

ELŐTERJESZTÉS

*Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. szeptember 29-i ülésére*

Tárgy: *Bérlőkijelölési jog alapításáról szóló Megállapodás megkötése a Halasi Városgazda Zrt-vel*

Az előterjesztést készítette: *dr. Rékasi Cecília aljegyző*

Előadó: *Fülöp Róbert polgármester*

Bizottsági felülvizsgálatra megkapta: *Ügyrendi és Szociális Bizottság*

*Elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.*

Törvényességi felülvizsgálatra megkapta:

*Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.
jegyző*

Kiskunhalas, 2022. szeptember 20.

Kiskunhalas Város Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület **2022. szeptember 29-i** ülésére

„Bérlőkijelölési jog alapításáról szóló Megállapodás megkötése a Halasi Városgazda Zrt-vel” tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/2021. (X.29.) önkormányzati rendelet 45.§-a tartalmazza a bérlőkijelölésre vonatkozó szabályokat, amely lehetőséget teremt arra, hogy az Önkormányzat saját alapítású gazdasági társaságai részére bérlőkijelölést alapítson.

A bérlőkijelölési jogról szóló megállapodással az Önkormányzat térítésmentesen, egyszeri bérlőkijelölési jogot alapítana a Halasi Városgazda Zrt. javára, a megállapodásban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

E megállapodás szerint a HV Zrt. meghatározott feltétel bekövetkeztéig tartó időre köthetne szerződést az arra érdemes személyekkel úgy, hogy a bérleti jogviszony legfeljebb (pl.) a jelölt személy élete végéig állhatna fenn.

Azt, hogy ki az arra érdemes személy, ugyancsak a rendelet határozza meg.

Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, mint a bérlőkijelölési jog jogosultjára (HV Zrt.) eltérő szabályok vonatkoznak, amelyek röviden a következők:

1. azon bérlők esetében a bérleti díj korlátlanul mérsékelhető, akik korábban kiemelkedő szociális-, társadalmi-, kulturális- vagy egyéb tevékenységet végeztek az önkormányzat javára, a város fejlődése érdekében.
2. a bérlőkijelölési jogot alapító megállapodás megszűnése vagy megszüntetése a már létrejött bérleti jogviszonyokat nem érinti, az ettől eltérő rendelkezés semmis.
3. a már létrejött bérleti szerződéseket a bérlő hátrányára megváltoztatni a rendelet módosításával sem lehetséges.

A fentiek alapján javaslom a bérlőkijelölési jogot alapító megállapodás elfogadását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására.

Határozati javaslat:

- 1. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Halasi Városgazda Zrt. és Kiskunhalas Város Önkormányzata között a bérlőkijelölési jog alapítása tárgyában létrejövő Megállapodás melléklet szerinti tartalommal történő megkötéséhez.**
- 2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a Megállapodás és esetleges módosításainak aláírására.**

Határidő: 2022. október31.

Felelős: Fülöp Róbert polgármester
Végrehajtásért felelős: dr. Rékasi Cecília aljegyző
Határozatról értesül: dr. Rékasi Cecília aljegyző
Halasi Városgazda Zrt.

Kiskunhalas, 2022. szeptember 02.

Fülöp Róbert s.k.



Kiskunhalas Város Önkormányzata

6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.
Telefon: 36-77/523-100
www.kiskunhalas.hu, Email: polgarmester@kiskunhalas.hu
Adószám: 15724904-2-03, KRID kódot: 346818737

Iktatószám: S/941-1/2022

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Kiskunhalas Város Önkormányzata (6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1., törzskönyvi azonosító száma: 724902, adószáma: 15724904-2-03, statisztikai száma: 15724904-8411-321-03, képviselőre jogosult: Fülöp Róbert), a továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

HALASI VÁROSGAZDA Beruházó, Szolgáltató és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: HALASI VÁROSGAZDA Zrt., székhely: 6400 Kiskunhalas, Bem utca 1. fszt. 15., Cg.03-10-100381, adószám: 13993492-2-03, statisztikai számjel: 13993492-6420-114-03, képviseli: Molnár Ferenc vezérigazgató), a továbbiakban: HV Zrt., - együttesen: Szerződő Felek- között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a HV Zrt. az Önkormányzatnak a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti kötelező feladatát — lakás- és helyiséggazdálkodás— segíti elő.

2.) Az Önkormányzat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), valamint az önkormányzat tulajdonában lévő lakások nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/2021. (X.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján jelen együttműködési megállapodásban meghatározott feltételek mellett a tulajdonát képező

Kiskunhalas, 143/A/1. hrsz. alatt található, lakás megnevezésű, 119 m² területű, természetben 6400 Kiskunhalas, Bethlen Gábor tér 6. 1. emelet 1. sz. alatt található

lakásra térítésmentesen, egyszeri bérlőkijelölési jogot (a továbbiakban: bérlőkijelölési jog) biztosít a HV Zrt. számára.

3.) A HV Zrt. a bérlőkijelölési jog gyakorlása során a lakások bérlőjévé kizárólag olyan természetes személyeket jelölhet ki, akik korábbi, a városért végzett odaadó társadalmi-, kulturális-, szociális tevékenységük alapján méltóak a kijelölésre. Ebbe a körbe tartoznak különösen a város díszpolgárai. A bérlőkijelölési jogot a HV Zrt. vezérigazgatója gyakorolja.

4.) A bérlőkijelöléséről annak megtörténtét követő 8 napon belül a HV Zrt. vezérigazgatója értesíti a polgármestert, aki a bérlőkijelölés jóváhagyásáról az értesítést követő 8 napon belül dönt.

5.) A polgármester 4.) pontban foglalt döntéséről az Önkormányzat értesíti a HV Zrt-t a bérleti szerződés megkötése céljából.

6.) A kijelölt bérlővel megkötendő bérleti szerződést a HV Zrt. a Lakástörvényben, valamint a Rendeletben foglaltak szerint foglalja írásba.

7.) A HV Zrt. a kijelölt bérlővel csak akkor kötheti meg a bérleti szerződést, ha a kijelölt bérlő

- a) rendelkezik a HV Zrt. vezérigazgatója által aláírt nyilatkozattal,
- b) vállalja a bérleti díj megfizetését, valamint azt, hogy a fizetőképessége igazolására szolgáló okmányokat benyújtja;
- c) vállalja a bérlakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötését és aláírását.

8.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a kijelölt bérlővel a HV Zrt. meghatározott feltétel bekövetkeztéig tartó időre köt szerződést úgy, hogy a bérleti jogviszony legfeljebb a jelölt személy élete végéig áll fenn.

9.) Az Önkormányzat a bérlőkijelölési joggal érintett lakás bérletét a kijelölt bérlőnek a Rendelet szociális alapú lakások lakbérére vonatkozó rendelkezései szerinti bérleti díj fejében biztosítja. Szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás esetén a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik, de a bérleti díjat ennek figyelembevételével kell megállapítani. Azon bérlők esetében, akik korábban a város érdekében kiemelkedő társadalmi-, kulturális-, szociális tevékenységet végeztek – különösen a város díszpolgárai - a bérleti díj korlátlanul mérsékelhető.

10.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen együttműködési megállapodásban meghatározott, bérlőkijelölési joggal terhelt lakások nem idegeníthetők el.

11.) Amennyiben a bérleti szerződés bármely okból megszűnik, a HV Zrt. által kijelölt bérlő kötelezettsége az általa bérelt önkormányzati tulajdonú lakás kiürítése és beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a birtokbaadásakor felvett leltár szerint az Önkormányzat birtokába vissza kell szolgáltatnia. A volt bérlő és a vele együtt lakó családtagjai az Önkormányzattal szemben semmiféle elhelyezési igényt nem támaszthatnak, pénzbeli térítésre nem jogosultak.

12.) Amennyiben a HV Zrt. által kijelölt bérlő a lakást nem az előzőekben megállapított feltételekkel adja le az Önkormányzatnak, az Önkormányzat a helyreállítást elvégzi, melynek

igazolt költségeit a bérlő köteles megtéríteni. A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotáról a HV Zrt értesíti az Önkormányzatot.

13.) A HV Zrt. tudomásul veszi, hogy az Önkormányzati lakás esetében a bérleti jogviszony folytatása érdekében tartási szerződés nem köthető.

14.) A HV Zrt. vállalja az üresen állás költségeinek (különösen közüzemi díjak) a megfizetését.

15.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen együttműködési megállapodásban rögzített közös célok megvalósítását a tőlük telhető módon elősegítik, az együttműködés részletkérdéseit szükség szerint a jelen együttműködési megállapodásban foglaltakra figyelemmel közösen tisztázzák.

16.) Szerződő Felek jelen együttműködési megállapodás 2022. október 1. napján lép hatályba és 2047. szeptember 30. napjáig tartó 25 év határozott időtartamra szól, melyet közös megegyezéssel bármikor módosíthatnak, valamint megszüntethetnek.

17.) Bármelyik Szerződő Fél jogosult jelen együttműködési megállapodást írásban legalább 3 hónapos határidővel felmondani. A felmondás közlésétől a bérlőkijelölési jog nem gyakorolható, ugyanakkor a felmondás vagy jelen szerződés megszüntetése a fennálló bérleti jogviszonyokat nem szünteti meg, az ettől eltérő rendelkezés semmis. A bérleti jogviszony a bérleti szerződésben rögzített bármely feltétel bekövetkeztével szűnik meg.

18.) Jelen együttműködési megállapodást a Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2022. (...) számú határozatával hagyta jóvá.

19.) Szerződő Felek az egymás közötti jogvitájukat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni. Amennyiben a tárgyalásos úton megállapodni nem tudnak, úgy a jogvita elbírálására a Kiskunhalasi Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

20.) A jelen együttműködési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakástörvény, valamint a Rendelet előírásai az irányadóak.

17.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy az alkalmazottaik, és teljesítési segédek jelen megállapodásban rögzített és annak teljesítése során egymás tudomására jutott kapcsolattartási adatait kizárólag jelen megállapodáshoz kapcsolódóan, annak teljesítéséhez szükséges mértékben, az adatvédelmi jogszabályoknak és elvárásoknak megfelelően kezelik.

18.) A Felek kizárólag a jelen megállapodás tárgyával összefüggésben kezelik az egymás számára hozzáférhetővé tett személyes adatokat. A Felek szavatolnak az érintettek személyes adatai hozzáférhetővé tételének jogszerűségéért. A Felek az adatkezelést az adatvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások, így különösen:

- az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelemről és

az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), valamint
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényeknek (továbbiakban: Infotv.), továbbá
az ezeken alapuló belső adatkezelés rendjének betartásával végzi.

Szerződő felek kijelentik, hogy mást okiratba foglalni nem kívánnak, a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi jogszabályi rendelkezést megértették.

Jelen okirat 5 db egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyet szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, minden kényszertől és fenyegetéstől mentesen, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag írták alá.

Kiskunhalas, 2022. szeptember 30.

.....
Kiskunhalas Város Önkormányzata
képviselésében: Fülöp Róbert polgármester

.....
HALASI VÁROSGAZDA Zrt
Képviselésében:
Molnár Ferenc, vezérigazgató

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Szécsényi Zsolt
pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető

Jogi ellenjegyzés:

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző