



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Képviselő-testület
2022. június 23-i ülésére
a 1014 Budapest, Úri u. 52. fszt. 5. szám alatti lakásra
vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbításáról

A képviselő-testületi ülés formája:	nyílt ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya
irodavezető

dr. Németh Mónika
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, 1014 Budapest, Úri u. 52. fszt. 5. szám alatti, 1 szobás, 30 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránt Zentay Péter Kristóf bérlő kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz.

Zentay Péter Kristóf a lakás bérleti jogát a 2017. április 25. napján kiírt piaci alapú nyilvános lakáspályázat és az általa benyújtott ajánlat alapján nyerte el 5 év határozott időre, bruttó 55.000.- Ft/hó lakásbérleti díj mellett. A lakásbérleti szerződés megkötésére 2022. július 31. napjáig terjedő 5 év határozott időre 2017. július 19. napján került sor. A szerződésben a felek rögzítették a bérlő által vállalt felújítási munkálatokat, melynek becsült összege 6.000.000.- Ft és amelyet a bérlő a szerződéskötéstől számított egy éven belül vállalt elvégezni.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) 2018. március 02. napján jegyzőkönyvben rögzítette, hogy a bérlő a pályázatában vállalt felújítási kötelezettségének eleget tett.

A bérlő 2022. május 19. napján benyújtott kérelmében a lakásbérleti jogviszony további 5 évre történő meghosszabbítását kérte. Kérelméhez csatolta az MVM EÉ Ügyfélkapcsolati Kft. igazolását arról, hogy a lakásra a szolgáltató tartozást nem tart nyilván.

A GAMESZ nyilvántartása szerint a lakásra 2022. május 31. nappal sem díj-, sem késedelmi kamat tartozás nem áll fenn.

A GAMESZ munkatársai 2022. június 02. napján a lakásban bérleményellenőrzést tartottak. A „Bérlemény felmérő adatlap” szerint a lakásban Zentay Péter Kristóf él életvitelszerűen, a lakás szép, felújított állapotú.

A lakásra jelenleg fizetett piaci alapú lakásbérleti díj összege 45.554.- Ft + ÁFA, bruttó 57.854.- Ft/hó, a külön szolgáltatások havi díja: személyszállítási díj bruttó 900.- Ft, víz- és csatornadíj bruttó 5.954.- Ft, mindösszesen bruttó 64.708.-Ft/hó.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 12. § (2) bekezdése értelmében a piaci alapú pályázati eljárás alapján létrejött lakásbérleti jogviszony meghosszabbításáról a Képviselő-testület pályázati eljárás nélkül dönt.

A Lakásrendelet 34. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„34. § (1) A bérlő a bérleti szerződés lejártát legfeljebb három hónappal megelőzően kérelmet nyújthat be a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránt. Az Önkormányzat a három hónapnál korábban érkezett kérelmet a kérelem határidőben történő benyújtására vonatkozó figyelmeztetés mellett visszautasítja, a jogviszony időtartamának lejártát követően érkezett kérelmet a jogcím nélküli lakáshasználóra vonatkozó szabályok szerint bírálja el.

(2) Az Önkormányzat a mérlegelési jogkörében eljárva a bérleti jogviszonyt legfeljebb öt év határozott idővel hosszabbíthatja meg. A döntés során vizsgálni kell, hogy a bérlő a lakáshasználat időtartama alatt a szerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett-e, így különösen a lakás rendeltetésszerű használatára, a bérleti díjfizetés rendszerességére, az együttélés követelményeinek betartására.”

Zentay Péter Kristóf a bérleti jogviszony meghosszabbítása Lakásrendeletben meghatározott feltételeinek eleget tett.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntésnek nincs költségvetési vonzata (a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár).

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyílt, továbbá az Möt. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. Döntési javaslat

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2022. (...) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Úri u. 52. fszt. 5. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 12. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 34. §-a alapján

hozzájárul,

hogy Zentay Péter Kristóf a 1014 Budapest, Úri u. 52. fszt. 5. szám alatti, 1 szobás, 30 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra 2022. augusztus 1. napjától 2024. július 31. napjáig terjedő 2 év határozott időtartamra lakásbérleti szerződést kössön, piaci alapú lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A piaci lakbér összege: 45.554.- Ft + ÁFA, bruttó 57.854.- Ft/hó.

A Lakásrendelet 47. § (1) bekezdése alapján a lakásbérleti szerződésben meghatározott piaci lakbér összege minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Zentay Péter Kristóf a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat Zentay Péter Kristóf közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Zentay Péter Kristófnak a lakásbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti-, illetve használati díj tartozása, külön szolgáltatási díj tartozása, késedelmi kamat tartozása, valamint adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. június „.....”