

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Képviselő-testülete

Iktatószám: I-198-9/2020.

K i v o n a t

a Képviselő-testület 2020. október 15-i rendes,
nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

A NAPIREND 9./ PONTJA: Közalkalmazottak házában lévő ingatlanok
bérbeadásához kapcsolódó bérlőkijelölés rendje
Előterjesztő: Bakai-Nagy Zita alpolgármester

171/2020. (X. 15.) XI.ÖK határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata Képviselő-testülete

24 igen szavazattal, ellenszavazat és
tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a
BUDA-HOLD Kft. tulajdonában és
üzemeltetésében álló, a 1119 Budapest,
Bornemissza utca 37. szám alatt található
ingatlan bérbeadásáról szóló háromoldalu
megállapodást a határozat – módosított –
melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
Felhatalmazza a Polgármestert a
megállapodás aláírására.

Határidő: 2020. november 30.

Felelős: dr. László Imre polgármester

dr. László Imre s. k.
polgármester

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna s. k.
jegyző

A kivonat hiteles:
Bp., 2020. október 16.




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 XI. kerületi Rendőrkapitányság
székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 90.;

.....

képviseli: Jáger István rendőrkapitány), (a továbbiakban: **Rendőrkapitányság**)

(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.

*A módosított kitételek,
Bp., 2020. október 16.*

Chikó Attila Zsolt

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

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 mindenkori 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 Újbudán közfeladatot ellátó intézmények dolgozói közül.

2. A Rendőrségi bérlemények (III.1.a) tekintetében a 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 állományába 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 a kijelölt Újbuda Önkormányzatát.

Záró rendelkezések

1. Szerződő felek jelen megállapodást a 2020. november 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 Rendőrkapitányságot illeti meg.

Kelt: Budapest, 2020.

**Budapest Főváros XI.
kerület Újbuda
Önkormányzata**

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

**Budapesti Rendőr-
főkapitányság XI. kerületi
Rendőrkapitányság**

.....
dr. László Imre polgármester

.....
Kiss-Leizer Gábor ügyvezető

.....
Jáger István rendőrkapitány

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Soltész Erika igazgató

Aláírás:.....

Kelt: Budapest,

Ellenjegyzem:

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna jegyző

Aláírás:.....

Kelt: Budapest,

1. számú melléklet

Szerződő felek a bérlők által fizetendő bérleti díjat az alábbiak szerint határozzák meg:

2020. év

Bruttó bérleti díj

	Egyágyas szoba	Kétágyas szoba
Önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szerveknél és az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokban működő köznevelési intézményeknél foglalkoztatott munkavállalók.	22.064 Ft	29.059 Ft
Kormányhivatal, alapítványi, egyházi, magán fenntartásban lévő bölcsődék, óvodák, iskolák, egészségügyi, szociális ellátó szervezetek munkavállalói.	29.059 Ft	36.163 Ft



2. számú melléklet

A XI. Kerületi Rendőrkapitányság által kijelölt rendvédelmi dolgozók által fizetendő díjak

(Közalkalmazottak Háza „B” lépcsőház 2020. évi díjak)

Alapterület	Bérleti díj	Közüzemi díj	Közös költség	Bérleti díj összesen
25-27 m ²	38 095,- Ft	10 541,- Ft	4 354,- Ft	52 990,- Ft
28 m ²	38 095,- Ft	11 176,- Ft	5 442,- Ft	54 713,- Ft
33-34 m ²	42 450,- Ft	11 176,- Ft	5 442,- Ft	59 068,- Ft
42 m ²	50 070,- Ft	16 764,- Ft	6 530,- Ft	73 364,- Ft