



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Képviselő-testület
2021. szeptember 30-i ülésére
a 1011 Budapest, Batthyány tér 4. fsz. 2. szám alatti lakásra vonatkozó
bérleti jogviszony meghosszabbításáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános 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
aljegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, 1011 Budapest, **Batthyány tér 4. fsz. 2. szám alatti**, a lejárt lakásbérleti szerződés szerint 2 + 1 félszobás, a valóságban 1 + 1 félszobás, 57 m² alapterületű, komfortos **lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása** iránt **Kelemen László bérlő** 2021. június 11. napján kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz.

Kelemen László a lakás bérleti jogát az Önkormányzat Képviselő-testületének 81/2016. (VI.23.) Kt. sz. határozata alapján kapta meg **5 év határozott időre, piaci alapú bérleti díj megfizetése mellett**.

Kelemen László a 2016. június 27. napján kelt, BDV/15165-2/2016. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján a lakásbérleti szerződést 2016. július 25. napján kötötte meg 2021. június 27. napjáig tartó határozott időtartamra. A szerződés szerint a fizetendő lakbér nettó 34.542,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 43.868,- Ft/hó. A lakásbérleti szerződés 9.2.) pontja alapján a lakbér összege a bérbeadó külön értesítése nélkül minden év április 1-től a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

Kelemen László a lakást felújította, melyhez az Önkormányzat Polgármestere a 2016. szeptember 5. napján kelt, BDV/20546-2/2016 iktatószámú nyilatkozattal tulajdonosi

hozzájárulást adott. A bérlő által elvégzett munkák: új cirkós kazán beépítése, gépészeti rendszer (víz és elektromos hálózat) felújítása, nyílászárók korszerűsítése, szigetelése, valamint a meglévő kémény bélelése. Ez utóbbi munka költségeit a tulajdonos vállalta.

Kelemen László a lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelmében előadta, hogy más lakhatási lehetőséggel nem rendelkezik, válását követően korábbi ingatlantulajdonát elvesztette, a mai napig semmiféle más ingatlannal nem rendelkezik. A lakbért rendszeresen fizette, a lakás használhatóvá tétele érdekében arra kb. 4.000.000,- Ft összeget fordított. Kelemen László Erkel Ferenc-díjas és Budapestért díjas zeneszerző, ez év végéig a Hagyományok Háza leköszönő főigazgatója. Kelemen László kéri a határozott idejű bérleti szerződés meghosszabbítását, illetve, ha lehetőség van rá, annak határozatlan idejűvé átalakítását.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) által kiállított igazolás szerint a lakásra 2021. augusztus 31. nappal díjtartozás nem áll fenn.

Kelemen László által a Budapest I. kerület, Batthyány tér 4. fsz. 2. szám alatti lakásra jelenleg fizetett piaci alapú lakásbérleti díj összege bruttó 47.481,- Ft/hó, a külön szolgáltatások díja: szemétszállítási díj bruttó 2.736,- Ft/hó, mindösszesen bruttó 50.217,- Ft/hó.

Kelemen László becsatolta az MVM EÉ Ügyfélkapcsolati Kft. igazolását, mely szerint a szolgáltató 2021. szeptember 08. napján a lakásra lejárt esedékességű tartozást nem tart nyilván. A lakásban kártyás gázmérő található, melyen a fogyasztott gázmennyiséget előre kell kifizetni.

A GAMESZ munkatársai 2021. július 20. napján az Batthyány tér 4. fsz. 2. szám alatti ingatlanban bérleményellenőrzést tartottak, amely ellenőrzés során mindent rendben találtak. A lakásban Kelemen László és a bejelentett lakók, Kelemen László gyermekei (Kelemen Anna Klára és Kelemen Emma) élnek életvitelszerűen, a lakás rendeltetésszerűen használt, műszaki állapota felújított.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 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.”

Kelemen László a bérleti jogviszony meghosszabbítása Lakásrendeletben meghatározott feltételeinek eleget tett, a lakásbérleti szerződés legfeljebb öt év határozott időre hosszabbítható meg.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2021. (...) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Batthyány tér 4. fsz. 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 34. §-a alapján

hozzájárul,

hogy Kelemen László lakásbérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítása jogcímén, a 1011 Budapest, Batthyány tér 4. fsz. 2. szám alatti, 1 + 1 félszobás, 57 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra 2021. június 28. napjától 2026. június 27. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra lakásbérleti szerződést kössön, piaci alapú lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A piaci lakbér összege: bruttó 47.481,- Ft/hó.

A bérlő a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat a bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Kelemen Lászlónak a lakásbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti-, illetve használati díj tartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2021. október 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Iroda

Budapest, 2021. szeptember 09.