



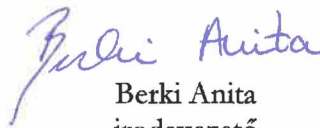
BUDAPEST I. KERÜLET
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés

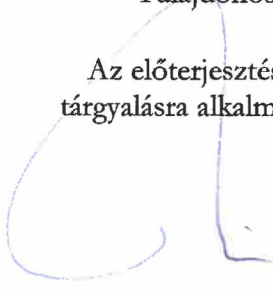
a Budapest I. kerület, Szalag utca 18. földszint 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti időtartam módosításáról a Képviselő-testület 2020. október 1-jei ülésére

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség
Előzetesen tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:


Berki Anita
irodavezető

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


dr. Tarjányi Tamás
jegyző

Az előterjesztést a
Képviselő-testület ülésére
benyújtom:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester



1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Baticz Attila és fia, Baticz Dániel bérlők az 1993. augusztus 13. napján kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján bérelték a Döbrentei utca 15. 1. emelet 8/b. szám alatti, 1+1 félszobás, 43 m² alapterületű lakást.

A Budavári Polgármesteri Hivatal Vagyoniróhája 2008 decemberében arról tájékoztatta a bérlőket, hogy a Döbrentei utca 15. szám alatti, önkormányzati tulajdonú épület teljes felújítása 2009-ben elkezdődik, így a bérlőket végleges jelleggel kihelyezik az épületből. A bérlők választásuk szerint az akkori lakásukkal azonos szobaszámú, illetve alapterületű másik lakás felajánlását vagy a bérleti jogviszony pénzbeli megváltását kérhették a Budavári Önkormányzattól.

A Vagyoniroda a bérlők részére három lakást is felajánlott megtekintésre, azonban megegyezés különböző okok miatt egyik lakás esetében sem született. Az Önkormányzat és a bérlők 2009 októberében végül abban állapodtak meg, hogy a bérlők részére két lakás kerül bérbeadásra akként, hogy Baticz Attila és Baticz Dániel átmeneti időre bérlőtársakként bérbe veszik a Budapest I. kerület, Szalag utca 18. földszint 3. szám alatti ingatlant szociális lakbér megállapítása mellett, valamint Baticz Dániel bérbe veszi a Budapest I. kerület, Fő utca 3. 2. emelet 14. szám alatti ingatlant is 5 év határozott időre, a szociális lakbér háromszorosának megfelelő bérleti díj havi megfizetése mellett. A Budapest I. kerület, Fő utca 3. 2. emelet 14. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony 2021. szeptember 30-ig szól.

A bérlők 2020 júliusában kérték a Szalag utca 18. földszint 3. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződésben foglalt bérleti időtartam módosítását akként, hogy a szerződés 2./ pontjában szereplő, „határozott, átmeneti jelleggel” kikötés határozatlan időtartamra módosuljon.

A bérleti időtartamnak a szerződésben foglalt jelenlegi meghatározása a bérleti szerződés részleges érvénytelenségét eredményezi, mert a szerződésből nem állapítható meg a határozott időtartam vége és az sem, hogy az átmeneti jelleg mire vonatkozik. A bérleti szerződés módosítása azért szükséges, mert jogi szempontból érthetetlen kikötést tartalmaz, amely a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:107. § (2) bekezdése szerint semmis.

A Ptk. 6:111. § (1) bekezdése szerint a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal érvényessé válik, ha az érvénytelenségi okot a felek utólag kiküszöbölik.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 33. § (1) bekezdése szerint lakást - e rendeletben meghatározottak szerint - határozott és határozatlan időtartamra, valamint feltétel bekövetkezéséig lehet bérbe adni.

A bérlők Budapest I. kerület, Döbrentei utca 15. 1. emelet 8/b. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszonyának időtartama határozatlan időre szólt, ezért javasolom, hogy a Budapest I. kerület, Szalag utca 18. földszint 3. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony időtartama is ekként kerüljön megállapításra annak érdekében, hogy a bérleti jogviszony időtartamára vonatkozó, jelen formájában érthetetlen szerződési kikötés orvoslása a bérlők részére is méltányos módon megtörténhessen.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2020. (X. 1.) önkormányzati határozata

A Budapest I. kerület, Szalag utca 18. földszint 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti időtartam módosításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest I. kerület Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet, valamint Baticz Attila és Baticz Dániel bérlők között, a Budapest I. kerület, Szalag utca 18. földszint 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó, 2009. október 20-án kelt bérleti szerződés az alábbiak szerint módosuljon:

A bérleti szerződés 2. pontjában foglalt, „határozott, átmeneti jelleggel” kikötés „határozatlan időtartamra” módosul.

Határidő: kiértékelésre a határozat hitelesítését követő 5 munkanapon belül
Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármesteri Hivatal útján)