



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Telefon: 346-5422
Fax: 346-5528
nemeti.erika@masodikkerulet.hu

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 2022. május 30-i rendes ülésére

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Osztályvezető
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Tárgy: Javaslát bérlőkijelölési jog biztosítására a Budapesti Szent Ferenc Kórház részére
Ügyintéző: Németi Erika

Tisztelt Bizottság!

Kerületünk lakosainak egészségügyi ellátásában kiemelt szerepet tölt be a 1021 Budapest II. kerület Széher út 73. szám alatt található Budapesti Szent Ferenc Kórház. A Kórházat az Assisi Szent Ferenc Leányai Kongregáció nővérei alapították 1935-ben, és jelenleg is a nővérek tulajdonában van. A Szent Ferenc Kórház jelenlegi fő tevékenysége a kardiovaszkuláris eseményeken átesett betegek korai szakintézményi rehabilitációja, és a tartós életmódváltás lehetőségének megteremtése, a betegek hosszú távú ellenőrzése mellett. Ennek keretében primer korai kardiológiai rehabilitációt végeznek, a kardiológiai intenzív ellátástól kezdve egészen a tervezett rehabilitációs ellátásig. Ellátják a speciálisan szívelégtelen és ritmuszavaros betegcsoportok kivizsgálását, invazív ellátásra és műtetre való előkészítését, majd a műtét utáni gondozását. Szakképzett támogató teamek segítségével táplálkozási betegségekben, elsősorban súlyos fokú elhízásban szenvedők kezelésével foglalkoznak, emellett a Kórház számos plusz szolgáltatást és lakossági megelőző programot dolgozott ki.

A Budapesti Szent Ferenc Kórház - összehangolva szakmai tudásukat és erőforrásaikat a kerület Egészségügyi Szolgálatával - tevékenyen részt vesz a közép-budai lakosság egészségügyi ellátásában, így a II. kerületi lakosok alapellátásában, valamint a járóbeteg - és a fekvőbeteg-ellátásban is. A Budapesti Szent Ferenc Kórház és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat közös programot indított, amely során az otthonápolásban résztvevő, szakképesítéssel nem rendelkezők részére térítésmentesen oktatást nyújt, és szükség esetén gyógyászati segédeszközöket is biztosít.

A koronavírus világjárvány kitörése különösen nagy terhet rótt az egészségügyi intézményekre, köztük a Budapesti Szent Ferenc Kórház munkatársaira is. A világjárvány időszakában – miközben a gyógyító tevékenységüket folyamatosan fent kellett tartani – eleget kellett tenni a járványügyi védekezésnek, amelynek keretében részt vettek a kerület intézményi és lakossági szűrésein és az oltások megjelenése után nagyszámú oltóponton folyamatosan biztosították az oltások felvételét.

A járvány következtében kialakult helyzet ráirányította a figyelmet az egészségügy kiemelt társadalmi szerepére és nyilvánvalóvá vált a gyógyító tevékenységet végző intézmények és az egészségügyben dolgozók szerepvállalásának fontossága.

A koronavírus világjárvány első hullámának kitörésével összefüggésben kihirdetett járványügyi veszélyhelyzetre tekintettel a Szent Ferenc Kórház Főigazgatója megkereste Önkormányzatunkat, és segítséget kért egyes munkatársai átmeneti lakhatásának biztosítására. Az Önkormányzat a veszélyhelyzet megszűnéséig tartó határozott időre lakhatási lehetőséget biztosított a Kórházban dolgozó munkatársak, illetőleg a vidékről érkező önkéntes ápolók részére, ezzel is segítve azt, hogy a járvány elleni küzdelemben kiemelt szerepet vállaló egészségügyi dolgozók – mentesülve a mindennapi hosszú távú ingázás és a családtagjaikat érő, fokozott fertőzésveszély miatti aggodalom terhétől – kipihentebben és koncentráltabban láthassák el a normál hétköznapiak során is, de most különösen felelősségteljes és fárasztó munkájukat.

A Budapesti Szent Ferenc Kórház vezetőjét, Dr. Toldy-Schedel Emil Főigazgató Urat a közelmúltban megkereste a Kórházban ápolási asszisztensi feladatot ellátó munkatárs, azzal a kéréssel, hogy családi körülményeire és lakhatásának bizonytalanságára való tekintettel támogassa önkormányzati bérlakás biztosítása iránti kérelmét.

Az önkormányzati lakások bérbe adásának szabályait meghatározó 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendeletben a szociális bérlakás pályázaton való részvétel feltételeinek a Kórházban dolgozó munkatársak (II. kerületi bejelentett lakóhely, vagy tartózkodási hely hiányában) sok esetben nem felelnek meg, ezért az Önkormányzat által meghirdetett szociális bérlakás pályázaton nem tudnak részt venni. A betegek megfelelő színvonalú ellátásához elengedhetetlen a jól képzett, és a gyógyító tevékenységre elkötelezett egészségügyi személyzet megtartása, ezért az a szándék fogalmazódott meg, hogy a kerület lakói egészségügyi ellátásában kiemelt szerepet betöltő Budapesti Szent Ferenc Kórházban dolgozó egészségügyi szakemberek lakhatásának megoldását az Önkormányzat bérlőkijelölési jog biztosításával segítse.

A bérlőkijelölési joggal kapcsolatos rendelkezéseket a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3. § (3) bekezdése határozza meg az alábbiak szerint:

„Ha az önkormányzati lakás, továbbá a műteremlakás bérlőjének kijelölésére vagy kiválasztására megállapodás, illetőleg e törvény hatálybalépésekor jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, az általa megjelölt személlyel kell szerződést kötni. A bérlőkijelölésre, valamint ilyen megállapodás esetén a bérlő kiválasztására jogosult döntése alapján a szerződés határozatlan vagy határozott időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig köthető. A bérlőkijelölésre jogosult a szerződés tartalmára vonatkozóan - ha erre törvény vagy megállapodás felhatalmazza - egyéb feltételeket is előírhat.”

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 26. § (1) bekezdés b) pontja lehetőséget biztosít arra, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérlőkijelölési és ismételten gyakorolható bérlő kiválasztási jog alapján kerüljön bérbe adásra.

Az Önkormányzat a rendelkezésére álló üres lakások közül a Budapest II. kerület

14469/0/A/21 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest, II. kerület Fő u. 75. I. emelet 5. szám alatti 1,5 szobás, komfortos 40 m² lakást kívánja felajánlani a Budapesti Szent Ferenc Kórház rendelkezésére.

A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú, a berendezési tárgyak üzemképesek, tisztasági festés után beköltözhető.

A megállapodásban az alábbi feltételeket javasoljuk meghatározni:

- A bérlőkijelölési jog 10 év határozott időre szól. A Budapesti Szent Ferenc Kórház a határozott időn belül bérlőkijelölési jogát többször is gyakorolhatja.
- A Budapesti Szent Ferenc Kórház kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás bérlőjéül csak a Budapesti Szent Ferenc Kórház alkalmazásában álló, egészségügyi tevékenységet végző személyt jelöl ki. A lakásbérleti jogviszony a Budapesti Szent Ferenc Kórházzal fennálló munkavégzésre irányuló jogviszony fennállásának idejére szól.
- Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Budapesti Szent Ferenc Kórház által kijelölt bérlővel a lakásbérleti szerződést a bérlőkijelölésről szóló értesítést követő 30 napon belül megkötí.
- A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló mindenkorai rendeletében foglaltak szerint meghatározott bérleti díjat, továbbá a lakásbérleti szerződés megkötésekor három havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot köteles fizetni az Önkormányzat részére.
- A bérlőkijelölési jog biztosításának indoka, hogy a Budapesti Szent Ferenc Kórház hosszú idő óta és továbbra is közreműködik az Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott, helyben biztosítható közfeladatai ellátása - egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások – magas szintű megvalósításában.
- Az Önkormányzat az első lakásbérleti szerződés megkötése előtt gondoskodik a bérlőkijelölési joggal érintett lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosításáról, a lakás tisztasági festése, valamint a bérleti szerződés megkötését követően a lakás karbantartásával, a berendezési tárgyak pótlásával és cseréjével kapcsolatos munkák elvégzése, és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosítása a bérlőkijelölési jog időtartama alatt a kijelölt bérlőt, illetve bérlőket terheli.
- A bérlő a Budapesti Szent Ferenc Kórházzal fennálló munkavégzésre irányuló jogviszonyának megszűnése esetén köteles a bérleményt 30 napon belül elhagyni. A Budapesti Szent Ferenc Kórház a bérleti szerződés megszűnését követően felszólítja a jogcím nélküli használót a lakás kiürítésére, valamint a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átadására az Önkormányzat részére. A volt bérlő a bérleti jogviszonya bármilyen módon történő megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt.
- Amennyiben a jogcím nélküli használó 30 napon belül nem adja a lakást kiürítve az Önkormányzat birtokába, illetve nem igazolja, hogy arra lakásdíj, valamint közüzemi díjtartozása nem áll fenn, abban az esetben az Önkormányzat eljárást kezdeményez vele szemben a lakás kiürítése, valamint az esetlegesen fennálló lakásdíj hátralék és járulékai megfizetése iránt.
- A bérlő kijelölésére, valamint a lakásbérleti szerződés tartalmi elemeire a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X. 13.) önkormányzati rendelet szabályai irányadóak.

A Vagyonderrendelet 6. § (2) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül, illetőleg átruházott hatáskörben kizárólag ingó vagyontekintetében nettó ötmillió forint értékhatárig a Polgármester, ezt meghaladó értékű ingó vagyont, továbbá egyéb vagyont tekintetében nettó ötvenmillió forint értékhatárig az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága gyakorolja.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a jelen határozatban foglalt feltételekkel biztosítson bérlőkijelölési jogot a Budapesti Szent Ferenc Kórház részére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület 14469/0/A/21 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Fő u. 75. I. 5. szám alatti, 1,5 szobás, komfortos, 40 m² alapterületű lakásra.

- A bérlőkijelölési jog 10 év határozott időre szól. A Budapesti Szent Ferenc Kórház a határozott időn belül bérlőkijelölési jogát többször is gyakorolhatja.
- A Budapesti Szent Ferenc Kórház kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás bérlőjéül csak a Budapesti Szent Ferenc Kórház alkalmazásában álló, egészségügyi tevékenységet végző személyt jelöl ki. A lakásbérleti jogviszony a Budapesti Szent Ferenc Kórházzal fennálló munkavégzésre irányuló jogviszony fennállásának idejére szól.
- Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Budapesti Szent Ferenc Kórház által kijelölt bérlővel a lakásbérleti szerződést a bérlőkijelölésről szóló értesítést követő 30 napon belül megkötí.
- A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló mindenkor határozott időre szóló rendeletében foglaltak szerint meghatározott bérleti díjat, továbbá a lakásbérleti szerződés megkötésekor három havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot köteles fizetni az Önkormányzat részére.
- A bérlőkijelölési jog biztosításának indoka, hogy a Budapesti Szent Ferenc Kórház hosszú idő óta és továbbra is közreműködik az Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott, helyben biztosítható közfeladatai ellátása - egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások – magas szintű megvalósításában.
- Az Önkormányzat az első lakásbérleti szerződés megkötése előtt gondoskodik a bérlőkijelölési joggal érintett lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosításáról, a lakás tisztasági festése, valamint a bérleti szerződés megkötését követően a lakás karbantartásával, a berendezési tárgyak pótlásával és cseréjével kapcsolatos munkák elvégzése, és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosítása a bérlőkijelölési jog időtartama alatt a kijelölt bérlőt, illetve bérlőket terheli.
- A bérlő a Budapesti Szent Ferenc Kórházzal fennálló munkavégzésre irányuló jogviszonyának megszűnése esetén köteles a bérleményt 30 napon belül elhagyni. A Budapesti Szent Ferenc Kórház a bérleti szerződés megszűnését követően felszólítja a jogcím nélküli használót a lakás kiürítésére, valamint a rendeltetésszerű használatra

alkalmas állapotban történő átadásra a Bérbeadó felé. A volt bérlő a bérleti jogviszonya bármilyen módon történő megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt.

- Amennyiben a jogcím nélküli használó 30 napon belül nem adja a lakást kiürítve az Önkormányzat birtokába, illetve nem igazolja, hogy arra lakásdíj, valamint közüzemi díjtartozása nem áll fenn, abban az esetben az Önkormányzat eljárást kezdeményez vele szemben a lakás kiürítése, valamint az esetlegesen fennálló lakásdíj hátralék és járulékaik megfizetése iránt.

- A bérlő kijelölésére, valamint a lakásbérleti szerződés tartalmi elemeire a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X. 13.) önkormányzati rendelet szabályai irányadóak.

A Bizottság javasolja továbbá, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel Őrsi Gergely Polgármestert, hogy a határozatban foglalt feltételekkel kösse meg a bérlőkijelölési jog biztosításáról szóló megállapodást a Budapesti Szent Ferenc Kórház képviselőjével.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. augusztus 31.

Budapest, 2022. május 20.

Őrsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva

