



Előterjesztés
a Képviselő-testület
2021. szeptember 30-i ülésére
a Budapest I. kerület, Attila út 47. 1. em. 6. szám alatti lakásra vonatkozó
bérleti jogviszony meghosszabbítása

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, Budapest I. kerület, **Attila út 47. 1. em. 6. szám alatti**, 2 szobás, 65 m² alapterületű, komfortos lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránt **Medvegy István bérlő** kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz.

Medvegy István a lakás bérleti jogát a 2016. július 26-i beadási határidővel kiírt piaci alapú lakáspályázat és az általa benyújtott ajánlat alapján **nyerte el 5 év határozott időre**. A lakásra összesen 12 darab pályázat érkezett, melyek közül az Értékelő Bizottság Medvegy Istvánt nyilvánította nyertes pályazónak bruttó 81.000.- Ft/hó lakásbérleti díjjal.

Medvegy István 2016. július 22-én átutalási megbízással teljesítette a 3 havi lakásbérleti díjjal megegyező összegű bánatpénz megfizetését, mely összeg a lakásbérleti jogviszony létrejöttkor óvadékként a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) részére továbbításra került. A lakásbérleti jogviszony időtartama alatt az óvadék felhasználására nem került sor, az összeg jelenleg is rendelkezésre áll.

Medvegy István a 2016. augusztus 22. napján kelt, BDV/20330-3/2016. ügyiratszámú bérbeadási nyilatkozat alapján a lakásbérleti szerződést 2016. augusztus 30. napján kötötte

meg 2021. augusztus 30. napjáig tartó határozott időtartamra. A fizetendő lakbér nettó 63.780,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 81.000.- Ft/hó. A lakásbérleti szerződés 9.2.) pontja szerint a lakbér összege a bérbeadó külön értesítése nélkül minden év április 1-től a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

Medvegy István a lakást teljes körűen felújította, melyhez az Önkormányzat Polgármestere a 2018. augusztus 21. napján kelt, BDV/10646/2018 iktatószámú nyilatkozattal tulajdonosi hozzájárulást adott. A hozzájárulás szerint elvégzett munkák: festés, vakolatjavítás, falburkolatok javítása; parkettacsiszolás, padlóburkolat csere; elektromos hálózat felújítása, vezetékek cseréje, gépészet felújítása; fürdőszoba felújítása, burkolat csere, zuhanyzó építése; szaniterek cseréje; konyha, kamra, fürdőszoba és előtér funkciója változott, a konyha és a kamra válaszfalát elbontották és újat építettek; a konyhából kisebb szoba lett és mögé helyezték el a fürdőt, a fürdő- és előszobából alakították ki a konyhát, amit egybenyitottak a nappalival; homlokzati nyílászárók cseréje.

Medvegy István kérelmében előadta, hogy a lakás a felújítás után megfelelő otthonná vált számukra. Gyermekei, Medvegy Viktor (2016.) és Medvegy Alíz (2019.) ebbe a lakásba születtek. Édesanyja a közelükben, az Úri utca 16. fsz. 4 szám alatti bérlakásban lakik, kinek ellátása és gondozása, valamint felügyelete a közelség miatt megoldható és könnyedséget jelent a család számára. A kérelemben leírtak szerint a lakás felújítása miatt a család minden félretett pénze elfogyott, máshova költözni nem tudnak. Medvegy István a bérleti szerződés meghosszabbítását kéri, amennyiben lehetséges méltányosságból határozatlan időre.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy Medvegy István édesanyja és testvére mellett, az Úri utca 16. fszt. 4. szám alatt található, 48 m² területű, 1+1 félszobás lakás bérlőtársa, melyért a bérlőtársak szociális bérleti díjat fizetnek.

Medvegy István által a Budapest I. kerület, Attila út 47. 1. em. 6. szám alatti lakásra jelenleg fizetett piaci alapú lakásbérleti díj összege bruttó 87.671.- Ft/hó, a külön szolgáltatások díja: **szemétszállítási díj bruttó 919.- Ft/hó, víz- és csatornadíj bruttó 8.505.- Ft/hó, mindösszesen bruttó 97.095.- Ft/hó.**

A GAMESZ által kiállított igazolás szerint a lakásra 2021. július 31. nappal díjtartozás nem áll fenn. Medvegy István becsatolta továbbá az ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft. igazolását, mely szerint a szolgáltató 2021. július 28. napján a lakásra lejárt esedékességű tartozást nem tart nyilván.

A GAMESZ munkatársai 2021. július 12. napján az Attila út 47. 1. em. 6. szám alatti ingatlanban bérleményellenőrzést tartottak, amely ellenőrzés során mindent rendben találtak. A lakásban Medvegy István és családja él életvitelszerűen, a lakás 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) 12. § (2) bekezdése értelmében a piaci alapú pályázati eljárás alapján létrejött lakásbérleti jogviszony meghosszabbításáról a Képviselő-testület pályázati eljárás nélkül dönt. A 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.

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

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

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

a Budapest I. kerület, Attila út 47. 1. em. 6. 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) 12. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 34. §-a alapján

hozzájárul,

hogy Medvegy István a Budapest I. kerület, Attila út 47. 1. em. 6. szám alatti, 2 szobás, 65 m² alapterületű komfortos önkormányzati tulajdonú lakásra 2021. augusztus 31. napjától 2026. augusztus 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra lakásbérleti szerződést kössön, piaci alapú lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A piaci lakbér összege: bruttó 87.671.- 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.

Medvegy István köteles a lakásbérleti szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a lakásra közüzemi díjtartozása nem áll fenn, továbbá Medvegy Istvánnak a lakásbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti-, illetve használati díj tartozása, valamint adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2021. október 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Iroda

Budapest, 2021. szeptember 02.