

ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2023. május 22-i rendes ülésére

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

Gazdasági Igazgatóság

Tárgy: Kérelem a Budapest II. kerület 13195/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, 1024 Budapest, Fény utca 15. félemelet 2. szám alatti lakás bérleti szerződésének megszüntetésére

Ügyintéző: Bendliné Harák Zsuzsanna

Ügyiratszám: V-145/2023

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest II. kerület 13195/0/A/5 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben a **1024 Budapest, Fény utca 15. félemelet 2. szám** alatt található 2,5 szobás, komfortos komfortfokozatú, 79 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan.

Tárgyi lakás tekintetében a Budapesti Rendőr-főkapitányság bérlőkijelölési joggal rendelkezik a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Budapesti Rendőr-főkapitányság között 2017. október 24. napján létrejött megállapodás értelmében. A megállapodásban a Képviselő-testület 144/2017. (V. 25.) határozatában foglalt feltételek szerint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat határozatlan időre szóló, folyamatos bérlőkijelölési jogot biztosított a Budapesti Rendőr-főkapitányság (BRFK) részére.

A Budapesti Rendőr-főkapitányság a 2018. november 27. napján kelt, 01000-34657/3/2017. ált. számú bérlőkijelölésről szóló értesítésében a 1024 Budapest, Fény utca 15. félemelet 2. szám alatti lakás bérlőjéül 10 év határozott időre, 2018. december 16. napjától 2028. december 15. napjáig terjedő időtartamra Sebestény Gábor (szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED]) rendőr hadnagyot, a BRFK II. Kerületi Rendőrkapitányság nyomozóját jelölte ki. Az értesítésben a bérlővel együtt költöző családtagként tüntették fel Horváth Fanny élettársat (szül.: [REDACTED]).

Sebestény Gábor 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/A. §-a értelmében három havi bérleti díjnak megfelelő, 104.280,- Ft összegű óvadékot fizetett meg az Önkormányzat részére 2018. december 4. napján, majd 2018. december 7. napján megkötötte a lakásbérleti szerződést tárgyi lakásra.

Sebestény Gábor 2023. május 4. napján írásbeli kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, amelyben kérte lakásbérleti szerződésének megszüntetését. (1. melléklet – Kérelem) Kérelme indokául saját tulajdonú ingatlan vásárlását nevezte meg, továbbá előadta, hogy 2023. május 2. napján kiköltözött az önkormányzati bérleményből, és ki is jelentkeztek az ingatlanból. Kérelméhez csatolta a közüzemi szolgáltatók (MVM EÉ Ügyfélkapcsolati Kft., MVM Next Energiakereskedelmi Zrt., DBH Díjbeszedő Holding Zrt.) által 2023. május 3. napján kiállított igazolásokat, amelyek szerint az elektromos áram-, a gáz-, valamint a víz- és csatornaszolgáltatás tekintetében tárgyi lakás kapcsán nem áll fenn tartozás.

Sebestény Gábor kijelölt bérlő a Fény utca 15. félemelet 2. szám alatti lakásra 34.760,- Ft/hó (az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 3/B. § (3) bekezdés b) pontja alapján *költségelven megállapított*) bérleti díjat és 1.501,- Ft/hó szemétszállítási díjat, mindösszesen 36.261,- Ft/hó összeget fizet. A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. által 2023. május 9. napján kiállított Igazolás szerint Sebestény Gábornak lejárt esedékességű bérleti

díj, valamint különszolgáltatási díj tartozása nem, mindössze 1.036,- Ft késedelmi kamat tartozása áll fenn. (2. melléklet – Igazolás) Sebestény Gábor írásbeli tájékoztatást kapott arra vonatkozóan, hogy lakásbérleti szerződése megszűnésének időpontjáig köteles a lakbér- és különszolgáltatási díjat megfizetni, annak ellenére, hogy a bérleményből kiköltözött. A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-től 2023. május 12. napján kapott tájékoztatás szerint Sebestény Gábor megfizette a 2023. május hónapban esedékes lakásbérleti és különszolgáltatási díjat, így már csak késedelmi kamat tartozását szükséges rendeznie.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (2) bekezdése alapján a határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg. A határozott időre szóló lakásbérleti szerződés a bérló részéről nem mondható fel, ezért a bérleti szerződés a határozott idő lejártá előtt csak a felek közös megegyezésével szüntethető meg.

A Vagyonrendelet 39/A. §-a alapján a szerződés megszűnésekor a bérló köteles a lakást a saját ingóságaitól kiürítve, a bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

A Vagyonrendelet 25. § (2) bekezdés a) pontja alapján a Képviselő-testület – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – a lakások és helyiségek bérbeadói jogainak és kötelezettségeinek gyakorlására a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságot (GTB) jogosítja fel.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.

Határozati javaslat:

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **hozzájárul** a Budapest II. kerület 13195/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1024 Budapest, Fény-utca 15. félemelet 2. szám alatti 2,5 szobás, komfortos komfortfokozatú, 79 m² alapterületű lakásra Sebestény Gábor, mint bérló és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint bérbeadó között 2018. december 6. napján létrejött, 2028. december 15. napjáig tartó határozott időre szóló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel, 2023. május 31. napjára történő megszüntetéséhez az alábbi feltételekkel:

- Sebestény Gábor köteles az Önkormányzattal a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodást 2023. június 10. napjáig megkötöni.
- Sebestény Gábor köteles a 1024 Budapest, Fény utca 15. félemelet 2. szám alatti lakást 2023. június 15. napjáig előre egyeztetett időpontban, tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba adni az Önkormányzat képviselői részére, valamint a birtokba adással egyidejűleg igazolni köteles, hogy a lakás tekintetében a birtokba adás napjáig bérleti- és különszolgáltatási díj-tartozása, valamint késedelmi kamattartozása nem áll fenn.
- Sebestény Gábor a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése okán pénzbeli térítésre, elhelyezésre, másik lakás bérbeadására vagy egyéb kártalanításra nem jogosult, arról lemond.
- 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 26/A. §-a értelmében Sebestény Gábor részére a 2018. december 4. napján megfizetett 104.280,- Ft összegű óvadék visszajár, azzal, hogy ha a fennálló 1.036,- Ft késedelmi kamattartozást nem fizeti meg, azt az

Önkormányzat az óvadékból levonja. Az óvadék összegéből a bérbeadó levonhatja a bérletet terhelő és részéről ki nem egyenlített költségeket és díjakat (meg nem fizetett lakbér, illetve különszolgáltatási és közüzemi díjak, valamint a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához esetlegesen szükséges munkálatok költségei). Az óvadék után az Önkormányzat kamatot nem fizet.

Amennyiben Sebestény Gábor a megállapodást a megjelölt határidőig nem köti meg, úgy a jelen határozat hatályát veszti.

Amennyiben Sebestény Gábor a lakást a jelen határozatban megjelölt határidőig nem adja át az Önkormányzat képviselői részére, illetve nem igazolja, hogy díjhátraléka nem áll fenn, úgy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat jogi eljárást indít ellene a lakás kiürítése, illetőleg az esetlegesen fennálló díjhátralék és járulékaik behajtása iránt.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató
Határidő: 2023. augusztus 31.

Budapest, 2023. május 12.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva



Mellékletek:

1. Kérelem
2. Igazolás

E-2023/29318

ly kijött főbáron kérem
Kérem iktatni!
Eltérő: V-263/2018 Pp

1. melléklet

KÉRELEM

2023 MÁJ 04

Szerelve
Varga K.

V/195-1

V/263/2018

H/1:2028.11.01.

Dr. Benedek
Károly

Alulírott Sebestény Gábor (Bonyhád, [REDACTED] an: [REDACTED]
tel:06317845784) a 1024 Budapest Fény utca 15. fe. 2 szám alatti önkormányzati
tulajdonú lakás bérlője tájékoztatom önöket, hogy [REDACTED]
[REDACTED] a fenti bérelt ingatlanból 2023.05.02. napon kiköltöztem.

A fentiek alapján kérem, hogy a 1024 Budapest Fény utca 15. fe. 2 szám alatti lakásra
vonatkozó ZRTB-1025/2018 számú lakásbérleti szerződésemet szüntessék meg a lakás
visszaszolgáltatása érdekében.

Kérelmemhez mellékelten csatolom a lakás mérőóráira vonatkozó „nullás”
igazolásokat”.

Intézkedésüket előre is köszönöm.

Budapest 2023.05.03.

Sebestény Gábor bérlő

IGAZOLÁS

Név: Sebestyén Gábor
Cím: Fény u. 15. félem. 2. (lakás)

Jelen igazolás a 2023.05.09.-ig fennálló egyenleget mutatja.

Megjelölt időpontig fennálló egyenleg:	36.260 Ft
Megjelölt időpontig fennálló lejárt egyenleg:	-1 Ft (túlfizetés)
Megjelölt időpontig fennálló késedelmi kamat egyenleg:	1.036 Ft

Havi díj (számlázandó díjak):

Bérleti díj:	34.760 Ft
Szemétszállítási díj:	1.501 Ft
Összesen:	36.261 Ft

Felhívjuk a figyelmet, hogy az igazolás a – II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. rendelkezésére álló bizonylatok alapján – megadott időpontokra vonatkozik.

Budapest, 2023. május 10.



Marján Dávid
vezérigazgató

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu