



## ELŐTERJESZTÉS

**a Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 34. szám alatti ingatlanban lévő lakásokra fennálló bérlőkijelölési jog gyakorlásával összefüggő megállapodás felülvizsgálatáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Főváros) és Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely és Újpalota Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1997. augusztus 22. napján tulajdonátruházási szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötött, melynek tárgya Budapest XV. kerület, 91158/54 hrsz-ú, természetben Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 34. szám alatt található nyugdíjasház funkciójú lakóingatlan. A térítésmentes tulajdonjog átruházással egyidejűleg a szerződésben 12 db lakás esetében Főváros javára bérlőkijelölési jog került alapításra.

A bérlőkiválasztási jog gyakorlása során a Főváros által kijelölt bérlővel a szerződést az Önkormányzat köti meg a megállapított, határozatlan idejű bérleti jogviszony megszerzésének ellenértékét jelentő bekerülési díjat a bérlő a Főváros részére fizeti meg.

### A Bp. XV. ker., Erdőkerülő u. 34. szám alatti ingatlan jellemzői

Megnevezés	Adat
Ingatlan helyrajzi száma, címe	91158/54 , Bp. XV. ker., Erdőkerülő u. 34.
Önálló ingatlan/társasház/osztatlan közös tulajdon	osztatlan közös tulajdon
Önkormányzati ösztulajdoni hányad az ingatlanon	1/1
Épületek száma	1
Lakások száma (önkormányzati/fővárosi bérlőkijelölési joggal érintett bontásban)	<b>36/12</b>
Helyiségek száma	<b>9</b>
Telek összterülete	7734 m <sup>2</sup>
Építés éve	1976
Övezeti besorolás	Ln-T/AI/SZ-K2
Védettség	nincs

A Szerződés szerint jelenleg a bérlőkijelöléssel kijelölt lakók esetében az Önkormányzatot a bérlők által befizetett bérleti díjon kívül egyéb térítés nem illeti. A teljes Ingatlan karbantartási, időszakosan előforduló felújítási költségei az Önkormányzatot terhelte, melyhez továbbá hozzájárult a megüresedett lakások újabb bérlő érkezéséig keletkezett fenntartási ráfordításai, amelyek az elmúlt időszakban aránytalanul magas terhet jelentettek

az Önkormányzatnak, melyek racionalizálása érdekében megkereséssel fordultam a Fővároshoz.

A Főváros vezetése elismerte az Önkormányzat tulajdonában álló lakások – ide értve a nyugdíjasházi bérlakásokat is – üzemeltetésével kapcsolatos költségek elmúlt években történő jelentős emelkedését és azok bérleti díjakban történő érvényesítési nehézségét.

A tárgyalások eredményeként a Főváros vezetése hozzájárult a szerződés módosításához, mely szerint a tárgyévot megelőző évben a Főváros által kijelölt bérlők részére előírt bekerülési térítési díjak mértékéig, elszámolás alapján vállalja a 12 lakás tárgyévi felújítási, valamint a lakóépület érintő felújítási és beruházási feladatok bérlőkijelölési joggal érintett lakásaira számított költségeinek megtérítést.

A Főváros és Önkormányzat közötti megállapodás egyeztetett szövegét Budapest Főváros Közgyűlése 2023. október 25-i ülésén tárgyalta és a 4. számú melléklet szerinti határozattal jóváhagyta.

A leírtak alapján javaslom a Képviselő-testületnek a 3. sz. melléklet szerinti megállapodás jóváhagyását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2023. november „14.”

  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

#### 1. Melléletek:

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: 1997. évi tulajdonátruházási szerződés
3. számú melléklet: megállapodás tervezet
4. számú melléklet: Fővárosi Közgyűlési határozat

#### 2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda

2023. november „14.”

Aláírás: 

#### 3. Bizottságok:

Pénzügyi Bizottság

#### 4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály

2023. november „14.”

Aláírás: 

#### 5. Jegyzői láttamozás:

2023. november „14.”

Aláírás: 

#### 6. Meghívandók:

PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

#### 7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

### **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 91158/54 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 34. szám alatt lévő, kivett szociális otthon megnevezésű, 100%-os önkormányzati tulajdonú ingatlanban lévő lakásokra fennálló bérlőkijelölési jog gyakorlásával összefüggő megállapodást az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felkéri a Polgármestert, hogy a megállapodást Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata képviseletében eljárva írja alá.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. november 30. (döntésre)

2024. január 15. (a szerződéskötésre)

### **Jogsabályi hivatkozások:**

- a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 19/2020. (X. 9.) önkormányzati rendelet
- az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet

**A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
leadva  
2023 NOV 4.  
Átvette: .....

..... törvényességi  
felülvizsgálatra érkezett: .....

2023 NOV 4.  
..... hó .....-n



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:8000004/289813/2023

2023.11.08

**BUDAPEST XV.KER.**

Szektor: 53

**Belterület 91158/54 helyrajzi szám**

1157 BUDAPEST XV.KER. Erdőkerülő utca 34.

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
- Kivett szociális otthon	0	7733	0.00	

**II R É S Z**

8. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 313017/1999/2001.05.10./

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

**III R É S Z**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 71081/1/2010/10.10.19

VezetékJog

80 m2 területre, TVB-F-14/2010.

jogosult:

név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.

cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 88546/2/2012/12.06.01

VezetékJog

76 m2 területre, VMB-40/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 72741132

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

## TULAJDONÁTRUHÁZÁSI SZERZŐDÉS

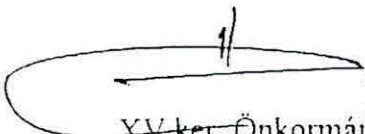

mely létrejött egyrészről a Budapest Főváros Önkormányzata /Budapest V. kerület Városház u. 9-11./ képviselőjében eljáró Székely Gábor Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottság elnöke mint átadó /a továbbiakban: Átadó/ másrészről a XV. kerület Önkormányzata /Budapest XV. kerület Bocskai u. 1-3./ képviselőjében eljáró Hajdu László polgármester mint átvevő /a továbbiakban: Átvevő/ között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződő felek megállapítják, hogy a telekkönyvben Budapest XV. kerület 91158/54. hrsz. alatt nyilvántartott 10582 sz. tulajdoni lapon felvett a természetben Budapest XV. kerület Erdőkert u. 34. szám alatt található nyugdíjsház funkciójú lakóingatlan tulajdonosa az Átadó.  
Az átadás az ingatlan valamennyi tartozékával és felszerelésével együtt történik.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlant Átadó - Átvevőnek a XV. kerület Önkormányzatának adja át tulajdonba.
3. Az Átadó szavatol az 1. pontban körülírt ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.
4. Az Átadó átadja az Átvevő pedig átveszi az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát annak kikötésével, hogy Átvevő az ingatlant a nyugdíjsházi alapfunkciót fenntartva működteti.
5. A tulajdonba adás napjától az ingatlanban Átadó bérlőkiválasztási joggal rendelkezik az alábbi lakásokra:  
I. emelet 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39. és 40.  
A felsorolt lakások üresen tartásának költségei Átadót terhelik.  
A lakások tekintetében a bérbeadói jogokat tulajdonjoga alapján Átvevő gyakorolja azzal, hogy az Átadót megillető lakások bérlőkijelölésénél az Átadó hatályos rendeleteiben foglaltak az irányadók.
6. Az Átadó jelen szerződés aláírásával feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Átvevő tulajdonjogát az 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan ajándékozás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
7. Az Átadó a jelen szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 5 munkanapon belül köteles az ingatlant az Átvevő birtokába adni.

8. Az Átvevő az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát az általa ismert állapotban szerzi meg és egyben tudomásul veszi, hogy a birtokbalépése időpontjától kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.
9. Amennyiben az ingatlanban lévő lakások bérlői bérleti jogviszonyuk megszüntetésével egyidejűleg önkormányzati bérlakásba való elhelyezésüket illetve pénzbeli térítést kérnek, úgy az elhelyezés illetve pénzbeli térítés biztosítása az Átadó és Átvevő közül azt a felet terheli, amelyik bérlőkijelölése kapcsán a nyugdíjasházi lakásra vonatkozó bérleti szerződés létrejött.
10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadóak.

Budapest, 1999 AUG 22

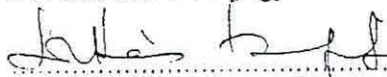
Átvevő

  
 XV. ker. Önkormányzat  


Átadó

  
  
 Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi  
 Bizottság elnöke  


Az okiratot ellenjegyezte:





\*1000226802735\*

ikt. szám:

FPH144 /1651 - 7 /2023

## MEGÁLLAPODÁS (a továbbiakban: Megállapodás)

**a 1157 Budapest, Erdőkerülő utca 34. szám alatti kerületi tulajdonú nyugdíjasházban lévő lakásokra fennálló fővárosi bérlőkiválasztási jog gyakorlásával összefüggésben**

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros Önkormányzata** [(székhely: 1052 Budapest Városház u. 9-11., KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01; adószám: 15735636-2-41; törzskönyvi azonosító szám: 735638; ÁHTI azonosító: 745192, fizetési (bank)számla száma: 11784009-15490012 Fővárosi Önkormányzat Költségvetési elszámolási számla) képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester] mint bérlőkiválasztási jog gyakorlására jogosult (a továbbiakban: **Jogosult**),

másrészről **Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata** [(székhely: 1153 Budapest Bocskai utca 1-3.; adószám: 15735784-2-42; bankszámla száma: 11784009-15515005) képviseli: Cserdiné Németh Angéla polgármester] mint **tulajdonos** (a továbbiakban: **Tulajdonos**; **Jogosult** és **Tulajdonos**, a továbbiakban együttesen: **Felek**), között a **Jogosult...../202... (.....)....határozata** alapján, határozatlan időre, az alábbiak szerint:

### I. Előzmények

A Budapest XV. kerület belterület, 91158/54 helyrajzi számon nyilvántartott – természetben a 1157 Budapest, Erdőkerülő utca 34. szám alatti – nyugdíjasház 1969-ben épült egy emeletes lakóépület, mely az *egyres állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény* 1. §-a alapján Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonába került.

Felek 1997. augusztus 22. napján tulajdonátruházási szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek, melynek értelmében a Jogosult tulajdonában volt 1157 Budapest, Erdőkerülő utca 34. szám alatti nyugdíjasház funkciójú ingatlan tulajdonjogát a Jogosult a Tulajdonos részére ingyenesen – ajándékozás jogcímén – átruházta azzal, hogy a Tulajdonos az Ingatlant a nyugdíjasházi alapfunkciót fenntartva működteti.

A Tulajdonos tulajdonjogát a nyugdíjasházi lakóépületre és a hozzá tartozó telekingatlanra (Ingatlan) vonatkozóan 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

Felek – a Szerződésben foglalt tulajdonátruházással egyidejűleg – bérlőkiválasztási jogot alapítottak Jogosult javára a nyugdíjasház 1. emeletén található, 29., 30., 31., 32., 33., 34., 35., 36., 37., 38., 39., 40. szám alatti lakásokra (a továbbiakban külön-külön: lakás, együtt: **Lakások**) vonatkozóan.

*A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 1. §-a kimondja, hogy e rendelet hatálya Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló lakásokra, és Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogokra terjed ki.*



A Főváros a **bérlőkiválasztási joga** útján többek között a Kerület tulajdonában lévő nyugdíjasházi lakás bérlőjének személyét határozhatja meg, melynek alapján – a bérlőkiválasztási nyilatkozat birtokában –, a Kerület köti meg a bérlővel a lakásbérleti szerződést. A bekerülési díjat a Kerület állapítja meg rendeletében, melyet bérlő a Főváros részére fizet.

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a Nyugdíjasházban levő lakások bérletéről szóló 32/2018.(XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **Ör. vagy rendelet**) 2019. január 1. napjától 2023. április 30. napjáig hatályos – 2. alcím alatt szabályozott – 7. §-a értelmében a bekerülési térítési díj összege:

- a) egy kérelmező esetén 3 millió forint,
- b) együttesen kérelmező  
ba) házastársak esetén 4 millió forint,  
bb) élettársak és közösen költöző egyedülálló személyek esetén 5 millió forint.

Az Ör. 2023. május 1. napjától hatályos – 2. alcím alatt szabályozott – 7. § a) pontja alapján a bekerülési térítési díj összege egy kérelmező esetén 4 millió forint, a 7.§ b) pontja szerint együttesen kérelmező közeli hozzátartozók vagy élettársak esetén 6 millió forint.

Az Ör. jelenleg is hatályos 31. § (1) bekezdése kimondja, hogy a 2–4. alcím rendelkezéseit e rendelet hatályba lépését követően benyújtott nyugdíjasházi lakás bérbevételére irányuló kérelmekre (jelen Megállapodás alkalmazásában a továbbiakban: *kérelmek*) kell alkalmazni.

Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ör. 2019. január 1. napján lépett hatályba, erre tekintettel egyetértenek azzal, hogy

- az ezen időponttól megállapított bekerülési összeget (3 millió forint; 4 millió forint, illetve 5 millió forint) a Jogosultnál 2019. január 1. napjától 2023. április 30. napjáig – az Ör. 7. §-át érintő módosításának hatályba lépését megelőző napig – érkeztetett olyan kérelmek esetén kell kérelmezőknek befizetni Jogosult részére, melyek alapján Jogosult a kérelmezők részére bérlőkiválasztásról szóló nyilatkozatot adott ki és amelyek alapján a Tulajdonos kérelmezőkkel lakásbérleti szerződést köt, míg
- egy kérelmező esetén 4 millió forintot, együttesen kérelmező közeli hozzátartozók vagy élettársak esetén 6 millió forintot a Jogosultnál 2023. május 1. napjától érkeztetett olyan kérelmek esetén kell kérelmezőknek befizetni, melyek alapján Jogosult a kérelmezők részére bérlőkiválasztásról szóló nyilatkozatot adott ki, és amelyek alapján a Tulajdonos velük lakásbérleti szerződést köt.

Felek rögzítik továbbá, hogy – a Jogosultat a Lakásokra megillető bérlőkiválasztási jog tekintetében – egymással megegyező és a fentieknek megfelelő gyakorlatot folytatnak.

A Lakásrendelet 15. § (2) bekezdése értelmében a Tulajdonos tulajdonában álló nyugdíjasházban lévő lakásra vonatkozó bérlő kiválasztásáról szóló nyilatkozatot a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága (továbbiakban: Bizottság) adja ki, a 15. § (4) bekezdése értelmében a Tulajdonos tulajdonában álló nyugdíjasházban lévő lakásra vonatkozó bérlőkiválasztási jog felhasználásánál a Lakásrendelet 7-8. §-ainak rendelkezéseit - ide nem értve a 7. § (5) és (6) bekezdését, valamint 8. § (6) és (8) bekezdését - kell alkalmazni azzal, hogy a pénzbeli befizetéssel történő nyugdíjasházba való bekerülésnél a Tulajdonos rendeletében meghatározott összeget kell a bérlőnek Jogosult részére megfizetni, a Bizottság erről szóló döntésének kézhezvételétől számított 90. napig.

A Lakásrendelet 8. § (1) bekezdése alapján amennyiben a nyugdíjasházban lévő lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződést a bérlő felmondja, pénzbeli térítésre tarthat igényt.

A Lakásrendelet 8. § (5) bekezdése értelmében a pénzbeli térítés fizetésének feltétele, hogy a bérlő a nyugdíjasházi lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a lakásbérleti szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban adja vissza a bérbeadó részére. **Amennyiben a kifizetendő pénzbeli térítés összege fedezi, annak terhére bérlő kérésére a bérbeadó hozza rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba a lakást. Ez esetben a felújítás összegét a pénzbeli térítés összegéből le kell vonni.**

Felek együttes jogértelmezése szerint a Lakásrendelet 15. § (4) bekezdését – mely a Lakásokra Jogosultat megillető bérlőkiválasztási jog felhasználásánál (jelen Megállapodást nem érintő kivételekkel) a Jogosult tulajdonában álló nyugdíjasházi lakásokra vonatkozó szabályokat rendeli alkalmazni – a Lakásrendelet 8. § (5) bekezdésével együttesen kell értelmezni, ezért a Lakásrendelet 8. § (5) bekezdése a Jogosult tulajdonában álló nyugdíjasházi lakásokon kívül a Lakásokra is alkalmazandó.

A pénzbeli térítés szabályait egyebekben a Lakásrendelet 8. §-a, valamint 46. § (3)-(6) bekezdései rögzítik.

Felek rögzítik, hogy Tulajdonos a térítési díjak összegének erejéig a bérlőkiválasztási joggal érintett és a bérlő részéről nem rendeltetésszerű állapotban átadott lakások felújítási és beruházási munkálatainak finanszírozásához a Fővárosi Önkormányzat, mint Jogosult támogatását kérte, az e tárgykörben bevonható kerületi forrás hiányára is figyelemmel.

Fentiekben rögzített előzményekben foglaltakra is figyelemmel Felek az alábbiak szerint állapodnak meg a Jogosult bérlőkiválasztási jogával érintett Lakásokra vonatkozó térítési díjak jövőbeni felhasználása és elszámolása, valamint a Tulajdonos felújítási/beruházási költségeinek a Tulajdonos részére nyújtandó vissza nem térítendő támogatása tárgyában.

## II. A Jogosult jogai és kötelezettségei

1. Tulajdonos gyakorolja a Lakások tekintetében a bérbeadói jogokat azzal, hogy a Lakásokra fennálló bérlőkiválasztási jog gyakorlására a Tulajdonos, valamint a Jogosult mindenkor hatályos, vonatkozó rendeleteiben foglaltak az irányadók.

2. Jogosult Lakásokra vonatkozó bérlőkiválasztási joga a Lakások tekintetében többszöri – korlátozás nélküli számú – alkalomra, határozatlan időre szól.

3. A Tulajdonos a Jogosult részére a bérlőkiválasztási jogot térítésmentesen biztosítja.

4. Az Ör. 7. § a)-b) pontjában szabályozott – az I. pontban foglaltak szerint számított és előírt – bekerülési térítési díj összege a Jogosultat illeti meg.

5. Felek rögzítik, hogy amennyiben a lakásbérleti szerződést felmondó nyugdíjasházi bérlő megfelel a pénzbeli térítés Lakásrendeletben foglalt feltételeinek (a lakás rendeltetésszerű **használatra alkalmas** állapotban történő leadása, tartozásmentesség stb.), a Lakásrendeletben foglaltak szerint a bekerülési díj – a 2016. december 30. napja után kötött lakásbérleti szerződések esetén megkezdett évenként 15%-kal – csökkentett összegét a Főváros igazoltan visszafizeti a nyugdíjasházi lakást elhagyó bérlő részére.

6. Amennyiben a lakásbérleti szerződést felmondó nyugdíjasházi bérlő által **nem rendeltetésszerű használatra alkalmas** állapotban kerül az adott lakás visszaadásra és a Lakásrendelet 8. § (5) bekezdésében foglaltak szerint bérlői kérelemre a Tulajdonos rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozza a lakást, a **Jogosult a Tulajdonos részére – adott tárgyévve vetítetten részletes írásbeli költségelszámolás alapján – legkésőbb a tárgyévet követő év április 30. napjáig**

- az egyes érintett Lakások Tulajdonos által alátámasztott felújítási/beruházási költségeinek mértékéig és/vagy
- a nyugdíjasházi épületet érintő felújítási és beruházási feladatok bérlőkiválasztási joggal érintett lakásokra számított költségének mértékéig

**de legfeljebb az I. pontban foglaltak szerint számított bekerülési térítési díjak összegéig, utólagosan vissza nem térítendő támogatást nyújt a Tulajdonos részére.**

Jogosult a felújítással/beruházással érintett adott lakásra/épületre vonatkozó Jogosult által is befogadott számlákkal igazolt költségek összegét a Kerület által tárgyévet követő év január 31. napjáig megküldött részletes költségelszámolás alapján egyösszegben utalja át a Tulajdonos által megadott bankszámlaszámra a fent megadott határidőben.

Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a Jogosult teljesítésével összefüggésben nem számol fel kamatot.

Felek a *számvitelről szóló 2000. évi C. törvény* (a továbbiakban: Sztv.) 3. § (4) bekezdése 7. pontjában meghatározott *beruházás* alatt értik különösen, de nem kizárólagosan a következő tevékenységeket: épület energetikai korszerűsítése (homlokzatszigetelés, tetőhéjazat és szigetelés csere), tárgyi eszköz ( pl. konyhabútor, bojler, fürdőkád) beszerzés, fűtési rendszer korszerűsítése, bővítése (radiátorszelepek felszerelése), bejárat akadálymentesítése, egyéni mérők felszerelése, világítás korszerűsítés, kamerarendszer felszerelése, ablakok balesetmegelőzési munkálatai (korlát felszerelése), riasztó felszerelése, hő- és füstelvezető, vagy jelző kivitelezése, nem lakáscélú helyiségek lakássá alakítása.

Felek az Sztv. 3. § (4) bekezdése 8. pontjában meghatározott *felújítás* fogalma alatt értik különösen, de nem kizárólagosan a következő tevékenységeket: a lakás teljes (burkolat, gépészet, elektromos hálózat) felújítása, vagy részleges felújítása (pl. fürdőszoba felújítása) nyílászáró, radiátor cseréje, festés, közös területek PVC burkolatának cseréje, konvektor cseréje.

7. Jogosult tudomásul veszi, hogy a Tulajdonos a Lakások bérleti jogának cseréjéhez, albérletbe adásához nem járul hozzá, továbbá a bérleti jogviszony folytatása érdekében tartási szerződést nem köthet.

Amennyiben a Lakások közül bármelyik megüresedik, ennek tényéről Tulajdonos az üresedést követő 15 napon belül értesíti Jogosultat. Ha a megüresedett Lakás – a Tulajdonos által igazoltan – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú, a Tulajdonos felhívása alapján Jogosult az üresedésről szóló értesítés kézhezvételét követő 90 napon belül megnevezi azt a személyt, akit következő bérlőnek választott ki.

### III. A Tulajdonos jogai és kötelezettségei

1. A Jogosult által kijelölt bérlővel a lakásbérleti szerződést a Tulajdonos által a bérbeadói feladatok ellátásával megbízott PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Ingatlankezelő) írásban köti meg. Az Ingatlankezelő a kijelölt személlyel csak akkor köthet bérleti szerződést, ha az rendelkezik a Jogosult képviselője által aláírt nyilatkozattal és Bérlő vállalja a bérleti díj megfizetését. A bérleti szerződés érvényességéhez a Tulajdonos polgármester írásbeli tulajdonosi nyilatkozatának beszerzése is feltétel.

2. A Lakások bérleti díja és egyéb díjai a Tulajdonost illetik meg.

3. A Lakások üzemeltetését, karbantartását a Tulajdonos látja el.

4. Tulajdonos a bérleti szerződést jogosult felmondani a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) és a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések alapján. A felmondást megelőző felszólításról a Tulajdonos a Jogosultat megelőzően tájékoztatja.

5. A lakásbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Jogosult által kijelölt bérlő kötelezettsége a Lakásnak a Lakástörvény szerinti beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása a Tulajdonos részére, a lakásbérleti szerződésben rögzített feltételek szerint.

6. Amennyiben a Jogosult által kijelölt bérlő a Lakást nem az előzőekben megállapított feltételekkel adja le a Tulajdonosnak, a Tulajdonos a felújítást/beruházást elvégzi. A Lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotáról a Tulajdonos értesíti a Jogosultat és a továbbiakban Felek a II. pontban rögzített eljárásrend alapján számolnak el egymással.

### IV. A Megállapodás megszűnése

Felek megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodást bármelyik fél a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal 3 hónapos felmondási idővel felmondhatja, illetve Felek jelen Megállapodást közös megegyezéssel is megszüntethetik.

## V. Záró rendelkezések

1. Felek jelen Megállapodás teljesítése során az adatvédelemre vonatkozó jogszabályok, így különösen a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (GDPR Rendelet), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Info tv.) rendelkezéseinek betartásával kötelesek eljárni.

2. A Felek kapcsolattartói:

A Jogosult részéről:

Kovács Tünde szociálpolitikai főosztályvezető  
Telefon: 06 1 999 8138  
E-mail: [kovacs.tunde@budapest.hu](mailto:kovacs.tunde@budapest.hu)

A Tulajdonos részéről:

.....  
Telefon:  
E-mail:

Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás megkötése és teljesítése során és azzal összefüggésben természetes személy alkalmazottak, kapcsolattartók (a továbbiakban együttesen: „Közreműködők”) személyes adatai kerülnek közlésre.

Felek a Közreműködők személyes adatait a munkaviszonyból eredő munkáltatói jog alapján és a munkavállaló tájékoztatását követően adták meg.

Felek a Közreműködők személyes adatait a Megállapodásban foglaltak teljesítése során a dokumentumok kezelése, nyilvántartása, számlakezelés, kifizetés, valamint a Közreműködők elérhetőségének nyilvántartása, a zavartalan és gyors kapcsolatfelvétel és kommunikáció céljából, a teljesítéshez szükséges mértékben kezelik.

3. Jogosult jelen Megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy a Megállapodást a Tulajdonos a [www.bpxv.hu](http://www.bpxv.hu) honlapján nyilvánosságra hozhatja. Jogosult jelen Megállapodást a [budapest.hu](http://budapest.hu) honlapján nyilvánosságra hozza.

4. Felek kötelesek a jelen Megállapodásból eredő esetleges jogvitákat elsősorban békés úton rendezni, amennyiben ez észszerű határidőn belül nem vezet eredményre, a jogvita eldöntésére a Felek a *polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény* általános hatásköri és illetékességi szabályait kötik ki.

5. Amennyiben jelen Megállapodás egyes rendelkezései teljesen vagy részben hatálytalanok, semmiek vagy megtámadhatók lennének, az nem érinti a fennmaradó rendelkezések érvényességét, hatályosságát.

6. A Megállapodás rendelkezéseit Felek csak írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.

7. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás annak mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben az aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, jelen Megállapodás a később aláíró fél általi aláírás napján lép hatályba.

8. Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.)*, a Lakástörvény, az Ör., valamint a Lakásrendelet rendelkezései az irányadók.

Jelen Megállapodás hat (6) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyből három (3) példány Jogosultat, három (3) példány a Tulajdonost illeti meg.

9. A Megállapodást a Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2023. „.....”.

Budapest, 2023. „.....”.

---

**Budapest Főváros XV. Kerület  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota  
Önkormányzata**  
képviselésében:  
**Cserdiné Németh Angéla polgármester**  
Tulajdonos

---

**Budapest Főváros Önkormányzata**  
képviselésében:  
Karácsony Gergely főpolgármester hatáskörében eljárva  
**Kiss Ambrus főpolgármester-helyettes**  
Jogosult

Ellenjegyzem  
Budapest, 2023. „.....”.

---

**dr. Kevevári Edit**  
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem  
Budapest, 2023.....

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:  
Budapest, 2023. ....

---

Budapest Főváros XV. Kerület  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat  
Sándor Erika  
közgazdasági főosztályvezető

---

Budapest Főváros Önkormányzata  
Berente Katalin  
gazdasági igazgató

Dr. Szepesi  
Andrea  
Éva

Digitálisan aláírta:  
Dr. Szepesi  
Andrea Éva  
Dátum:  
2023.10.20  
08:38:20 +02'00'

Hiteles kiadmány  
a Fővárosi Közgyűlés 2023. október 25-i ülésén hozott határozatáról

**20. napirend: Javaslat bérlőjelölési jogra vonatkozó megállapodás felülvizsgálatára**

*852/2023. (X. 25.) Főv. Kgy. határozat*

A Fővárosi Közgyűlés jóváhagyja Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata közötti „Megállapodás az 1157 Budapest, Erdőkerülő utca 34. szám alatt kerületi tulajdonú nyugdíjasházban lévő lakásokra fennálló bérlőkiválasztási jog gyakorlásával összefüggésben” című megállapodás megkötését a főpolgármesteri módosító javaslat 1. melléklete szerinti tartalommal és az azzal kapcsolatosan felmerülő költségeket a mindenkori éves költségvetésében biztosítja. Felkéri a főpolgármestert, hogy a megállapodást Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljárva írja alá.

határidő: a megállapodás aláírására vonatkozóan 60 nap;

a fedezet biztosítására vonatkozóan a mindenkori éves költségvetés tervezése

felelős: Karácsony Gergely

*Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.*

a főjegyző hatáskörében eljárva:

Dr. G. Szabó Dátum:  
Dániel 2023.11.08  
15:25:12 +01'00'

dr. G. Szabó Dániel  
főosztályvezető  
Koordinációs Főosztály