

14/750/59/2009
2009 OKT 15.
Budapest,

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Tárgy: Lakás- és Helyiségbérleti szerződések
közjegyzői okiratba történő foglalása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 43/2008.(X.17.) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzati rendelet 5.§ alapján a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. köti meg az egyes helyiségekre vonatkozó szerződéseket.

Amennyiben a bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a fizetésre történő felszólítás után kerül sor a bérleti jogviszony felmondására, mely felmondásban a bérlőt a bérlemény kiürítésére és a birtokának átadására szólítjuk fel.

Amennyiben a bérlő fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a bérlemény birtokát nem adja át, úgy – a törvény által a nem magánszemélyek esetén kötelezően előírt levélváltás útján megejtett egyeztetést követően – a bíróságon polgári peres eljárást kezdeményezünk az elmaradt bérleti díj megfizetése és a helyiség birtokának átadása iránt.

A peres eljárás, illetőleg annak sikere esetén az azt követő végrehajtási eljárás jelentős időt vesz igénybe, mely alatt a bérbeadó a helyiséget nem tudja hasznosítani.

Fentiekre tekintettel indokolt az egyes bérleti szerződéseket közvetlen bírósági végrehajtásra alkalmas közjegyzői okiratba foglalni, tekintettel arra, hogy ilyenkor a – szintén közjegyzői okiratba foglalt – felmondás közlését követően nem szükséges polgári peres eljárást kezdeményezni, hanem lehetőség van azonnal a bírósági végrehajtást kezdeményezni. Ezzel a bérbeadó hamarabb kerülhet a bérlemény birtokába.

A közjegyzői okiratba foglalás költséggel jár, és mivel a rendelet ezen okirati formát nem említi, így az ennek kapcsán felmerült költségek viseléséről sem rendelkezik.

Javasoljuk továbbá, hogy az egyes lakásokra megkötött bérleti szerződések is kerüljenek közvetlen bírósági végrehajtásra alkalmas közjegyzői okirati formában megkötésre, amennyiben a bizottság a kiutaló határozatában ekként rendelkezik, vagy ha korábban a bérlő az adott lakás vonatkozásban jogerőre emelkedett ítéletben kiürítésre lett kötelezve.

Határozati javaslatok:

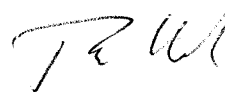
1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. az Önkormányzat helyett és nevében megkötésre kerülő, helyiségekre vonatkozó egyes bérleti szerződéseket csak és kizárólag közvetlen bírósági végrehajtásra alkalmas közjegyzői okiratban kösse meg úgy, hogy az így felmerült valamennyi költséget bérlő köteles viselni, függetlenül attól, hogy a kiutaló döntés erről esetleg nem rendelkezik. Amennyiben a bérlő a közvetlen bírósági végrehajtásra alkalmas közjegyzői okiratba foglalástól, illetve a költségek viselésétől elzárkózik, úgy a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. tagadja meg a bérleti szerződés megkötését és a helység birtokba adását.
2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. az Önkormányzat helyett és nevében megkötésre kerülő, lakásokra vonatkozó bérleti szerződéseket csak és kizárólag közvetlen bírósági végrehajtásra alkalmas közjegyzői okiratban kösse meg akkor, ha a bizottság a kiutaló határozatában ekként rendelkezik, vagy ha korábban a bérlő az adott lakás vonatkozásban jogerőre emelkedett ítéletben kiürítésre lett kötelezve. A Képviselő-testület továbbá úgy dönt, hogy az önkormányzati lakások bérleti szerződésének közjegyzői okiratba való foglalásának költsége az Önkormányzatot (lakóingatlanok üzemeltetése címen külön költségvetési soron) terhelje.

Határidő: azonnal

Felelős: Verbai Lajos polgármester

Végrehajtásért felelős: Fecske Károly

Budapest, 2009. szeptember 17.



Fecske Károly
vezérigazgató

Törvényességi szempontból látta:

dr. Neszteli István
jegyző

A 43/2008.(X.17.) sz. rendelettel módosított, a Budapest Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről (egységes szerz. 3) sz. 24/2004.(V.20.) sz. rendelet módosítását követően celszerű a fentiekben döntést hozni, (lehet a 68/2008.(XII.20.) sz. módosítások beté