

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnokságával kötendő bérlőkijelölési jogról szóló
megállapodásról**

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnokságával (a továbbiakban: BVOP), valamint a Budapesti Fegyház és Börtönnel (a továbbiakban: BFB) 2016-ban háromoldalú, bérlőkijelölési jogról szóló megállapodást kötött. A megállapodás keretében az Önkormányzat a Kincstári Vagyoni Igazgatóság és a BVOP között 1997. december 23-án aláírt vagyonkezelési szerződés, valamint ezen szerződés módosításai, mellékletei és a 2014. október 8-án aláírt megállapodás alapján a BVOP bérlőkijelölési jogával terhelt 43 önkormányzati bérlakás vonatkozásában határozta meg a lakások kezelésének és bérbeadásának a feltételeit.

A döntést a felek részéről az indokolta, hogy a lakások ne álljanak üresen, azok hasznosítása folyamatossá váljék. Fontos szempont volt az épületek állagmegóvása, a nagyszámú lakásigénylések kielégítése, valamint a hátralékkezelés hatékonyabbá tétele.

A lakások bérlőit az esetek döntő többségében a BFB parancsnoka jelölte ki.

A BVOP a 2021. május 18-án kelt levelében arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a BFB-től a bérlőkijelölési jogosultságot a BVOP – mint a BFB felettes szerve – 2021. július 1. napjával átveszi, ezáltal a 2016-ban megkötött háromoldalú megállapodás hatályon kívül helyezése, ezzel egyidejűleg az Önkormányzat és a BVOP között egy kétoldalú megállapodás megkötése válik szükségessé. A 2016-ban aláírt megállapodás néhány rendelkezésében módosításra került. Az új megállapodás aláírását követően az üresen álló lakások karbantartásával és felújításával kapcsolatos költségek a BVOP-t terhelik. (2016-ban az Önkormányzat – a költségvetése függvényében – évi kettő lakás felújítására vállalt kötelezettséget.) Az üresen álló lakások fenntartásával kapcsolatos költségeket (örzési díj, közüzemi díjak) az Önkormányzat havi rendszerességgel továbbszámolja a BVOP felé. Erre eddig csak a felújított lakások vonatkozásában volt lehetőség. Új elemként került rögzítésre, hogy a BVOP a korábbi bérlő által hátrahagyott, az Önkormányzat által kiegyenlített közüzemidíj-hátralékot és annak járulékait számla ellenében megfizeti az Önkormányzatnak.

A lakásállomány BVOP-val történt egyeztetése során összesen 44 lakás vonatkozásában lelhető fel előzmény a BVOP bérlőkijelölési jogával kapcsolatban. A lakások listáját a megállapodástervezet 1. melléklete tartalmazza.

II. Hatásvizsgálat

A határozattervezet mellékletét képező megállapodás megkötését követően a bérlőkijelölési joggal érintett bérlakások kihasználtsága nőhet, a lakásállomány minősége javulhat, és a szoros együttműködés során a tényleges bérlőkijelölési jogot gyakorló BVOP bevonásával a lakbértartozások könnyebben kezelhetőbbé válnak, illetve megtérülnek.

III. A végrehajtás feltételei

A felek közötti együttműködés biztosításának feltétele a Képviselő-testület ezirányú döntése. A megállapodás megkötésének közvetlen pénzügyi vonzata nincs.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2021. december 07. ~~2021. DEC 07.~~


Mustó Géza Zoltán


Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2021. (XII. 16.) határozata

a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnokságával kötendő bérlőkijelölési jogról szóló megállapodásról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnokságával kötendő, bérlőkijelölési jog biztosításáról szóló megállapodást az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti bérlőkijelölési jogról szóló megállapodás aláírására.

Határidő:

azonnal

Feladatkörében érintett:

a Humánszolgáltatási Főosztály vezetője

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

BÉRLŐKIJELÖLÉSI JOGRÓL SZÓLÓ MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

Név: **Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága**
Székhelye: 1054 Budapest V., Steindl Imre u. 8.
PIR száma: 752028
Adószáma: 15752026-2-51,
Képviseli: Farsang Tamás bv. ezredes, bv. tanácsos, az országos parancsnok gazdasági és informatikai helyettese
mint BVOP (a továbbiakban: **BVOP**);

másrészről

Név: **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat**
Székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29.
PIR száma: 735737
Adószáma: 15735739-2-42
Képviseli: D. Kovács Róbert Antal, polgármester
mint önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**),
együttesen mint felek (a továbbiakban: Felek) között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Preambulum

A Felek és a Budapesti Fegyház és Börtön (a továbbiakban: BFB) 2016 júniusában bérlőkijelölési jogról szóló háromoldalú megállapodást (a továbbiakban: **korábbi megállapodás**) kötöttek. A BVOP – mint a BFB felettes szerve – 2021. április 29. napján kelt rendelkező okirattal a bérlőkijelölési jogosultságot a BFB-től teljes mértékben átvette, amely okán a korábbi megállapodás hatályon kívül helyezése és újabb megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) megkötése válik szükségessé.

1. A Felek rögzítik, hogy a Megállapodás 1. mellékletében részletezett 44 lakás (a továbbiakban: Lakások) az Önkormányzat tulajdonát képezi.
2. A Felek kölcsönösen elismerik, hogy a 2014. október 8. napján kelt, bérlőkijelölési jogról szóló megállapodás alapján az Önkormányzat a hatályos jogszabályok alapján a BVOP részére határozott és határozatlan időre szóló többszörös, térítésmentes bérlőkijelölési jogot biztosít.
3. A Felek rögzítik, hogy a Lakásokban a korábban a BVOP vagy BFB által kijelölt bérlők, illetve a bérleti jogviszony megszűnését követően a lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználók tartózkodnak.
4. A Felek rögzítik, hogy a bérlőkijelölési joggal érintett Lakások az Önkormányzat mindenkor hatályos, lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló rendelete (a továbbiakban: Rendelet) szerinti lakbér és külön szolgáltatásokra megállapított díj ellenében kerülnek bérbeadásra.

5. A BVOP vállalja, hogy a Lakások vonatkozásában a bérlőkijelölési jogát kizárólag a vele hivatásos jogviszonyban, rendvédelmi alkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban álló, vagy azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személy javára gyakorolja.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) rendelete 21. § (1)-(4) bekezdései alapján az Önkormányzat lehetőséget biztosít arra, hogy a kijelölt bérlő a polgármester hozzájárulásával a bérleményben értéknövelő beruházást végezzen. A bérlő részére a saját költségen végzett beruházás értékét csak abban az esetben lehet a bérleti díjba beszámítani, ha arról a Felek a beruházás megkezdését megelőzően írásban megállapodtak. Az Önkormányzat a beruházás értékét bérbeszámítással téríti meg, de a térítés mértéke havonta nem haladhatja meg a bérleti díj 50%-át.

A Felek rögzítik, hogy a Lakások várható vagy észlelt megüresedése esetén (végrehajtási eljárás, bérlő általi önkéntes leadás, lakás bérlő általi elhagyása, bérlő halála miatti hozzátartozói lakásleadás stb.) az Önkormányzat soron kívül, de legkésőbb a fentiekről készült jegyzőkönyv felvételétől számított 15 napon belül írásban tájékoztatja a BVOP-t arról, hogy a megüresedett lakás vonatkozásában az értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül a BVOP-t megilleti a bérlő kijelölésének a joga. A bérlőkijelölést megelőzően az Önkormányzat a BVOP kérelmére köteles biztosítani a lakás megtekintését a leendő bérlők számára.

6. A BVOP az általa jelölt személy bérlőnek történő kijelölését a kötendő bérleti szerződés időbeli hatályának megjelölésével köteles kezdeményezni az Önkormányzatnál.
7. Az Önkormányzat a bérlőkijelölési dokumentum kézhezvételét követő 30 napon belül dönt a bérbeadásról, amely alapján az Önkormányzat lakáskezelési feladatait ellátó gazdasági társaság, a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) köti meg a Rendelet szerinti feltételekkel a dokumentumban meghatározott hatállyal a bérleti szerződést. Az Önkormányzat köteles a bérleti szerződés aláírását követően a szerződés egy másolati példányát a BVOP részére megküldeni.
8. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat az üres Lakások fenntartásával kapcsolatos költségeket, ideértve elsődlegesen az üres Lakások közüzemi és őrzési költségeit, havi rendszerességgel továbbszámlázza a BVOP felé. A Felek megállapodnak, hogy a BVOP a korábbi bérlő által hátrahagyott, az Önkormányzat által kiegyenlített közüzemidíj-hátralékot és annak járulékait számla ellenében megfizeti az Önkormányzatnak. A BVOP a kiszámlázott költségeket az Önkormányzat 11784009-15510000-10740006 bankszámlájára, a számlán megjelölt fizetési határidőig köteles megfizetni. A számla akkor tekinthető rendezettnek, ha a számla összege az Önkormányzat bankszámláján jóváírásra kerül.
9. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a BVOP az 5. pontban meghatározott határidőn belül nem jelöl ki a Lakásokra bérlőt, az Önkormányzat írásban, póthatáridő tűzésével felhívja a BVOP-t bérlő kijelölésére. Amennyiben a BVOP a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül továbbra sem nyilatkozik a kijelölésről, az adott lakásra vonatkozó bérlőkijelölési joga megszűnik, és az Önkormányzat jogosult a lakást más módon hasznosítani, amelyről írásban tájékoztatja a BVOP-t.

10. Az Önkormányzat biztosítja, hogy a megüresedett Lakások birtokbavételekor és a Lakásokban végzett rendes bérleményellenőrzéseken a BVOP képviselői a Vagyonkezelő előzetes értesítése alapján jelen legyenek, illetve részt vegyenek. A Vagyonkezelő a bérleményellenőrzésekről és a Lakások birtokbavételéről készített jegyzőkönyvek másolati példányát megküldi a BVOP részére.
11. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Vagyonkezelő negyedévente tájékoztatást küld a BVOP részére a bérlőknek címzett felszólításokról, felmondásokról, illetve egyéb, a bérleti jogviszonyt lényegesen befolyásoló körülményekről.
12. A Felek rögzítik, hogy a Lakások karbantartásával és felújításával kapcsolatos költségek üres lakás esetén a BVOP-t, lakott lakás esetén a bérlőt terhelik.
13. A megüresedett Lakások leadásakor a Felek közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Lakások állapotát. Abban az esetben, ha a lakás felújításra szorul, a Vagyonkezelő műszaki leírást és költségvetést készít a helyreállítási munkák költségeit illetően, melyet legkésőbb a jelen pontban szabályozott jegyzőkönyv elkészültét követő 30 napon belül megküld a BVOP-nak. A kölcsönösen elfogadott műszaki leírás és költségvetés alapján a BVOP a lakást beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotnak megfelelően helyreállítja. A lakás helyreállítására a BVOP-nak legfeljebb 6 hónapos határidő áll rendelkezésére. A lakás műszaki leírásban előírt helyreállítási munkálatainak elvégzését, műszaki átvételét a Vagyonkezelő jegyzőkönyvvel igazolja. A Felek megállapodnak abban, hogy ha a BVOP a helyreállítási kötelezettségének nem tesz eleget, vagy hiányosan tesz eleget, illetve a lakásra a helyreállításra engedélyezett hat hónapot követő 30 napon belül nem jelöl bérlőt, úgy a bérlőkijelölési joga megszűnik, és a lakás további hasznosításáról az Önkormányzat önállóan jogosult dönteni.
14. A Felek a Megállapodás végrehajtásával összefüggő egyeztetésekre az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

Az Önkormányzat részéről:
Név: Kárpáti Beatrix
Tel.: +36 1 4338 345
E-mail: KarpatiBeatrix@kobanya.hu

A Vagyonkezelő részéről:
Név: Belkó Judit
Tel.: +36 1 6662 724
E-mail: belko.judit@kvzrt.hu

A BVOP részéről:
Név: dr. Kolláth Kamilla
Tel.: 06-1-301-8183
E-mail: kollath.kamilla@bv.gov.hu
15. A Felek a Megállapodás szerinti kötelezettségek teljesítése során jóhiszeműen együttműködnek, jogosultságaikat a részükről elvárható gondossággal gyakorolják.
16. A Felek a Megállapodás teljesítésében közreműködő személyek és a kapcsolattartók adatait az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen

adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló rendeletének (a továbbiakban: GDPR) rendelkezései szerint kezelik. A Felek a saját alkalmazottaik adatait a GDPR 6. cikk (1) bekezdés (b) pontja és a munkavégzésre irányuló jogviszonyt szabályozó jogszabály rendelkezése alapján, a Felek által a másik fél részére továbbított személyes adatokat a GDPR 6. cikk (1) bekezdés (f) pontja szerint, a szerződéses partnerük jogos érdekében veszik át és kezelik a célhoz szükséges mértékben és ideig.

17. Az Önkormányzat képviselője a Képviselő-testület .../2021. (. .) KÖKT határozata alapján felhatalmazással rendelkezik a Megállapodás aláírására.
18. A megállapodás a Felek általi aláírással lép hatályba.
19. A Megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Rendelet rendelkezései irányadók.
20. A Megállapodás felek általi aláírásával a korábbi megállapodás hatályát veszíti.
21. Jelen 6 számozott oldalból álló Megállapodás 6 eredeti példányban készült, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 3 példány pedig a BVOP-t illeti.

A Felek a Szerződést elolvasás és értelmezés után akarat- és szándékegységben írták alá az alábbi helyen és időpontban.

Budapest, 202... .. „...”

Budapest, 2021..... „ ”

.....
**Büntetés-végrehajtás Országos
Parancsnoksága**
képviselésében
Farsang Tamás bv. ezredes
gazdasági és informatikai helyettes

.....
**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat**
képviselésében
D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Aranyos Andrea ra.
Közgazdasági Főosztály

.....
dr. Végh Liza
főosztályvezető

Jogi szempontból ellenőrizve:

Jogi ellenjegyzés:

.....
dr. László Viktória bv. alezredes
Jogi és Adatkezelési Főosztály

.....
Horváthné dr. Tóth Enikő
jogtanácsos

Szakmai ellenjegyző:

Szakmai ellenjegyzés:

.....
Horváth Ákosné bv. alezredes
Műszaki és Ellátási Főosztály

.....
Ehrenberger Krisztina
főosztályvezető

Záradék

A Budapesti Fegyház és Börtön (a továbbiakban: BFB) (székhelye: 1108 Budapest, Kozma utca 13.; adószáma: 15752057-2-51; PIR száma: 752051; képviseli: Biczó László bv. dandártábornok, parancsnok) a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága (a továbbiakban: BVOP) és a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) között 30500/6124-2/2021.ált. iktatószámon létrejött bérlőkijelölési jogról szóló megállapodást tudomásul veszi és elfogadja, azzal kapcsolatban kifogást nem tesz, a BFB, a BVOP és az Önkormányzat között 2016. június 13. napján létrejött megállapodás hatályon kívül helyezéséhez hozzájárul.

Budapest, 202.. „.....”

.....
Biczó László bv. dandártábornok
intézetparancsnok

	A	B	C	D	E	F
1	Sorszám	Cím	Komfortfokozat	Szobaszám	Alapterület/m ²	Időtartam
2	1.	Állomás u. 17. 10/50.	ök.	3	68	10 év
3	2.	Bihari u. 17. fszt. 12/B	kf.	1	39	határozatlan
4	3.	Gőzmozdony u. 12. 7/31.	ök.	2	50	10 év
5	4.	Kozma u. 15. I. ép. 1/18.	kf.	1	37	határozatlan
6	5.	Kozma u. 15. III. ép. 2/10.	fkf.	2	47	határozatlan
7	6.	Kozma u. 15. IV. ép. 1/6.	fkf.	1+fél	46	határozatlan
8	7.	Kozma u. 15. V. ép. fszt. 16.	fkf.	1	36	határozatlan
9	8.	Kozma u. 15. VI. ép. 2/1.	kf.	2+fél	70	határozatlan
10	9.	Kőrösi Csoma Sándor út 9. 10/51.	ök.	3	64	határozatlan
11	10.	Maglódi út 32-36. I. ép. 1/27.	kf.	1	55	határozatlan
12	11.	Maglódi út 32-36. I. ép. 1/28.	fkf.	1	57	határozatlan
13	12.	Maglódi út 32-36. I. ép. fszt. 26.	kf.	1	54	határozatlan
14	13.	Maglódi út 32-36. I. ép. fszt. 29.	fkf.	1	55	határozatlan
15	14.	Maglódi út 32-36. III. ép. fszt. 18.	kf.	1	28	határozatlan
16	15.	Maglódi út 32-36. III. ép. fszt. 22.	kf.	2	80	határozatlan
17	16.	Maglódi út 32-36. III. ép. 1/19.	kf.	2	57	határozatlan
18	17.	Maglódi út 32-36. III. ép. 1/20.	fkf.	1	58	határozatlan
19	18.	Maglódi út 32-36. III. ép. 1/23.	kn.	1	54	határozatlan
20	19.	Maglódi út 32-36. IX. ép. Fsz. 2.	fk.	2+fél	75	határozatlan
21	20.	Maglódi út 38. I. ép. 1/1.	kf.	2	56	határozatlan
22	21.	Maglódi út 38. I. ép. 1/2.	kf.	1	57	határozatlan
23	22.	Maglódi út 38. I. ép. 1/4.	kf.	2	58	10 év
24	23.	Maglódi út 38. I. ép. Fsz. 2.	kf.	2	53	10 év
25	24.	Maglódi út 38. III. ép. 1/1.	kn.	1	59	határozatlan
26	25.	Maglódi út 38. III. ép. 1/2.	kf.	1+fél	56	határozatlan
27	26.	Maglódi út 38. III. ép. 1/3.	fkf.	1	58	határozatlan
28	27.	Maglódi út 38. III. ép. 1/4.	fkf.	2	50	határozatlan
29	28.	Maglódi út 38. III. fszt. 4.	kf.	1	52	határozatlan
30	29.	Maglódi út 38. IV. ép. fszt. 1.	fkf.	1	56	határozatlan
31	30.	Újhegyi út 55/A 1/3.	ök.	2	63	határozatlan
32	31.	Újhegyi út 55/A 1/4.	kf.	2	62	határozatlan
33	32.	Újhegyi út 55/A 2/5.	kf.	2	63	határozatlan
34	33.	Újhegyi út 55/A 2/6.	kf.	2	63	határozatlan
35	34.	Újhegyi út 55/A fszt. 1.	kf.	2	61	határozatlan
36	35.	Újhegyi út 55/A fszt. 2.	kf.	2	59	határozatlan
37	36.	Újhegyi út 55/B 1/3.	kf.	2	63	határozatlan
38	37.	Újhegyi út 55/B 2/5.	kf.	2	63	határozatlan
39	38.	Újhegyi út 55/B fszt. 1.	kf.	2	61	határozatlan
40	39.	Újhegyi út 55/C 1/3.	kf.	2	63	határozatlan
41	40.	Újhegyi út 55/C 1/4.	kf.	2	63	határozatlan
42	41.	Újhegyi út 55/C 2/5.	kf.	2	63	határozatlan
43	42.	Újhegyi út 55/C 2/6.	kf.	2	62	határozatlan
44	43.	Újhegyi út 55/C fszt. 1.	ök.	2	60	határozatlan
45	44.	Újhegyi út 55/C fszt. 2.	kf.	2	60	határozatlan