



414/2020. (XII. 17.) XI.ÖK Polgármesteri határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata Polgármestere

a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletre való hivatkozással, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy határozott, hogy a 171/2020. (X. 15.) XI.ÖK határozat – amely a BUDA-HOLD Kft. tulajdonában és üzemeltetésében álló, a 1119 Budapest, Bornemissza utca 37. szám alatt található ingatlan bérbeadásával kapcsolatos háromoldalú megállapodásáról szól – mellékletét e határozat melléklete szerint módosítja.

Határidő: 2020.december 31.

Felelős: dr. László Imre polgármester

dr. László Imre
polgármester



MEGÁLLAPODÁS
ingatlan bérbeadásának feltételeiről

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

Székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.,

PIR törzskönyvi azonosítószáma: 735748,

KSH statisztikai számjele: 15735746-8411-321-01;

képviseli: dr. László Imre polgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről

BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.

székhely: 1117 Budapest, Hunyadi János út 14;

adószáma: 10523447-2-43;

cégjegyzékszám: 01 09 075505,

képviseli: Kiss-Leizer Gábor ügyvezető), (a továbbiakban: **Társaság**)

harmadrészről

Budapesti Rendőr-Főkapitányság

székhely: 1139 Budapest, Teve utca 4-6.

adószáma: 15720388-2-51

képviseli: dr. Terdik Tamás r. dandártábornok, rendőrségi tanácsos Budapest rendőrfőkapitánya), (a továbbiakban: **Rendőrség**)

(együttesen: **Szerződő felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. A Társaság az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság.
2. A Társaság tulajdonában áll a Budapest, XI. kerület, 3130/14./A/1 hrsz-ú, természetben a 1119 Budapest, Bornemissza utca 37. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Közalkalmazottak háza), melyben összesen 38 szoba és 24 apartman (a továbbiakban: bérlemények) helyezkedik el.
3. Az Önkormányzat célja, hogy az Újbudán közszolgálatot teljesítő dolgozók (közalkalmazottak, köztisztviselők, kormánytisztviselők, rendvédelmi, egészségügyi dolgozók, közfeladatot ellátó egészségügyi dolgozók) lakásproblémáira átmeneti megoldást nyújtson, lehetőséget teremtve ezzel az érintett dolgozók számára kulturált szálláslehetőség biztosítása mellett lakáscélú megtakarításra.

4. Az Önkormányzat közfeladata a kerület közbiztonságának fenntartása és folyamatos fejlesztése. Ennek érdekében az Önkormányzat kiemelt célja a kerületben szolgálatot teljesítő rendőrök lakhatásának segítése.

5. A Rendőrség mindent megtesz dolgozói támogatása érdekében, értve ezalatt lakhatási helyzetük jobbá tételét is.

6. Szerződő felek megállapítják, hogy a Közalkalmazottak Háza bérleményeinek használatáról az Önkormányzat és a Rendőrség között 2002. évben, illetve az Önkormányzat és a Társaság között 2000. június 09. és 2005. január 03. napján megállapodás jött létre. Tekintettel arra, hogy e megállapodások megkötése óta hosszú idő telt el, így célszerű ezen jogviszonyok újabb keretbe foglalása akként, hogy a három érintett fél egy háromoldalú megállapodásban minden részletre kiterjedően rögzíti a szerződéses feltételeket.

7. A 6. pont értelmében a jelen megállapodás a Rendőrség vonatkozásában a korábbi jogviszonyhoz képest új rendelkezést nem tartalmaz, a Rendőrség belső normáinak megfelelő eljárás újbóli lefolytatása nem szükséges.

II. A megállapodás tárgya:

1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az I. fejezetben megfogalmazott célra működtetik a Közalkalmazottak házát az alábbiak szerint.

2. A Társaság vállalja, hogy üzemelteti, működteti a Közalkalmazottak házát (ingatlan jogszabályoknak megfelelő működtetése, lakószobák megfelelő felszereltségének biztosítása, és azok karbantartása, közösségi helyiségek takarítása, világítás, fűtés, vízellátás, stb.). A Társaság vállalja azt is, hogy bérleti szerződést köt a Polgármester által kijelölt bérlőkkel a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel.

3. Az Önkormányzat és a Rendőrség vállalja, hogy saját kiválasztási (pályázati) belső rendje alapján kijelöli a bérlemények bérlőit és dönt lakótársak befogadásáról.

4. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal továbbá, hogy a Közalkalmazottak házának működtetéséhez, valamint a rendőrök lakbérének kiegészítéséhez (lakbértámogatás) a mindenkor éves költségvetésében jóváhagyottak szerint támogatást nyújt a Társaságnak.

III. Bérlőkijelölés rendje

1. A Közalkalmazottak háza bérleményeit a Szerződő felek egymás között a következők szerint osztják fel

a) a Rendőrség 24 apartman tekintetében jogosult bérlőkijelölésre saját állományából,

b) az Önkormányzat 38 szoba tekintetében jogosult bérlőkijelölésre az irányítása alá tartozó költségvetési szervek valamint irányítása alá nem tartozó de, közfeladatot ellátó intézmények dolgozói közül.

2. A Rendőrségi bérlemények (III.1.a) tekintetében a XI. kerületi rendőrkapitány javaslata alapján Újbuda Önkormányzatának Polgármestere, írásban jelöli ki a bérlőt, melyet megküld

a Társaságnak. A kijelölt bérlővel a Társaság bérleti szerződést köt a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel.

3. Az Önkormányzati bérlemények (III.1.b) tekintetében a Képviselő-testület Szociális és Egészségügyi Bizottsága javaslata alapján a Polgármester jelöli ki a bérlőt. A kijelölt bérlővel a Társaság bérleti szerződést köt a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel.

IV. Bérleti szerződés

1. A Társaság a III.1.b) pontban meghatározott bérlemények vonatkozásában 1 éves határozott időtartamra, a III.1.a) pontban meghatározott bérlemények vonatkozásában pedig szintén határozott időtartamra, ameddig a bérlő XI. kerületi Rendőrkapitányság állományaiba tartozik, köt bérleti szerződést a kijelölt bérlővel.

2. A szerződő felek a bérlők által fizetendő bérleti díj mértékét az 1. számú és 2. számú mellékletek szerint határozzák meg.

3. Bérleti díj indexálása

Automatikus áremelés:

Felek rögzítik, hogy a Társaság a bérleti díjat - valamint az apartman lakások esetében a közös költséget - minden külön értesítés nélkül évente január hó 01. napjától módosítja a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével. Tekintettel azonban arra, hogy az előző évre megállapított árindex a tárgyév január 01. utáni időpontban válik ismertté, Társaság az emelt összegű bérleti díjról szóló számlát visszamenőleges hatállyal tárgyév január 01. napjától érvényesíti. Amennyiben az árindex negatív, a bérleti díj és a közös költség az adott évben változatlan marad. Társaság a kijelölt Bérlőkkel ezt a tényt szerződéskötéskor rögzíti.

Áremelés: A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjak infláció mértékét meghaladó nagyságú emelésének lehetőségét minden év március 31. napjáig felülvizsgálják és annak lehetséges emeléséről az Önkormányzat és a Társaság közös megegyezés alapján döntenek, figyelemmel a gazdasági változásokra és az Önkormányzat költségvetési helyzetére. Fentiek alapján - változtatás esetén - az 1. számú és a 2. számú mellékletben átvezetik a bérleti díjra vonatkozó változásokat.

4. A bérlők által fizetett bérleti díjon felül az Önkormányzat éves támogatás keretében biztosítja a Társaság részére a Közalkalmazottak háza zavartalan üzemeltetését.

5. A bérleti szerződésben - a bérleti jogviszonyra vonatkozó jogszabályi követelményeken felül - szerepelni kell az alábbi rendelkezéseknek

- a bérlő tudomásul veszi a Közalkalmazottak házára vonatkozó házirendet (ennek elkészítése és a bérlőkkel való megismertetése a Társaság feladata),

- a házirendben foglalt szabályok megszegése esetén a Társaság rendkívüli felmondásra jogosult,

- amennyiben a bérlő munkaviszonya, vagy bérleményre való jogosultsága megszűnik, úgy a Társaság jogosult rendkívüli hatállyal felmondani a szerződést, és erről haladéktalanul értesíti az Önkormányzatot.

Záró rendelkezések

1. Szerződő felek jelen megállapodást a 2021.január 1. napjától határozatlan időre kötik.
2. Jelen megállapodás hatálybalépése a folyamatban lévő bérleti jogviszonyokat nem érinti, a megállapodás rendelkezéseit a hatálybalépését követően kijelölt bérlők esetében kell alkalmazni.
3. Jelen megállapodás hatálybalépésével a szerződő felek között korábban ebben a tárgyban keletkezett valamennyi megállapodás hatályát veszti.
4. Jelen megállapodásban nem rögzített kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló, 2013. évi V. törvény valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges vitáikat megkísérlik peren kívül, tárgyalásos úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a Szerződő felek kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá. A megállapodás 7 eredeti példányban készült, amelyből, 3 eredeti példány az Önkormányzatot, 2 eredeti példány az Társaságot és 2 eredeti példány a Rendőrséget illeti meg.

Kelt: Budapest, 2020.

**Budapest Főváros XI.
kerület Újbuda
Önkormányzata**

**BUDA-HOLD Vállalkozás
Szervezési és Szolgáltató
Kft.**

**Budapesti
Rendőrfőkapitányság**

.....
dr. László Imre polgármester

.....
Kiss-Leizer Gábor ügyvezető

.....
dr. Terdik Tamás
r.dandártábornok,
rendőrségi tanácsos
Budapest rendőrfőkapitánya

Pénzügyileg ellenjegyzem: Előzetes jogi ellenőrzés:

Soltész Erika igazgató

Aláírás:.....

Kelt: Budapest,

Előzetes jogi ellenőrzés:

Budapest,

Pénzügyi szempontból ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna jegyző

Budapest,

Aláírás:.....

Kelt: Budapest,