



BUDAPEST I. KERÜLET
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés

**a Budapest I. kerület, Úri utca 31. 2. emelet 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti időtartam módosításáról
a Képviselő-testület 2020. október 1-jei ülésére**

Az ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség
Előzetesen tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:


Berki Anita
irodavezető

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

dr. Tarjányi Tamás
jegyző

Az előterjesztést a
Képviselő-testület ülésére
benyújtom:

Váradiné Naszályi Márta
polgármester



1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Szalánczy Enikő férje halálát követően, bérleti jogviszony folytatása jogcímen, határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján bérelte a 1014 Budapest, Úri utca 43. földszint 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakást. Néhai Szalánczy Péter bérlő mint felperes és a Budavári Önkormányzat mint alperes között folyamatban volt, a bérbeadói kötelezettség megállapítása iránt indított perben a bíróság a 2009. június 23-án kelt ítéletével kötelezte az Önkormányzatot, hogy a bíróság által az ítéletben tételesen meghatározott munkálatokat 90 napon belül végeztesse el (így például a szobaablak cseréje egyedi gyártással, beépítésengedéllyel; külső nyílászárók javítása faanyagpótlással, mázolásal). A néhai bérlő halálát követően, 2010. május 19-én az Önkormányzat Szalánczy Enikővel megállapodást kötött, mely szerint a bérlőnek **az Úri utca 43. földszint 3. szám alatti lakás felújításának időtartamára bérbe adja a 1014 Budapest, Úri utca 31. 2. emelet 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakást.** A tárgyi bérleményre 2010. május 25-én kötött bérleti szerződést az Úri utca 43. földszint 3. szám alatti lakás felújításának időtartamára, a feltétel bekövetkeztéig (a felújítás megtörténteig).

2010 és 2012 között számos levélváltás történt az Önkormányzat és Szalánczy Enikő között, az azonban nem állapítható meg, hogy az Önkormányzat a felújítási kötelezettségének az ítéletben foglaltak szerint eleget tett-e, mert **a munkálatok végeztével nem készült tételes állapotfelmérő jegyzőkönyv, illetve szakértő közreműködését sem vették igénybe ennek megállapítása céljából.** A rendelkezésre álló iratokból tehát nem állapítható meg, hogy a szerződésben foglalt

feltétel (a felújítás megtörténte) bekövetkezett-e. **Az Úri utca 43. földszint 3. szám alatti lakást az Önkormányzat 2017-ben bérbe adta egy másik személy részére, így a lakás ismételt bérbeadására nincs lehetőség Szalánczy Enikő részére.**

A bérlőnek lakbér valamint közüzemi díjtartozása nincs.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 33. § (1) bekezdése szerint lakást - e rendeletben meghatározottak szerint - határozott és határozatlan időtartamra, valamint feltétel bekövetkezéséig lehet bérbe adni.

A bérlő Úri utca 43. földszint 3. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszonyának időtartama határozatlan időre szól, ezért javaslom, hogy az Úri utca 31. 2. emelet 3. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának időtartama is ekként kerüljön megállapításra annak érdekében, hogy a több mint egy évtizede húzódó ügy a bérlő számára is méltányosan rendeződhessen.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2020. (X. 1.) önkormányzati határozata

A Budapest I. kerület, Úri utca 31. 2. emelet 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti időtartam módosításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest I. kerület Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet, valamint Szalánczy Enikő bérlő között, a Budapest I. kerület, Úri utca 31. 2. emelet 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó, 2010. május 25-én kelt bérleti szerződés az alábbiak szerint módosuljon:

A bérleti szerződés 2. pontjában foglalt, feltétel bekövetkeztéig szóló bérleti jogviszony határozatlan időtartamra módosul.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a felek között 2010. május 19. napján kötött „Megállapodás lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő szüneteltetéséről másik lakás feltétel bekövetkeztéig történő bérbeadása ellenében”; valamint a 2010. május 21. napján kelt, a 1014 Budapest, Úri utca 43. földszint 3. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződés az Úri utca 31. 2. emelet 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó, 2010. május 25-én kelt bérleti szerződés módosításának mindkét fél általi aláírásával egyidejűleg hatályát veszti.

Határidő: kiértékelésre a határozat hitelesítését követő 5 munkanapon belül

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármesteri Hivatal útján)