



Sürgősségi előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. július 16-i rendkívüli ülésére
bérlőkijelölési jog biztosítására

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll

- a Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/7 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. emelet 6. szám alatti, 54 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú társasházi lakás, valamint a közös tulajdonból a lakáshoz tartozó 278/10.000 eszmei tulajdoni hányad és az alapító okirat szerint a lakáshoz tartozó mellékhelyiségek,
- a Budapest I. kerület, belterület 7304/1/A/2 helyrajzi számú, természetben a 1016 Budapest, Naphegy utca 27. földszint 2. szám alatti, 24 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú társasházi lakás, valamint a közös tulajdonból a lakáshoz tartozó 35/1000 eszmei tulajdoni hányad és az alapító okirat szerint a lakáshoz tartozó mellékhelyiségek, valamint
- a 1014 Budapest, Országház utca 7. földszint 2. szám alatti, 47 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakás.

A fentiekben megjelölt lakások több évtizede rendőrségi szolgálati lakásként funkcionálnak, a lakások bérlőit a Budapesti Rendőr-főkapitányság (a továbbiakban: BRFK), illetve a BRFK I. kerületi Rendőrkapitányság jelölte ki, azonban a bérlőkijelölési jog feltételeiről megállapodás a BRFK és az Önkormányzat között nem jött létre.

A Fő utca 3. 1. emelet 6. szám alatti lakás jelenleg üres, a Naphegy utca 27. földszint 2. és az Országház utca 7. földszint 2. szám alatti lakások bérbeadás útján hasznosítottak, a bérlőket a BRFK, illetve a BRFK I. kerületi Rendőrkapitányság jelölte ki.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 20. és 21. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„20. § A bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog jogosultjának jogszabály vagy megállapodás szerinti rendelkezése alapján kell a bérlővel szerződést kötni.

21. § (1) Az Önkormányzat a Képviselő-testület döntése alapján a bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog (továbbiakban együttesen: bérlőkijelölési jog) biztosítására, ezen jog feltételeinek meghatározására megállapodást köthet.

(2) A bérlőkijelölési jog a megállapodástól függően legfeljebb 10 év határozott időre szólhat és feltétel bekövetkezéséhez is köthető, valamint egyszeri vagy többszörös lehet.

(3) A megállapodásban a bérlőkijelölési jog alapján biztosításra kerülő lakás beköltözhető forgalmi értékének legalább 50%-át kell pénzbeli ellenértékként kikötni, a beköltözhető forgalmi érték meghatározására ingatlanforgalmi szakértőt kell felkérni. A bérlőkijelölési jog biztosítása a Képviselő-testület döntése alapján ingyenesen történhet más önkormányzat, rendvédelmi szervek, egyházi jogi személyek, valamint Budapest I. kerület közigazgatási területén közszolgáltatási szerződés alapján szolgáltatást nyújtó, a kerületben működő jogi személyiséggel rendelkező civil szervezetek részére.

(4) A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a kijelölt, illetve kiválasztott bérlő a költség-elvű lakbér összegét köteles megfizetni.

(5) A bérlőkijelölésre jogosult köteles megtéríteni a havi bérleti és külön szolgáltatási díjat, valamint a bérbeadónak számlázott közüzemi költséget mindaddig, ameddig bérlőkijelölési jogát nem gyakorolja, vagy az általa közölt adatok alapján a bérleti szerződést a kijelölt bérlővel nem lehet megkötni, vagy a kijelölt bérlő a szerződést nem köti meg.”

A fentiekben jelölt lakások jogi helyzetének rendezése, a bérlőkijelölési jog feltételeinek rögzítése érdekében a BRFK-val megállapodás megkötése szükséges a Lakásrendelet rendelkezései szerint és az alábbi feltételek mellett:

- Az Önkormányzat a lakásokra ingyenes bérlőkijelölési jogot biztosít a BRFK részére a BRFK I. kerületi Rendőrkapitányságának aktív, hivatásos szolgálati jogviszonyban álló személyi állományába tartozó személyek lakhatásának biztosítása céljából a megállapodás megkötésétől számított 10 év határozott időre oly módon, hogy a BRFK a bérlőkijelölési jogát a határozott időtartam alatt annak lejártáig többször gyakorolhatja.
- A BRFK-t illető bérlőkijelölési jog célhoz kötött, melyre tekintettel bérlőként kizárólag a BRFK I. kerületi Rendőrkapitányságának aktív, hivatásos szolgálati jogviszonyban álló személyi állományába tartozó személy jelölhető ki és a kijelölt bérlő lakásbérleti jogviszonya a BRFK-val kötött megállapodás hatálya alatt a BRFK I. kerületi Rendőrkapitányságával fennálló hivatásos szolgálati jogviszonyának idejére szól.
- A BRFK által kijelölt bérlő a lakásra az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló mindenkor önkormányzati rendeletben meghatározott mértékű költségelű lakbért köteles az Önkormányzat részére megfizetni.
- A BRFK köteles megtéríteni a havi bérleti- és külön szolgáltatási díjakat, valamint a bérbeadónak számlázott közüzemi költséget mindaddig, ameddig a BRFK bérlőkijelölési jogát nem gyakorolja vagy az általa közölt adatok alapján a lakásbérleti szerződést a kijelölt bérlővel nem lehet megkötni, vagy a kijelölt bérlő a lakásbérleti szerződést nem köti meg.
- Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat, mint tulajdonos és bérbeadó képviseletében eljáró Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. a BRFK által kijelölt bérlővel a lakásbérleti szerződést a bérlőkijelölésről szóló értesítés Önkormányzat általi kézhezvételét követő 30 naptári napon belül megköti. A lakásbérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy a kijelölt bérlő a lakásbérleti szerződés megkötését követő 15 naptári napon belül a lakásbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz, a közjegyzői okirat költségét a kijelölt bérlő viseli.

- A 1016 Budapest, Naphegy utca 27. földszint 2. és a 1014 Budapest, Országház utca 7. földszint 2. szám alatti lakások tekintetében kötött lakásbérleti szerződéseket a megállapodás megkötését követő 30 naptári napon belül a megállapodás rendelkezéseinek megfelelően módosítani és egységes szerkezetbe foglalni szükséges, ebben az esetben a közjegyzői okirat költségét a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. viseli.

A bérlő kijelölésére, valamint a lakásbérleti szerződés tartalmi elemeire a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), a Lakástörvény 87. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotott, a Lakástörvény végrehajtásáról szóló 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló mindenkorai önkormányzati rendelet szabályai irányadóak.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár.

A sürgősségi előterjesztés indoka a szükséges egyeztetések lefolytatását követően az érintett lakások jogi helyzetének rendezése, a bérlőkijelölési jog feltételeinek megállapodásban rögzítése.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2026. (.....) önkormányzati határozata

bérlőkijelölési jog biztosításáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 21. §-a alapján a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló

- Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/7 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. emelet 6. szám alatti, 54 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú társasházi lakásra,
- Budapest I. kerület, belterület 7304/1/A/2 helyrajzi számú, természetben a 1016 Budapest, Naphegy utca 27. földszint 2. szám alatti, 24 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú társasházi lakásra, valamint
- 1014 Budapest, Országház utca 7. földszint 2. szám alatti, 47 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakásra

ingyenes bérlőkijelölési jogot biztosít a Budapesti Rendőr-főkapitányság (rövidített neve: BRFK, székhelye: 1139 Budapest, Teve u. 4-6., adószáma: 15720388-2-51, képviseli: Baricska Norbert Tamás r. ezredes, megbízott budapesti rendőrfőkapitány) részére a Budapesti Rendőr-főkapitányság I. kerületi Rendőrkapitányságával aktív, hivatásos szolgálati jogviszonyban álló személyek lakhatásának biztosítása céljából a bérlőkijelölési jog biztosításáról szóló megállapodás megkötésétől számított 10 év határozott időre, a határozatban megjelölt feltételekkel és oly módon, hogy a bérlőkijelölési jog jogosultja bérlőkijelölési jogát a határozott időtartam alatt annak lejártáig többször gyakorolhatja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a bérlőkijelölési jog biztosítására, ezen jog feltételeinek meghatározására a BRFK-val a megállapodást a jelen határozatban foglaltak szerint az Önkormányzat képviselőjében megkösse.

A megállapodásnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

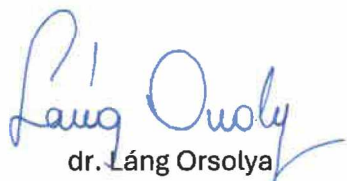
- A BRFK-t megillető bérlőkijelölési jog célhoz kötött, melyre tekintettel bérlőként kizárólag a BRFK I. kerületi Rendőrkapitányságának aktív, hivatásos szolgálati jogviszonyban álló személyi állományába tartozó személy jelölhető ki és a kijelölt bérlő lakásbérleti jogviszonya a BRFK-val kötött megállapodás hatálya alatt a BRFK I. kerületi Rendőrkapitányságával fennálló hivatásos szolgálati jogviszonyának idejére szól.
- A BRFK által kijelölt bérlő a lakásra az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló mindenkor önkormányzati rendeletben meghatározott mértékű költségelvű lakbért köteles az Önkormányzat részére megfizetni.
- A BRFK köteles megtéríteni a havi bérleti- és külön szolgáltatási díjakat, valamint a bérbeadónak számlázott közüzemi költséget mindaddig, ameddig a BRFK bérlőkijelölési jogát nem gyakorolja vagy az általa közölt adatok alapján a lakásbérleti szerződést a kijelölt bérlővel nem lehet megkötni, vagy a kijelölt bérlő a lakásbérleti szerződést nem köti meg.
- Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat, mint tulajdonos és bérbeadó képviselőjében eljáró Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. a BRFK által kijelölt bérlővel a lakásbérleti szerződést a bérlőkijelölésről szóló értesítés Önkormányzat általi kézhezvételét követő 30 naptári napon belül megköti. A lakásbérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy a kijelölt bérlő a lakásbérleti szerződés megkötését követő 15 naptári napon belül a lakásbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz, a közjegyzői okirat költségét a kijelölt bérlő viseli.
- A 1016 Budapest, Naphegy utca 27. földszint 2. és a 1014 Budapest, Országház utca 7. földszint 2. szám alatti lakások tekintetében kötött lakásbérleti szerződéseket a megállapodás megkötését követő 30 naptári napon belül a megállapodás rendelkezéseinek megfelelően módosítani és egységes szerkezetbe foglalni szükséges, ebben az esetben a közjegyzői okirat költségét a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. viseli.

Határidő: 2026. szeptember 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
vagyongazdálkodási
igazgató

Az előterjesztés és a döntés
költségvetési hatásainak vizsgálata
és megjelenítése megtörtént:

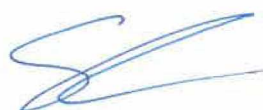

Kis Tímea
gazdasági igazgató

Az előterjesztés
törvényességi vizsgálata
megtörtént:


dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2026. július ¹⁴...

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Böröcz László
polgármester

Budapest, 2026. július ¹⁴...