

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Emberi Kapcsolatok Bizottsága
2021. október 11. napi ülésére

Szám: VVF/1990-1/2021.
Tárgy: Lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése
(Vác, Március 15. tér 19. 1. em. 1.)

Melléklet:

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem:

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (2))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva

Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
Jogi osztály ov.

Törvényességi észrevétel:

dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt
Emberi Kapcsolatok Bizottsága!

Tárgy: Lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése (Vác, Március 15. tér 19. 1. em. 1.)

Vác Város Önkormányzata, mint bérbeadó és az Alsóvárosi Székesegyház Szent Miklós Plébánia bérlő között határozatlan idejű lakásbérleti szerződés jött létre 1998. január 1. napjától a 2600 Vác, Március 15. tér 19. 1. em. 1. szám alatti lakás tárgyában. A bérlemény 50 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú, 1 szobás lakás. Bérlő szociális alapú bérleti díjat fizet (14.057,- Ft/hó), bérleti díj tartozása nincs.

Szerződő felek megállapodtak abban, hogy közös megegyezéssel megszüntetik a bérleti szerződést akként, hogy az Önkormányzat cserelakást biztosít bérlő részére. A felajánlott 2600 Vác, Budapesti főút 73. fsz. 2. szám alatti lakást bérlő elfogadta, miután azt megtekintették, annak állapotát és jellemzőit megismerték. A Budapesti főút 73. fsz. 2. szám alatti lakás komfortos komfortfokozatú, 69 m² alapterületű, 2 szobából álló, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban lévő lakás.

A lakás piaci alapú bérbeadás keretében adható bérbe, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése alapján.

9. § (2) A várost érintő közösségi szolgáltatást biztosító intézmények, illetve a városban székhellyel rendelkező civil szervezetek (egyesület, alapítvány stb.) részére megállapodással, térítés ellenében, legfeljebb 5 év időre egyszeri bérlő kiválasztási jog biztosítható. A térítés mértékét a Képviselő-testület határozza meg.

(3) A lakást és a bérlő személyét, az intézményt a közcél megjelölésével, illetve a civil szervezetet az Emberi Kapcsolatok Bizottsága jelöli ki.

Ebben az esetben a bérleti díj 25.358,-Ft/hó (+ közüzemi díjak)

A bérleti szerződés felek szándéka szerinti megszüntetésére, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) 23. § (3) bekezdése szerint kerül sor:

„A felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet. A másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés is fizethető. A másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályokat önkormányzati rendelet határozza meg.”

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) önkormányzati rendelet alapján, a fenti módon történő, közös megegyezésen alapuló bérleti szerződés megszüntetésének nincs akadálya. Ingatlant 2021. augusztus 04. napján Társaságunk birtokba vette, átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján.

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Emberi Kapcsolatok Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul a 2600 Vác, Március 15. tér 19. 1. em. 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez az előterjesztés mellékletét képező megállapodásban foglaltak szerinti tartalommal.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Emberi Kapcsolatok Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra, hogy a Vác, Budapesti főút 73. fsz. 2. szám alatti 69 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra egyszeri bérlőkijelölési jogot biztosítson az Alsóvárosi Székesegyház Szent Miklós Plébánia javára, a határozat melléklete szerinti tartalommal,,-Ft térítési összeg ellenében. A bérlőkijelölési jog gyakorlása alapján, a bérleti szerződés megkötésére legfeljebb 5 éves időtartamra, piaci alapú lakbér megállapításával, két havi óvadék kikötése mellett kerül sor.

Határidő: Kt. ülés. (X.20.)

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Vác, 2021. október 1.

Melléklet:

1. számú melléklet: bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése-tervezet
2. számú melléklet: bérlőkijelölési jogot megállapító megállapodás-tervezet

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

MEGÁLLAPODÁS BÉRLETI SZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSEL TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSÉRŐL

amely létrejött egyrészről Vác Város Önkormányzat (2600 Vác, Március 15. tér 11., adószáma: 15731302-2-13, képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester) képviseletében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. (2600 Vác, Köztársaság u. 34., cg.: 13-09-130719, képviseli: Dr. Varga Borbála ügyvezető) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről

Alsóvárosi Székesegyház Szent Miklós Plébánia, mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő),

Bérbeadó és Bérlő együttesen Szerződő felek között, az alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek között határozatlan idejű lakásbérleti szerződés jött létre 1998. január 1. napjától a 2600 Vác, Március 15. tér 19. 1. em. 1. szám alatti lakás tárgyában.
2. Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan birtokbavételének napjával, azaz 2021. augusztus 04. napjával a bérleti szerződés megszűnt.
3. Bérlő az átadás-átvétel során a bérleményt és berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tisztán, kiürítve adta át.
4. Felek a bérleti szerződés megszüntetésére tekintettel, külön megállapodásban, ...év határozott időtartamra lakásbérleti szerződést kötnek a 2600 Vác, Budapesti főút 73. fsz. 2. szám alatti lakás tárgyában, mely bérleményt bérlő előzetesen megtekintette, állapotát megismerte.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy egymással teljes körűen elszámoltak, a bérleti jogviszonyból eredően egymással szemben semmilyen követelésük nem áll fenn.
6. Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban meghatározott önkormányzati lakás tekintetében bérlőt elővásárlási jog illette meg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. § (1) bekezdése alapján, melyre tekintettel, a 4. pontban meghatározott lakásra vonatkozó vételi szándék esetén, Bérbeadó figyelembe veszi a korábbi bérleti jogviszony időtartamát is az elővásárlási jogosultság feltételeinek vizsgálata során.
7. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései irányadók.

Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Vác, 2021.

Dr. Varga Borbála
ügyvezető
Váci Városfejlesztő Kft.
Bérbeadó

Alsóvárosi Székesegyház
Szent Miklós Plébánia
Bérlő

BÉRLŐKIJELÖLÉSI JOGOT ALAPÍTÓ MEGÁLLAPODÁS

(TERVEZET)

Amely létrejött

egyrésztől Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11., adószám: 15731302-2-13, PIR szám: 731300) képviselőjében a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (2600 Vác, Köztársaság út 34., Cégjegyzékszám: 13-09-130719, képviselőjében eljár: dr. Varga Borbála ügyvezető), mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

Alsóvárosi Székesegyház Szent Miklós Plébánia bérlő között határozatlan idejű lakásbérleti szerződés (székhely: 2600 Vác,adószám:, képviseli:.....), mint Jogosult (a továbbiakban: Jogosult)

- Bérbeadó és Jogosult a továbbiakban együtt, mint Szerződő Felek - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó egyszeri bérlőkijelölési jogot biztosít Jogosult számára a 2600 Vác, Budapest főút 73. fsz. 2. szám alatti, komfortos komfortfokozatú, 69 m² alapterületű lakásra. A lakás közepes állapotú, Bérbeadó felújítási munkálatokat nem vállal, bérbeszámításra a bérleti jogviszony keretében nincs lehetőség.
 - 2.) Jogosult vállalja, hogy bérlőkijelölési jogát jelen szerződés megkötésétől számított 30 napon belül gyakorolja. Amennyiben Jogosult ezen határidő alatt nem jelöl ki a lakásra bérlőt, Bérbeadó írásban felhívja Jogosultat a bérlő kijelölésére. Amennyiben Jogosult a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül továbbra sem nyilatkozik a kijelölésről, Bérbeadó jogosult a lakást más módon hasznosítani.
 - 3.) Jogosult bérlőkijelölési jogát egy alkalommal gyakorolhatja, a kijelölés alapján, Bérbeadó a kijelölt bérlővel, a kijelölés kézhezvételét követő 15 napon belül bérleti szerződést köt.
 - 4.) Bérbeadó a bérleti szerződést kizárólag akkor köti meg, amennyiben a bérlő megfelel az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (Önkormányzati rendelet) előírásainak.
 - 5.) A lakás bérleti díjának megállapítása során a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lt.) és Önkormányzati rendelet rendelkezései irányadók. Ennek alapján, a bérlő a lakás használatáért piaci alapú lakbért fizet, az önkormányzati rendelet melléklete szerinti kalkuláció alapján számítandó összegnek megfelelően. A piaci alapú lakbér komfortos lakás esetében az alaplakbér kétszerese, amely jelen esetben 25.358, - Ft/hó.
- Az óvadék összege 50.716, -Ft. A bérleti díj az infláció mértékével növekszik, ennek alapján évente felülvizsgálatra kerül. Amennyiben az önkormányzati rendelet alapján a bérleti díj módosul, a módosított bérleti díj irányadó a jogviszony fennállása alatt.
- 6.) Jogosult készfizető kezesként felel a bérlő bérleti jogviszonyból eredő tartozásaiért, továbbá helytállási kötelezettséget vállal mindazon károkért, melyek a bérlő jogszerűtlen, vagy szerződésszegő magatartásával összefüggésben keletkeznek. Jogosult köteles az általános elvárhatósági mérce alapján minden lehetséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a bérlő a Bérbeadó által kifogásolt magatartást szüntesse meg.
 - 7.) Jogosult közreműködik abban, hogy az általa kijelölt bérlő a lakás birtokbavételét követő 8 munkanapon belül a bérlő közszolgáltatási szerződés megkötését kezdeményezze a közszolgáltatóknál és a megkötött szerződést az Bérbeadónak bemutassa.

Jelen szerződés a Szerződő felek által történt aláírás napján lép hatályba.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., Lt. és az Önkormányzati rendelet rendelkezései irányadók.

Szerződő felek a szerződést, átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Vác, 2021. szeptember

Vác Város Önkormányzata

képviseletében eljár a Váci Városfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság (képviseli:
dr.Varga Borbála ügyvezető)

Bérbeadó

Alsóvárosi Székesegyház Szent Miklós Plébánia

Jogosult