



1000156509205

ikt. szám: FPH144 /2070 - 7 /2022

tárgy: Javaslát bérleti jogviszony folytatása iránti
kérelem elbírálására M. M. ügyében

előkészítő: Szociálpolitikai Főosztály

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Néhai M. D. né gyermeke, M. M. kérelmet nyújtott be a :
szám alatti 54 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos lakás bérleti jogviszonyának folytatása érdekében. (1. sz. függelék)

A lakás korábbi bérlője az 1987. október 30. napján kelt lakásbérleti szerződés, valamint az 1998. július 3. napján a bérbeadó és a bérlő által aláírt dokumentum szerint is M. D. volt.

A 2002. február 28. napján kelt szerződésmódosítás értelmében M. D. né vált fenti bérlemény bérlőjévé, tekintettel arra, hogy M. D. elhalálozott (2. sz. függelék).

M. D. né bérlő 2022. április 3. napján elhunyt.

A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 21. § (1) bekezdése kimondja, hogy a bérlő halála esetén a Bizottság a jogviszony folytatását kérelmező beadványa alapján, a bérleti jogviszony folytatásának a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 32. §-ában előírt feltételei meglétét megvizsgálja és a feltételek teljesülése esetén az eredeti lakásbérleti szerződésben átvezeti az alanyváltozást, valamint az egyéb feltételek tekintetében a Bizottság és a bérleti jog folytatója közös megegyezéssel módosíthatják a lakásbérleti szerződést.

A Lakástörvény 32. § (2) bekezdése értelmében önkormányzati lakás esetén az, akit e törvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

A Lakásrendelet 27. § (1) bekezdése értelmében a lakásba a bérlő a házastársán, gyermekén, befogadott gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívül – akik befogadását a bérlőnek be kell jelentenie a bérbeadó felé – más személyt az e rendelet tiltó szabályait is figyelembe véve csak a Bizottság írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

A rendelkezésre álló iratok alapján megállapítható, hogy kérelmező – akit édesanyja, M. D. né a lakásba befogadott – a bérlo halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott. M. M. nyilatkozatával tudomásul vette, hogy bérleti jogviszony folytatása jogcímén a szám alatti lakásra – jelen esetben – határozott idejű bérleti szerződés köthető (3. sz. függelék).

A fentiek alapján M. M. jogosultnak tartjuk a bérleti jogviszony folytatására, ezért javasoljuk a lakásbérleti szerződés megkötését 5 éves határozott időre kérelmezővel. M. M. jövedelmi viszonyainak felülvizsgálata alapján megállapítható, hogy 24.523.-Ft költségelvű alapú bérleti díj fizetésére kötelezett. Kérelmező igazolta, hogy a lakásra tartozása nem áll fenn.

A Lakásrendelet 4. § (1) bekezdése értelmében a bérlo a lakás bérbeadására vonatkozó bizottsági döntést követően, legkésőbb a lakásbérleti szerződés általa történő aláírásakor a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékaul az adott lakásra érvényes háromhavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni. Tekintettel arra, hogy néhai bérloknak a határozatlan idejű jogviszony fennállása alatt óvadékfizetési kötelezettsége nem keletkezett, e jogszabályhely alapján a M. M. szám alatti lakás tekintetében 73.569,-Ft összegű óvadékfizetési kötelezettsége keletkezik.

A Lakástörvény 32. §-a, valamint Lakásrendelet 21. § (1) bekezdése alapján kérjük a T. Bizottságot, hogy a kérelmet megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy:

1.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II.5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.10. sora alapján Budapest Főváros Közgyűlése által a Tulajdonosi Bizottságra átruházott hatáskörében eljárva jóváhagyja M. M. az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező, a 3. számú módosítással egységes szerkezetbe foglalt lakásbérleti szerződés megkötését, 5 éves határozott időre, a szám alatti lakásra vonatkozóan, költségelvű lakbér alapú bérleti díj (24.523,-Ft/hó) alkalmazásával - mely szerződés módosítás az egyéb feltételek tekintetében közös megegyezéssel történik - és felkéri főpolgármestert a szerződés módosítás Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében történő aláírására, amennyiben bérlo a 73.569,-Ft összegű óvadékfizetési kötelezettségének eleget tett.

határidő: a döntést követő 60 nap
felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Kelt: Budapesten, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban.


Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Láttam:



dr. Számadó Tamás
főjegyző

A személyes adatok védelme érdekében a melléklet és a függelékek megtekinthetők a Lakásgazdálkodási Osztályon.

melléklet:

1. M. M. új lakásbérleti szerződése

függelék:

1. M. M. kérelme
2. korábbi szerződések
3. M.M. nyilatkozata

**Kovács
Tünde**
Digitálisan aláírta:
Kovács Tünde
Dátum: 2022.10.12
17:25:06 +02'00'

**Dr. Schröder
Norbert András**
Digitálisan aláírta: Dr.
Schröder Norbert András
Dátum: 2022.10.15
10:31:38 +02'00'

**Ámon
Ada**
Digitálisan aláírta:
Ámon Ada
Dátum:
2022.10.13
09:16:09 +02'00'

**Dr. Dauner
János**
Digitálisan aláírta:
Dr. Dauner János
Dátum: 2022.10.14
14:47:41 +02'00'

**Berente
Katalin**
Digitálisan aláírta:
Berente Katalin
Dátum: 2022.10.13
12:26:04 +02'00'