbbá a lakásra bérlőtársi jogviszony nem létesíthető, annak a bérleti joga nem folytatható.”

A Rendelet szerint az Önkormányzat bérlőkijelölési jogot biztosíthat állami tulajdonú szervezet részére, melynek feltétele, hogy a Képviselő-testület önkormányzati érdekkörébe tartozó feladat ellátást is magában foglaló együttműködési megállapodást kössön a szervezettel.

A megkötendő megállapodás alapján a lakások bérlőit a Külső-Pesti Tankerületi Központ Igazgatója jelölné ki, a bérlakás bérbeadásáról a Rendelet 20. § (5) bekezdése alapján az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság dönt.

Fentiekben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Képviselő-testület elé elfogadásra:

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat – a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése alapján – az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal – együttműködési megállapodást köt a Külső-Pesti Tankerületi Központtal annak érdekében, hogy a tulajdonát képező tíz bérlakásra térítésmentesen egyszeri bérlőkijelölési jogot biztosítson a részére.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 1. számú mellékleteként csatolt együttműködési megállapodás véglegesítést követő aláírására, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. július 31.

Budapest,

2021 JUN 30.



1.
Ferencz István
alpolgármester

Melléklet:

1. számú melléklet: Együttműködési megállapodás tervezete

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.; adószám: 15735818-2-43; bankszámlaszám: 10401024-00031172-00000008; KSH szám: 15735818-8411-321-01; képviseli: Szaniszló Sándor polgármester) továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

Külső-Pesti Tankerületi Központ (székhely: 1181 Budapest, Üllői út 453.; adószám: 15835262-2-43; KSH szám: 15835262-8412-312-01; képviseli: Rábel Krisztina igazgató) továbbiakban: **Külső-Pesti Tankerületi Központ**

együttesen: **Szerződő Felek**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Külső-Pesti Tankerületi Központ az Önkormányzatnak a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 17. pontja szerinti kötelező feladatát – ifjúsági ügyek – segíti elő a Budapest XVIII. kerületben.
2. Az Önkormányzat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), valamint a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján jelen együttműködési megállapodásban meghatározott feltételek mellett a tulajdonát képező – figyelembe véve a jelenleg a Külső-Pesti Tankerületi Központtal jogviszonyban álló munkavállalói részére bérbeadott lakásokat is – összesen 10 db lakásra térítésmentesen egyszeri bérlőkijelölési jogot (a továbbiakban: bérlőkijelölési jog) biztosít a Külső-Pesti Tankerületi Központ számára.
3. A lakások kijelölésére és a bérlőkijelölési jog gyakorlásának biztosítására folyamatosan, az Önkormányzat lehetőségeit is figyelembe véve kerül sor.
4. A Külső-Pesti Tankerületi Központ a bérlőkijelölési jog gyakorlása során a lakások bérlőjévé kizárólag a Külső-Pesti Tankerületi Központtal munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, valamint azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló munkavállalóját jelölheti. A bérlőkijelölési jogot a Külső-Pesti Tankerületi Központ igazgatója gyakorolja.
5. A bérlő kijelöléséről annak megtörténtét követő 8 napon belül a Külső-Pesti Tankerületi Központ igazgatója értesíti a polgármestert. A Külső-Pesti Tankerületi Központ által kiválasztott lakásigénylő részére az Önkormányzat jelöli ki a lakást.
6. Az Önkormányzat értesíti a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-t (a továbbiakban: Városgazda Zrt.) a bérleti szerződés megkötése céljából.

7. A kijelölt bérlővel megkötendő bérleti szerződést a Városgazda Zrt. a Lakástörvényben, valamint a Rendeletben foglaltak szerint foglalja írásba. A szerződés aláírásakor az Önkormányzatot a Városgazda Zrt. vezető tisztségviselője képviseli.
8. A Külső-Pesti Tankerületi Központ tudomásul veszi, hogy a kijelölt bérlővel az Önkormányzat csak akkor köthet bérleti szerződést, ha a kijelölt bérlő
 - a) rendelkezik a Külső-Pesti Tankerületi Központ igazgatója által aláírt nyilatkozattal, és azt bemutatja;
 - b) vállalja a bérleti díj megfizetését, valamint azt, hogy a fizetőképessége igazolására szolgáló okmányokat benyújtja;
 - c) vállalja a bérlakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötését és aláírását.
9. A Külső-Pesti Tankerületi Központ tudomásul veszi, hogy a kijelölt bérlővel az Önkormányzat feltétel bekövetkeztéig tartó időre köt szerződést úgy, hogy a bérleti jogviszony a jelölt személynek a Külső-Pesti Tankerületi Központtal fennálló jogviszonya fennállásának idejéig.
10. Az Önkormányzat a bérlőkijelölési joggal érintett lakás bérletét a kijelölt bérlőnek a Rendelet szolgálati lakások lakbérére vonatkozó rendelkezései szerinti bérleti díj fejében biztosítja az alábbiak szerint
 - a) a lakás bérletét szociális alapon biztosítja, amennyiben a kijelölt bérlő, valamint a vele együtt költöző közeli hozzátartozók esetében az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkor hatályban lévő Rendeletben meghatározott, a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinél meghatározott jövedelemhatárt,
 - b) a lakás bérletét költségelven biztosítja, amennyiben a kijelölt bérlő az a) pontban meghatározott jövedelmi feltételeknek nem felel meg.
11. A Külső –Pesti Tankerületi Központ köteles a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a lakás kiürített és rendeltetészerű állapotban történő visszaadása érdekében a bérlőnél eljárni. A bérleti jogviszony megszűnésekor a lakás nem rendeltetészerű használatából, valamint a lakás berendezési tárgyainak rongálásából adódó, a lakás karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségeket a kijelölt bérlő köteles megtéríteni az Önkormányzatnak.
12. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Külső-Pesti Tankerületi Központot és az Önkormányzatot elhelyezési kötelezettség nem terheli.
13. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen együttműködési megállapodásban meghatározott bérlőkijelölési joggal terhelt lakások nem megvásárolhatók.
14. A Külső-Pesti Tankerületi Központ vállalja, hogy évente az Önkormányzat felé tájékoztatást ad arról, hogy a bérlők munkavégzésre irányuló jogviszonya fennáll-e.
15. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen együttműködési megállapodásban rögzített közös célok megvalósítását a tőlük telhető módon elősegítik, az együttműködés részletkérdéseit szükség szerint a jelen együttműködési megállapodásban foglaltakra figyelemmel közösen tisztázzák.

16. Szerződő Felek jelen együttműködési megállapodást 5 éves időtartamra kötik, melyet közös megegyezéssel bármikor módosíthatnak, valamint megszüntethetnek.
17. Bármelyik fél jogosult jelen együttműködési megállapodást írásban legalább 3 hónapos határidővel felmondani. A felmondás közlésétől a bérlőkijelölési jog nem gyakorolható, ugyanakkor a felmondás a fennálló bérleti jogviszonyokat nem szünteti meg. A bérleti jogviszony a bérleti szerződésben rögzített bármely feltétel bekövetkeztével, így különösen a bérlő munkavégzésre irányuló jogviszonyának megszűnésével szűnik meg.
18. Jelen együttműködési megállapodást az Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2021. (...) számú határozatával hagyta jóvá.
19. Szerződő Felek az egymás közötti jogvitájukat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni. Amennyiben a tárgyalásos úton megállapodni nem tudnak, úgy a jogvita elbírálására a Budapesti XVIII. és XIX. kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
20. A jelen együttműködési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakástörvény, valamint a Rendelet előírásai az irányadók.
21. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy az alkalmazottaik, és teljesítési segédek jelen megállapodásban rögzített és annak teljesítése során egymás tudomására jutott kapcsolattartási adatait kizárólag jelen megállapodáshoz kapcsolódóan, annak teljesítéséhez szükséges mértékben, az adatvédelmi jogszabályoknak és elvárásoknak megfelelően kezelik. Az adatkezelés részletei az Önkormányzat/Polgármesteri Hivatal részéről az Önkormányzat honlapján a www.bp18.hu/kozerdeku/adatvedelmi-informaciok oldalon, az Adatkezelési függelék szerződésekhez elnevezésű dokumentumban, továbbá az Adatkezelési tájékoztatóban érhető el. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával kijelentik, hogy a fenti dokumentumokban foglaltakat megismerték, tudomásul veszik és elfogadják.

Szerződő Felek képviselői jelen együttműködési megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budapest,

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata

Külső-Pesti Tankerületi Központ

Szaniszló Sándor
polgármester

Rábel Krisztina
igazgató