



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Telefon: 92/502-106

Email: mayor@zalaegerszeg.hu

. napirendi pont

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2024. december 12-i ülésére

Tárgy: Önkormányzati bérlakásokra vonatkozó bérlőkijelölési joggal kapcsolatos megállapodás a Zala Vármegyei Rendőr-főkapitánysággal

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Szociális és Igazgatási Osztály
dr. Babos István osztályvezető

dr. Babos István

Egyeztetve: LÉSZ Kft-vel

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Gazdasági Bizottság
Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: Közgazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita

Takács

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály
dr. Székely Gabriella

m

Tisztelt Közgyűlés!

A Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóság kezdeményezte a Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság bérlőkijelölési jogával érintett önkormányzati tulajdonú lakásokra vonatkozó jogviszonyok megállapodással történő rendezését.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati bérlakásokról szóló 47/2021. (XI.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: lakásrendelet) 18. § (1)-(2) bekezdése szerint:

„(1) Önkormányzati bérlakásra bérlőkijelölési jog a közgyűlés döntése alapján biztosítható, amelyet megállapodásban kell rögzíteni. A megállapodást a polgármester köti meg.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérlőkijelölési jog biztosításának módját (térítésmentes vagy térítési díj ellenében),
- b) a bérlőkijelölési jog biztosításának időtartamát (határozatlan idő, határozott idő vagy valamely feltétel bekövetkezése),
- c) a bérlőkijelölési jog biztosításának célját,
- d) a bérlőkijelölési jog gyakorlásával kapcsolatos eljárásrendet,
- e) a bérlőkijelölési joggal érintett lakás üzemeltetési és fenntartási költségeinek viselésével kapcsolatos rendelkezéseket.”

A bérlőkijelöléssel érintett lakások a következők:

- a) Zalaegerszeg, Czobor Mátyás u. 4. I/1. (54 m², 2 szoba, komfortos)
- b) Zalaegerszeg, Czobor Mátyás u. 4. I/2. (48 m², 2 szoba, komfortos)
- c) Zalaegerszeg, Dísz tér 3. V/37. (54 m², 2 szoba, összkomfortos)
- d) Zalaegerszeg, Jókai u. 34/B. I/1. (51 m², 2 szoba, komfortos)
- e) Zalaegerszeg, Kispeszt u. 8. IV/16. (58 m², 2 szoba, összkomfortos)
- f) Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 6/A. III/6. (52 m², 2 szoba, komfortos)
- g) Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 6/A. IV/1. (47 m², 1,5 szoba, komfortos)
- h) Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 6/A. IV/6. (52 m², 2 szoba, komfortos)
- i) Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 6/A. IV/11. (45 m², 1,5 szoba, komfortos)
- j) Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 8. IV/4. (52 m², 2 szoba, komfortos)
- k) Zalaegerszeg, Platán sor 7/A. fszt. 3. (36 m², 1 szoba, komfortos)
- l) Zalaegerszeg, Rákóczi u. 10-22. II/29. (57 m², 1+2 félszoba, összkomfortos)
- m) Zalaegerszeg, Vizslaparki u. 23. X/79. (62 m², 2 szoba, összkomfortos)

Az Önkormányzat a lakásokra 2025. január 01. napjától térítésmentesen, határozatlan időre szóló, többszöri bérlőkijelölési jogot biztosít a bérlőkijelölő szerv részére.

A hatályos lakásrendelettel összhangban lévő megállapodás megkötése indokolt amiatt, mert egységesen kezelné a korábban a Belügyminisztérium, illetve a Határőr Igazgatóság részére biztosított lakásokat.

A fentieket figyelembe véve, **2025. január 1-jétől** javaslom – az előterjesztés melléklete szerinti – megállapodás megkötését.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 154/2024. (XII.02.) határozatával az előterjesztést megtárgyalta és 11 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság 107/2024. (XII.02.) határozatával – 12 igen, egyhangú szavazattal – az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Gazdasági Bizottság 149/2024. (XII.04.) határozatával az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Határozati javaslat:

Az Önkormányzat 2025. január 01. napjától térítésmentesen, határozatlan időre szóló, többszöri bérlőkijelölési jogot biztosít a Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére az alábbi lakások vonatkozásában:

- a) Zalaegerszeg, Czobor Mátyás u. 4. I/1.
- b) Zalaegerszeg, Czobor Mátyás u. 4. I/2.
- c) Zalaegerszeg, Dísz tér 3. V/37.
- d) Zalaegerszeg, Jókai u. 34/B. I/1.
- e) Zalaegerszeg, Kispest u. 8. IV/16.
- f) Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 6/A. III/6.
- g) Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 6/A. IV/1.
- h) Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 6/A. IV/6.
- i) Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 6/A. IV/11.
- j) Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 8. IV/4.
- k) Zalaegerszeg, Platán sor 7/A. fszt. 3.
- l) Zalaegerszeg, Rákóczi u. 10-22. II/29.
- m) Zalaegerszeg, Vizslaparki u. 23. X/79.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság bérlőkijelölési jogával érintett önkormányzati tulajdonú lakásokra vonatkozó, az előterjesztés mellékletét képező megállapodás megkötésére.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2024. december 5.

Balaicz Zoltán s. k.
polgármester

M E G Á L L A P O D Á S

Amely létrejött egyrészről **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos u. 17-19., statisztikai számjel: 15734453-8411-321-20, törzskönyvi azonosító száma: 734 455, adószám: 15432704-2-20, számlaszám: 11749008-15432704, képviselőjében eljár: Balaicz Zoltán polgármester) mint az önkormányzati bérlakások tulajdonosa (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről a **Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság** (8900 Zalaegerszeg, Balatoni u. 4. statisztikai számjel: 15720429-8424-312-20, törzskönyvi azonosító szám: 720421, adószám: 15720429-2-51, képviselőjében eljár: dr. Vereckei Csaba r. dandártábornok, főkapitány), mint a bérlőkijelölési jog jogosultja (továbbiakban: bérlőkijelölő szerv) között az alábbi helyen és időben, a következő feltételekkel.

1. Megállapodást kötő felek egyezően megállapítják, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában állnak az alábbi önkormányzati bérlakások:
 - a) Zalaegerszeg, Czobor Mátyás u. 4. I/1. (54 m², 2 szoba, komfortos)
 - b) Zalaegerszeg, Czobor Mátyás u. 4. I/2. (48 m², 2 szoba, komfortos)
 - c) Zalaegerszeg, Dísz tér 3. V/37. (54 m², 2 szoba, összkomfortos)
 - d) Zalaegerszeg, Jókai u. 34/B. I/1. (51 m², 2 szoba, komfortos)
 - e) Zalaegerszeg, Kispeszt u. 8. IV/16. (58 m², 2 szoba, összkomfortos)
 - f) Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 6/A. III/6. (52 m², 2 szoba, komfortos)
 - g) Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 6/A. IV/1. (47 m², 1,5 szoba, komfortos)
 - h) Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 6/A. IV/6. (52 m², 2 szoba, komfortos)
 - i) Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 6/A. IV/11. (45 m², 1,5 szoba, komfortos)
 - j) Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 8. IV/4. (52 m², 2 szoba, komfortos)
 - k) Zalaegerszeg, Platán sor 7/A. fszt. 3. (36 m², 1 szoba, komfortos)
 - l) Zalaegerszeg, Rákóczi u. 10-22. II/29. (57 m², 1+2 félszoba, összkomfortos)
 - m) Zalaegerszeg, Vizslaparki u. 23. X/79. (62 m², 2 szoba, összkomfortos)

2. Megállapodást kötő felek az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakásokra vonatkozó bérlőkijelölési jog jogalapjának egyértelmű meghatározása és a bérlőkijelölési jog érdemi gyakorlásával kapcsolatos szabályok rögzítése érdekében megállapodnak, hogy az Önkormányzat az 1.) pontban megjelölt lakásokra **2025. január 01.** napjától térítésmentesen, határozatlan időre szóló, többszöri bérlőkijelölési jogot biztosít a bérlőkijelölő szerv részére. Bérlőkijelölő szerv bérlőkijelölési jogával úgy élhet, hogy új bérlőt határozott időre, legfeljebb 10 év időtartamra, vagy meghatározott beosztás, megbízatás fennállásáig jelölhet ki. A határozott időtartam lejártá után a bérlőkijelölés – adott bérlő és lakás esetében – egy alkalommal meghosszabbítható. Megállapodást kötő felek rögzítik, hogy a bérlőkijelölő szerv a bérlőkijelölési jogát a Zala Vármegyei Rendőr-főkapitánysággal szolgálati jogviszonyban állók elhelyezése érdekében gyakorolhatja. A lakásbérleti szerződés megszűnik, ha a bérlőnek a bérlőkijelölő szervvel fennálló jogviszonya megszűnik.

3. A korábban a bérlőkijelölő szerv által határozatlan vagy határozott időre kiutalt bérlakások bérleti jogviszonyának megszűnését követően a bérlőkijelölési jog a bérleti jogviszony megszűnését követő hónap első napjától a megállapodás 2. pontjában foglaltak szerint gyakorolható.

4. Bérlőkijelölő szerv a bérlő kijelöléséről írásban köteles értesíteni a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szociális és Igazgatási Osztályát (8900 Zalaegerszeg, Ady Endre u. 15.), amely tájékoztatja az önkormányzat bérbeadó szervezetét, a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.-t (rövidített elnevezése: LÉSZ Kft., 8900 Zalaegerszeg, Kert u. 39.) /továbbiakban: bérbeadó/, amely szervezet a kijelölés tartalmának megfelelően lakásbérleti szerződést köt a kijelölt bérlővel. Bérbeadó a bérleti szerződés másolatának megküldésével tájékoztatja az önkormányzatot és a bérlőkijelölő szervet a bérlőkijelölési jog gyakorlása alapján történt szerződéskötésről.
5. A bérlőkijelölő szerv által kijelölt bérlő(k) mindenkor Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének hatályos, az önkormányzati bérlakásokról szóló önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: lakásrendelet) meghatározott mindenkori költségelvű lakbért kötelesek megfizetni, valamint az 1.) pontban megjelölt lakások bérbeadására mindenkor a hatályos lakásrendelet az irányadó.
6. A lakásbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő az Önkormányzattól pénzbeli térítésre vagy cserelakásra nem tarthat igényt.
7. A bérlőkijelölő szerv tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérlőkijelölési joggal érintett lakás megüresedését követő 30 napon belül nem jelöl újabb bérlőt, abban az esetben a lakással kapcsolatos üzemeltetési és fenntartási költségeket a 31. naptól köteles megfizetni a bérbeadó részére. A fizetési kötelezettségről és annak mértékéről a bérbeadó írásban tájékoztatja a bérlőkijelölő szervet. A fizetési kötelezettség mindaddig fennáll, amíg a lakásba az újabb bérlő kijelölése alapján új lakásbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor. A bérlőkijelölő szerv által fizetendő üzemeltetési és fenntartási költség havi összege a fizetési kötelezettség kezdetétől számított 2 hónapig az adott lakásra megállapított költségelvű lakbér 50%-a, 2 hónapot meghaladóan pedig a költségelvű lakbér 100%-a.
8. Amennyiben a bérlőkijelölő szerv az írásbeli tájékoztatást követően további egyszeri külön fizetési felszólítás ellenére sem tesz eleget az üres lakással kapcsolatos üzemeltetési és fenntartási költségfizetési kötelezettségének, abban az esetben a bérlőkijelölési jog az adott lakásra – a fizetési felszólításban foglalt teljesítési határidő leteltét követő napon – minden külön intézkedés nélkül megszűnik.
9. A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlőkijelölő szerv által kijelölt bérlő kötelezettsége a lakásnak a lakásrendeletben foglaltak szerint beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása a bérbeadó részére.
A bérbeadás és a lakás leadásakor a bérbeadó a lakás műszaki állapotára vonatkozóan jegyzőkönyvet vesz fel, mely megküldésre kerül a bérlőkijelölő szerv részére.
Amennyiben a bérlőkijelölő szerv által kijelölt bérlő a lakást nem az előzőekben megállapított feltételekkel adja le bérbeadónak, a helyreállítással kapcsolatos költségeket a bérlő köteles megtéríteni.
10. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony megszűnését követően a bérlőkijelölő szerv által kijelölt bérlő a lakást nem adja le a bérbeadónak, úgy a volt bérlő jogcím nélküli lakáshasználónak minősül, és a bérleti jogviszony megszűnését követő naptól – a lakásrendelet 55. §-a szerint – használati díj fizetésére köteles.
11. Felek jelen megállapodást közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

12. Felek jogosultak a megállapodás módosítását kezdeményezni, amennyiben valamely lakásra a bérlőkijelölő szerv már nem tart igényt, vagy az Önkormányzat valamely lakásra – az Önkormányzat érdekében – igényt tart.
13. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII törvény, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati bérlakásokról szóló rendelete, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

A megállapodást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Zalaegerszeg,

Zalaegerszeg,

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata
tulajdonos
képviselőként
Balaicz Zoltán
polgármester

Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság
bérlőkijelölési jog jogosultja
képviselőként
dr. Vereckei Csaba
r. dandártábornok
főkapitány