



Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

**Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2021. december 14-i ülésére
a 1014 Budapest, Úri u. 18. alagsor 1. szám alatti lakásra vonatkozóan bérlőtársi
jogviszony létesítéséről**

A bizottsági ülés formája: nyílt ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya
irodavezető

dr. Németh Mónika
jegyző

dr. Kun János
elnök

1. Előterjesztés

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, 1014 Budapest, Úri u. 18. alagsor 1. szám alatti, 1 + 1 félszobás, 40 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra bérlőtársi jogviszony létesítése iránt Báthory János bérlő kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz.

Báthory János az Önkormányzat 2017. december 12. napján kelt, BDV/16675-3/2017 számú bérbeadói hozzájárulásával lakáscsere útján lett bérlője az Úri u. 18. alagsor 1. szám alatti bérleménynek, melyre 2017. december 19. napján kötötte meg a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést költségelvű lakbér mellett.

A bérlő kérelmére az Önkormányzat 2018. január 24. napján hozzájárult ahhoz, hogy a bérlő unokáját, Báthory Katalint a lakásba befogadja.

A bérlő 2018. február 15. napján kelt közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatával unokáját, Báthory Katalint jelölte meg halála esetére a bérleti jogviszony folytatására kedvezményezettként, mely okiratot az Önkormányzat nyilvántartásba vett.

A bérlő 2020. február 5. napján kérelmezte, hogy unokájával, Báthory Katalinnal bérlőtársi jogviszonyt létesíthessen.

Az Önkormányzat a kérelem tárgyában hozott, 29/2020. (V. 11.) számú polgármesteri határozattal a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez nem járult hozzá, tekintettel arra, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Lakásrendelet) a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez előírt feltételek nem teljesültek, a bérlő

unokája kevesebb mint 3 éve – 2018. február 20. napja óta – rendelkezett bejelentett lakóhellyel a lakásban.

Báthory János a 2021. január 29. napján ismételten kérelmezte, hogy unokájával Báthory Katalinnal bérlőtársi jogviszonyt létesíthessen.

Kérelméhez csatolta az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. 2021. január 26. és az ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft. 2021. január 27. napján kelt igazolásait, melyek szerint a lakásra a **közüzemi szolgáltatók lejárt esedékességű tartozást nem tartanak nyilván.**

A GAMESZ által 2021. november 29. napján kiállított igazolás szerint a lakásra 2021. november 30. nappal **díjtartozás nem áll fenn.**

Báthory János által az Úri u. 18. alagsor 1. szám alatti lakásra jelenleg fizetett költségelű lakásbérleti díj összege bruttó 19.431.- Ft/hó, a külön szolgáltatások díja: szemétszállítási díj bruttó 1.374.- Ft/hó, mindösszesen bruttó 20.805.- Ft/hó.

A GAMESZ munkatársai 2021. július 21. napján bérleményellenőrzést tartottak, amely ellenőrzés során megállapították, hogy a bérleményben életvitelszerűen Báthory János és Báthory Katalin lakik.

A Lakásrendelet 29. § (1) és (2) bekezdései szerint:

„29. § (1) Bérlőtársi szerződés

a) a bérlő házastársával köthető, valamint

b) olyan személlyel köthető, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhat a lakásba, feltéve, hogy az érintett személy legalább egy éve életvitelszerűen lakik a lakásban.

(2) A bérlő (bérlőtárs) élettársával, illetve nagykorú unokájával – tekintet nélkül arra, hogy az (1) bekezdés hatálya alá esik-e – akkor köthető bérlőtársi szerződés, ha már legalább 3 év óta életvitelszerűen – állandó lakhelyeként bejelentve – a bérlővel lakik együtt és nem rendelkezik másik beköltözhető lakás tulajdonjogával vagy haszonélvezeti joggal.”

A Lakásrendelet 29. § (4) bekezdése alapján a bérlőtársi szerződés megkötéséről a Tulajdonosi Bizottság dönt.

Báthory Katalin nagykorú, a lakásban több, mint három éve – a lakcímet igazoló hatósági igazolvány szerint 2018. február 20. napja óta – bejelentett lakóhellyel rendelkezik, valamint a 2021. június 07. napján kelt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata szerint ingatlan tulajdonnal nem rendelkezik, illetve nincs ingatlanon haszonélvezeti joga.

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

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

.../2021. (...) TB határozata

a 1014 Budapest, Úri u. 18. alagsor 1. szám alatti lakásra vonatkozóan bérlőtársi jogviszony létesítéséről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban:

Lakásrendelet) 29. § (4) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 29. § (2) bekezdése alapján

hozzájárul,

hogy **Báthory János bérlő és Báthory Katalin, a bérlő unokája a 1014 Budapest, Úri u. 18. alagsor 1. szám** alatti, 1 + 1 félszobás, 40 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesítsen.

Báthory János köteles a lakásbérleti szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a lakásra közüzemi díjtartozása nem áll fenn, továbbá Báthory Jánosnak és Báthory Katalinnak a lakásbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti-, illetve használati díj tartozása, valamint adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. január 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2021. november 29.