


**ELŐTERJESZTÉS**a **Képviselő-testület/ Bizottság\***


2017. év február hónap 23. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya:** Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Budapesti XVIII. Tankerületével kötött bérlőkijelölési jog biztosítására vonatkozó Együttműködési megállapodás módosítása

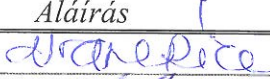

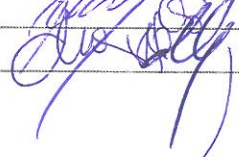
**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Dömötör István	alpolgármester	


**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Káncz De'la	JKPI jogi referens	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	Címzetes főjegyző	

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	irodavezető	

**Egyeztetve, tájékoztatva:**

Név	Tisztség	Aláírás

**Tárgyalja: NB, TUL****Javasolt meghívott: -**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*.

\*a megfelelő rész aláhúzendó

<b>nyilvános ülés / zárt ülés*</b>		
<b>Mötv.46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
<b>egyszerű többség / minősített többség*</b>		
<b>Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....</b>	<b>egyéb jogszabály:..... .....</b>	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: Lakásrendelet 19. § (3) bekezdés</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbe adása a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján történik.

A Rendelet 19. §-a szerint az önkormányzat bérlőkijelölési jogot biztosíthat állami, államigazgatási, közhatalmi, más önkormányzati szerv, intézmény, többségi önkormányzati tulajdonú gazdálkodó szervezet, valamint más önkormányzat részére. Ennek feltétele, hogy ha a szervvel a Képviselő-testület önkormányzati érdekkörbe tartozó feladatellátást is magában foglaló együttműködési megállapodást köt, akkor abban rögzíteni kell, hogy az önkormányzat milyen bérleti díj fejében biztosítja a bérlőkijelölési jogot, illetve hogy a bérlőkijelölési jog gyakorlója köteles a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a lakás kiürített állapotban történő visszaadása érdekében a bérlőnél eljárni.

A bérlőkijelölési jog a szerv vezetőjét illeti meg, aki az általa vezetett szervvel munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személyt jelölhet bérlőnek. A bérlet ideje a jelölt személy jelölő szervvel fennálló munkaviszonya idejéig tart.

### **„19. §**

*(1) A bérlőkijelölési jog*

*a) jogszabályon,*

*b) Képviselő-testület döntésén alapulhat.*

*(2) A Képviselő-testület a polgármester előterjesztése alapján dönt arról, hogy mely önkormányzati tulajdonban lévő bérlakásra, mely állami, államigazgatási, közhatalmi, más önkormányzati szerv, intézmény, többségi önkormányzati tulajdonú gazdálkodó szervezet,*

valamint más önkormányzat részére biztosít bérlőkijelölési jogot.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt szervek részére bérlőkijelölési jog abban az esetben biztosítható, ha a szervvel a Képviselő-testület önkormányzati érdekkörbe tartozó feladatellátást is magában foglaló együttműködési megállapodást kötött, illetve a szerv az általa ellátott feladat jellege alapján önkormányzati feladatot lát el. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy

a) az önkormányzat a szolgálati lakások lakbérére vonatkozó rendelkezések szerinti bérleti díj fejében biztosítja a bérlőkijelölési joggal érintett lakás bérletét,

b) a bérlőkijelölési jog gyakorlója köteles a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a lakás kiürített állapotban történő visszaadása érdekében a bérlőnél eljárni.

(4) A Képviselő-testület döntése alapján a bérlőkijelölési jog - a polgármester véleményének figyelembevételével - a szerv vezetőjét illeti meg, aki az általa vezetett szervvel munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban - ideértve a Budapest Főváros XVIII. kerületének közigazgatási területén területi ellátási kötelezettséggel járó házi- és fogorvosi praxist ellátó/működtető házi- és fogorvosi tevékenységet is - (a továbbiakban együtt: munkaviszonyban) álló személyt jelölhet bérlőnek. A bérlet ideje a jelölt személy jelölő szervvel fennálló munkaviszonya, illetve a házi- és fogorvosi praxis ellátásának idejéig tart.”

A Képviselő-testület 2015. június 30. napján tartott ülésén 384/2015. (VI.30.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (3) bekezdése alapján együttműködési megállapodást (a továbbiakban: Együttműködési Megállapodás) köt a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Budapesti XVIII. Tankerületével annak érdekében, hogy a tulajdonát képező lakások közül térítésmentesen egyszeri bérlőkijelölési jogot biztosítson részére. A megállapodás aláírására 2015. július 16. napján került sor.

„A nemzeti köznevelésről” szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 99/G. § (1) bekezdése értelmében a tankerületi központ által fenntartott, települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény 76. §-ban meghatározott működtetésével kapcsolatos jogviszonyokból származó jogok és kötelezettségek a tankerületi központot 2017. január 1-jétől illetik meg, illetve terhelik.

Az Nkt. 99/H. § (1) bekezdése szerint 2016. december 31-én települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény köznevelési feladatainak ellátását szolgáló mindazon települési önkormányzati vagyon és vagyoni értékű jog leltár szerint 2017. január 1-jén a területileg illetékes tankerületi központ ingyenes vagyonezelésébe került. A vagyontárgyak kezelésbe adására vonatkozóan a KLIK jogutódjával a Külső-Pesti Tankerületi Központtal az Önkormányzat 2016. december 15. napján megállapodást kötött. Ezen megállapodás 17. pontjában rögzítésre került, hogy

„A Felek rögzítik, hogy a kerület egyes általános iskoláiban gondnoki lakások kerültek kialakításra, melyeket az Önkormányzat szolgálati bérlakásként hasznosít. Ezen lakások nem kerülnek átadásra az Átvevő részére, azok továbbra is az Önkormányzat kezelésben maradnak, azok nem közvetlen köznevelési feladat ellátását biztosító vagyontárgyak. A XVIII. kerületben jelenleg 4 db iskolában található szolgálati lakás, melyekben az iskolában feladatot ellátó bérlő lakik, ezen lakások az alábbiak:

- a) 1185 Bp. Kassa u. 175-181.
- b) 1181 Bp. Kondor Béla stny. 7.
- c) 1181 Bp. Kondor Béla stny. 10.

d) 1184 Bp. Lakatos út 30.

*A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet 49/A. §-a a jelenlegi intézményi lakásokban élők jogviszonyának folytatására vonatkozóan tartalmaz szabályozást, de bérlőváltás esetére a bérbeadás jogcímét a későbbiekben rendezni szükséges. A fentiekre tekintettel az Önkormányzat az a)-d) intézményi lakások esetén bérlőkijelölési jogot biztosít az Átvevő részére, azzal, hogy a Felek a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Budapesti XVIII. Tankerületével 2015. július 16. napján kötött Együtműködési megállapodást ennek megfelelően közösen módosítják”*

Fentiek alapján elkészült a 2015. július 16. napján aláírt Együtműködési Megállapodás módosítására vonatkozó javaslat.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Együtműködési Megállapodás módosítását támogatni és alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Budapesti XVIII. Tankerületével a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdése alapján 2015. július 16. napján kötött együtműködési megállapodást az Önkormányzat és a Külső-Pesti Tankerületi Központ között 2016. december 15. napján létrejött megállapodás 17. pontjának megfelelően módosítja (Együtműködési Megállapodás módosítása). Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező Együtműködési Megállapodás módosításának véglegesítést követő aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. március 31.

Budapest, 2017 FEBR 14



Dömötör István  
alpolgármester



## EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.; adószám: 15735818-2-43, bankszámlaszám: 10900028-00000002-39950006; KSH szám: 15735818-8411-321-01; képviseli: Ughy Attila polgármester) továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről

**Külső-Pesti Tankerületi Központ** (székhelye: 1181 Budapest, Üllői út 453.; adószám: 15835262-2-43; képviseli: Bak Ferenc tankerületi központ igazgató; Előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10032000-00336767-00000000; ÁHT azonosítója: 361428; KSH statisztikai számjele: 15835262-8412-312-01) továbbiakban: **KPTK**

együttes említésük esetén: **Felek**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

1. Felek rögzítik, hogy 2015. július 16-án Együttműködési Megállapodás került megkötésre az Önkormányzat és KPTK jogelődje a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Budapesti XVIII. Tankerület (továbbiakban: KLIK) között annak érdekében, hogy az Önkormányzat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), valamint a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Önkormányzati rendelet) 19. §-a alapján az együttműködési megállapodásban meghatározott feltételek mellett a tulajdonát képező lakások közül térítésmentesen egyszeri bérlőkijelölési jogot biztosítson a KLIK számára. „Az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központról” szóló 134/2016. (VI. 10.) Korm. rendelet alapján 2017. január 1-jétől a KLIK jogutódja az Külső-Pesti Tankerületi Központ.

2. Felek az 1./ pontban hivatkozott Együttműködési Megállapodásban foglaltakat változatlan tartalommal fenntartják azzal, hogy KLIK helyébe jogszabályi rendelkezés alapján a KLIK jogutódja – jelen megállapodás fejrészében foglalt KPTK lép.

3. Felek a 2015. július 16-án megkötött Együttműködési megállapodást az Önkormányzat és a Külső-Pesti Tankerületi Központ között 2016. december 15. napján létrejött megállapodás 17. pontjának és a Képviselő-testület ...../2017. (II.23.) határozatának megfelelően az alábbi 2/A ponttal egészítik ki:

„2/A Felek rögzítik, hogy a kerület egyes általános iskoláiban gondnoki lakások kerültek kialakításra, melyeket az Önkormányzat jelenleg szociális bérlakásként hasznosít. Ezen lakások nem kerültek KPTK részére vagyonezelésbe adásra, azok továbbra is az Önkormányzat kezelésben maradtak, azok nem közvetlen köznevelési feladat ellátását biztosító vagyontárgyak. Ezen lakások az alábbiak:

- a) 1185 Bp. Kassa u. 175-181.
- b) 1181 Bp. Kondor Béla stny. 7.
- c) 1181 Bp. Kondor Béla stny 10,
- d) 1184 Bp. Lakatos út 30.

A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet 49/A. §-a a jelenlegi intézményi lakásokban élők jogviszonyának folytatására vonatkozóan tartalmaz szabályozást, de bérlőváltás esetére a bérbeadás jogcímét a későbbiekben rendezni szükséges. A fentiekre tekintettel az Önkormányzat az a)-d) intézményi lakások esetén bérlőkijelölési jogot biztosít KPTK részére.

4. Az Együtműködési megállapodás jelen módosítással nem érintett részei hatályukban változatlanul fennmaradnak.

Jelen megállapodás a 2015. július 16-án megkötött Együtműködési megállapodásnak elválaszthatatlan részét képezi és azzal együtt érvényes.

Jelen együttműködési megállapodás módosítást Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest,

Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

Ughy Attila  
polgármester

Külső-Pesti Tankerületi Központ

Bak Ferenc  
tankerületi központ igazgató

BUDAPESTI XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármesteri Hivatal	
IKT. DÁTUM:	
IKT. SZÁM:	
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM:

## EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.; adószám: 15735818-2-43, bankszámlaszám: 10900028-00000002-39950006; KSH szám: 15735818-8411-321-01; képviseli: Ughy Attila polgármester) továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről

**a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Budapesti XVIII. Tankerülete** (székhely: 1051 Budapest, Nádor utca 32.; bankszámlaszám: 10032000-00330606-00000000; adószám: 15799658-2-41; képviseli: Hományi Tamás Márton tankerületi igazgató) továbbiakban: **KLIK**

együttes említésük esetén: **Szerződő Felek**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

1. Az Önkormányzat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), valamint a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Önkormányzati rendelet) 19. §-a alapján jelen együttműködési megállapodásban meghatározott feltételek mellett a tulajdonát képező lakások közül térítésmentesen egyszeri bérlőkijelölési jogot (a továbbiakban: bérlőkijelölési jog) biztosíthat a KLIK számára.
2. A lakások kijelölésére és a bérlőkijelölési jog gyakorlásának biztosítására folyamatosan, az Önkormányzat lehetőségeit is figyelembe véve kerül sor. Az Önkormányzat minden év szeptember 1. napján – illetve folyamatosan az esetleges változásokra tekintettel - írásban tájékoztatja a KLIK-et a bérlőkijelöléssel érintett lakásokkal kapcsolatban, amely tájékoztatás tartalmazza a lakások pontos listáját (cím, alapterület).
3. A KLIK a bérlőkijelölési jog gyakorlása során a lakások bérlőjévé kizárólag a KLIK Budapesti XVIII. tankerületében munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban (a továbbiakban: munkaviszony) álló személyt jelölhet ki. A lakások bérlőit a KLIK Budapesti XVIII. Tankerületének igazgatója jelöli ki.
4. A bérlő kijelöléséről annak megtörténtét követő 8 napon belül a KLIK Budapesti XVIII. Tankerületének igazgatója, írásban értesíti a polgármestert.
5. Az Önkormányzat értesíti a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-t (a továbbiakban: Városgazda Zrt.) a bérleti szerződés megkötése céljából.
6. A kijelölt bérlővel megkötendő bérleti szerződést a Városgazda Zrt. a Lakástörvényben, valamint az Önkormányzati rendeletben foglaltak szerint foglalja írásba. A szerződés aláírásakor az Önkormányzatot a Városgazda Zrt. vezető tisztségviselője képviseli.
7. A KLIK tudomásul veszi, hogy a kijelölt bérlővel az Önkormányzat csak akkor köthet bérleti szerződést, ha a kijelölt bérlő

21.                      02a

a) rendelkezik a KLIK Budapesti XVIII. tankerületének igazgatója által aláírt nyilatkozattal, és azt bemutatja;

b) becsatolja a KLIK Budapesti XVIII. tankerületében munkaviszonya bármely okból történő megszűnése esetére szóló, közjegyző előtt tett, közokiratba foglalt egyoldalú, kiürítésre irányuló kötelezettségvállaló nyilatkozatát;

c) vállalja a bérleti díj megfizetését, valamint azt, hogy a fizetőképessége igazolására szolgáló okmányokat benyújtja;

d) vállalja a bérlakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötését és aláírását.

**8.** A KLIK tudomásul veszi, hogy a kijelölt bérlővel az Önkormányzat feltétel bekövetkeztéig tartó időre köt szerződést úgy, hogy a bérleti jogviszony a jelölt személynek a KLIK Budapesti XVIII. tankerületében fennálló munkaviszonya idejéig tart.

**9.** Az Önkormányzat a bérlőkijelölési joggal érintett lakás bérletét a kijelölt bérlőnek

a) szociális alapon biztosítja, amennyiben a kijelölt bérlő esetében, valamint a vele együttköltöző közeli hozzátartozók esetében az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 270 %-át,

b) költségelven, költségalapú lakbér fejében biztosítja, amennyiben a kijelölt bérlő az a) pontban meghatározott jövedelmi feltételeknek nem felel meg.

**10.** A KLIK által kijelölt bérlő köteles a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a lakás kiürített állapotban történő visszaadásáról gondoskodni. A bérleti jogviszony megszűnésekor a lakás nem rendeltetésszerű használatából, valamint a lakás berendezési tárgyainak rongálásából adódó a lakás karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségeket a kijelölt bérlő köteles megtéríteni az Önkormányzatnak.

**11.** A bérleti jogviszony megszűnése esetén a KLIK-et és az Önkormányzatot elhelyezési kötelezettség nem terheli.

**12.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen együttműködési megállapodásban meghatározott bérlőkijelölési joggal terhelt lakások nem megvásárolhatóak.

**13.** A KLIK vállalja, hogy évente az Önkormányzat felé tájékoztatást ad arról, hogy a bérlők munkaviszonya folyamatban van-e.

**14.** 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.

**15.** Szerződő Felek jelen együttműködési megállapodást 5 éves időtartamra kötik, amelyet közös megegyezéssel bármikor módosíthatnak, valamint megszüntethetnek.

**16.** Bármelyik fél jogosult jelen együttműködési megállapodást írásban legalább 3 hónapos határidővel felmondani. A felmondás közlésétől a bérlőkijelölési jog nem gyakorolható, ugyanakkor a felmondás a fennálló bérleti jogviszonyokat nem szünteti meg. A bérleti jogviszony a bérleti szerződésben rögzített feltétel bekövetkeztével, azaz a munkaviszony megszűnésével szűnik meg.

**17.** Jelen együttműködési megállapodást az Önkormányzat Képviselő-testülete a 384/2015. (VI.30.) számú határozatával hagyta jóvá.



18. Szerződő Felek az egymás közötti jogvitájukat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni. Amennyiben tárgyalásos úton megállapodni nem tudnak, úgy a jogvita elbírálására a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

19. A jelen együttműködési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakástörvény, valamint az Önkormányzati rendelet előírásai az irányadóak.


Szerződő Felek képviselői jelen együttműködési megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budapest,

2015. JÚL. 16

  
Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

Ughy Attila  
polgármester

  
Klebelsberg Intézményfenntartó Központ  
Budapesti XVIII. Tankerület

Hományi Tamás Márton  
tankerületi igazgató

Dr. Koncz Tibor Ügyvédi Iroda  
1161 Budapest, Batthyány u. 63.  
Adószám: 18277528-2-42  
Bsz.: 117-6008-20197708

2015. JÚL. 16  
Pénzügyi ellenjegyzés