



BUDAPEST I. KERÜLET  
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT


**Előterjesztés**  
**a Budapest I. kerület, Dísz tér 13. 1. emelet 3. szám alatti**  
**önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti szerződés megnövekedett**  
**alapterületnek megfelelő módosításáról**  
**a Képviselő-testület 2020. október 1-jei ülésére**

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó  
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség  
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság  
Gazdasági és Jogi Bizottság


Az előterjesztés készítéséért  
felelős:

  
Berki Anita  
irodavezető

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

  
dr. Tarjányi Tamás  
jegyző 09.21.

Az előterjesztést a  
Képviselő-testület ülésére  
benyújtom:

  
Váradiné Naszályi Márta  
polgármester



## 1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

**Mogyoróssyné Fogarassy Julianna és Mogyoróssy Réka Anna** a 2019. október 10. napján kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján bérlő a **Budapest I. kerület, Dísz tér 13. 1. emelet 3. szám alatti**, a bérleti szerződés szerint 72 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, összkomfortos önkormányzati tulajdonú lakást.

A bérlők 1998 és 2000 között a lakást a tetőtér beépítésével bővítették, melynek következtében a lakás alapterülete természetben 119 m<sup>2</sup>-re nőtt, azonban a bérleti szerződés megnövekedett alapterületnek megfelelő módosítására nem került sor. A bérlők kérelemmel fordultak a Budavári Önkormányzathoz a bérleti szerződés tényleges alapterületnek megfelelő módosítása ügyében.

A lakás bővítését az Országos Műemlékvédelmi Hivatal, Műemlékfelügyeleti Igazgatóság által 33417/7/98. ügyiratszámom kiadott, és jogerőre emelkedett építési engedély alapján végezték el. A lakásbővítéshez 1999-ben a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Népjóléti Bizottsága 235/1999. (XI. 17.) NB. számú határozatával 500 000 Ft összegű helyi támogatást (kölcson) nyújtott a bérlők részére, amelyet 2006. szeptember 30-ig (5 év alatt) visszafizettek.

A bérlők a bővítést követően továbbra is a bérleti szerződés szerinti 72 m<sup>2</sup> alapterület után fizettek bérleti díjat, ennek következtében a Budavári Önkormányzat évekre visszamenően bérleti díj bevételtől esett el.

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:22. § (1) bekezdése szerint ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a követelések öt év alatt évülnek el. Az elévült követelést bírósági eljárásban érvényesíteni nem lehet, de az elévülést a bírósági eljárásban nem lehet hivatalból figyelembe venni.

A Ptk. hivatkozott rendelkezéseire tekintettel javaslom, hogy a bérleti szerződés módosításához a Budavári Önkormányzat azzal a feltétellel járuljon hozzá, hogy a bérlő köteles megfizetni a tényleges alapterület (119 m<sup>2</sup>) és a szerződés szerinti alapterület (72 m<sup>2</sup>) különbözete után járó használati díj öt évnek megfelelő összegét, vagyis nettó 716 280 Ft-ot, azaz bruttó 909 676 Ft-ot.

Amennyiben a T. Képviselő-testület a javaslatban foglalt feltétel mellett a bérleti szerződés módosításához hozzájárul, a bérlők a tárgyi összegre 12 hónapra szóló részletfizetés engedélyezését kérik.

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

---

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2020. (X. 1.) önkormányzati határozata

a Budapest I. kerület, Dísz tér 13. 1. emelet 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti szerződés megnövekedett alapterületnek megfelelő módosításáról

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) mint bérbeadó, valamint Mogyoróssyné Fogarassy Julianna és Mogyoróssy Réka Anna mint bérlők között, a Budapest I. kerület, Dísz tér 13. 1. emelet 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó, 2019. október 10-én kelt bérleti szerződés az alábbiak szerint módosuljon:

A bérleti szerződés 6.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A lakás alapterülete: 119 m<sup>2</sup>

Lakbér összege: 254 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA”

A fizetendő lakbér összege 30 226 Ft/hó + ÁFA, valamint a külön szolgáltatások díja. A bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

2. A bérleti szerződés módosítását megelőzően a bérlő a GAMESZ részére köteles bemutatni a tényleges alapterület (119 m<sup>2</sup>) és a szerződés szerinti alapterület (72 m<sup>2</sup>) különbözete után járó használati díj öt évnek megfelelő összegére, nettó 716 280 Ft + ÁFA, azaz bruttó 909 676 Ft-ra vonatkozó, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzattal kötött részletfizetési megállapodást, melyhez a Képviselő-testület az alábbi feltételekkel járul hozzá:

Az első havi törlesztőrészlet összege 75 810 Ft, azaz hetvenötezer-nyolcszázötven Forint, a fennmaradó 11 havi törlesztőrészlet összege 75 806 Ft, azaz hetvenötezer-nyolcszázhat Forint.

Az első havi törlesztőrészlet esedékessége: a részletfizetési megállapodás megkötését követő hónap 15. napja.

A további havi törlesztőrészletek esedékessége: tárgyhó 15. napja.

A bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a részletfizetéssel 15 napon túl késedelembe esik, és az esedékes részletet a GAMESZ írásbeli felszólítása ellenére a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül sem fizeti meg, úgy ezen határidő leteltének a napján a részletfizetési megállapodásban foglalt, és meg nem fizetett tartozás egy összegben esedékessé válik, és a GAMESZ annak megfizetése iránt intézkedik, továbbá arra késedelmi kamat kerül megállapításra.

A bérlőnek a részletek megfizetése mellett a bérleti jogviszonyból eredő havi bérleti díjat, közüzemi díjakat, és egyéb szolgáltatások díját egyidejűleg meg kell fizetnie.

Határidő: kiértékelésre a határozat hitelesítését követő 5 munkanapon belül

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Budapest, 2020. szeptember 17.