

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2025. szeptember 11.

Javaslat a Dunaújvárosi Óvoda részére önkormányzati tulajdonú szakemberlakás bérlelkijelölési jogának biztosítására

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság
Szociális, Egészségügyi és Lakhatási Bizottság

2025. 09. 09.
2025. 09. 09.

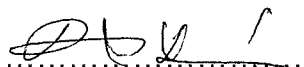
Meghívott:

Az előterjesztés rövid tartalma: Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII.15.) önkormányzati rendelete 44. § (1) bekezdése alapján bérlelkijelölési jogot biztosíthat. A Dunaújvárosi Óvoda szakemberlakásra nyújtotta be igényét. Bérlelkijelölési jogot – az illetékes bizottságok javaslata után – közgyűlési döntés alapján adhat az önkormányzat. A bérlelkijelölési jogra kötött megállapodás határozott időre szól.

Az előkészítő adatai:

Szervezeti egység neve: Közigazgatási Osztály
Ügyintéző neve:
Szervezeti egység vezető aláírása:

Iktatószám: 41208-2/2025
Németh Edina



Radák Kálmán
közigazgatási osztályvezető

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025. 09. 09.



2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:

.....

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:

.....



JAVASLAT

Javaslat a Dunaújvárosi Óvoda részére önkormányzati tulajdonú szakemberlakások bérlőkijelölési jogának biztosítására

Tisztelt Közgyűlés!

A Dunaújvárosi Óvoda kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz szakemberlakás bérbevételére.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekéről szóló 43/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 44. § (1) bekezdése alapján: „Bérlőkiválasztási vagy bérlőkijelölési jognak más szerv részére megállapodás alapján történő biztosításáról és ezen jog feltételeinek meghatározásáról a Közgyűlés dönt. A bérlőkijelölési jog határozott és határozatlan időre szólhat.”

A bérlőkijelölési jogra kötött megállapodás tartalmazza a bérbeadás feltételeit, szerződő felek jogait, kötelezettségeit. A megállapodás határozott időre, a mellékelt táblázatban megjelölt időtartamra szól és a bérlőkijelölési jogosultságot az Önkormányzat ingyenesen, térítés nélkül biztosítja az intézmény/szervezet részére. A bérleti szerződést a kijelölt bérlővel az önkormányzat köti meg.

Az alábbi lakásokat javasoljuk a bérlőkijelölési jog biztosítására:

Cím, hrsz.	Alapterület m ²	Szoba- szám	Intézmény/ szervezet megnevezése, székhelye	Szerződés időtartama
Fáy András utca 4. 4. 2. (hrsz: 451/32/A/13)	46	1+fél	Dunaújvárosi Óvoda (2400 Dunaújváros, Lilla köz 1.)	5 év

Az 1. mellékletben az ingatlanra vonatkozó megállapodás-tervezetet csatoljuk.

A 2. mellékletben bérlőkijelölési jogot kérő intézmény levelét csatoltuk.

Az előterjesztést a Szociális, Egészségügyi és Lakhatási Bizottság, valamint az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság a közgyűlési anyag postázását követően tárgyalja. A bizottságok véleményét a bizottságok elnökei a közgyűlésen szóban ismertetik.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Közgyűlés elé.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2025. (IX. 11.) számú határozata

**a Dunaújvárosi Óvoda részére önkormányzati tulajdonú szakemberlakás
bérőlkijelölési jogának biztosításáról**

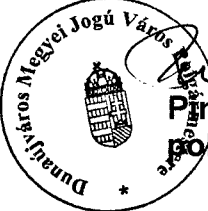
1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy bérőlkijelölési jogról szóló megállapodást kössön a **Dunaújvárosi Óvoda** képviselőjével a 451/32/A/13 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Dunaújváros, Fáy András utca 4. 4. 2. szám** alatt található önkormányzati ingatlanra, határozott 5 éves időtartamra.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat 1. számú mellékletét képező megállapodást aláírja és megküldje az érintett felek részére.

Felelős: a határozat végrehajtásáért:
a polgármester

a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a Közigazgatási Osztály vezetője

Határidő: a megállapodás aláírására: 2025. október 31.

Dunaújváros, 2025. szeptember 11.


Pintér Tamás
polgármester

MEGÁLLAPODÁS - tervezet
bérőlkijelölési jog biztosításáról

amely létrejött egyrészről a **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2.; nyilvántartja: Magyar Államkincstár, PIR: 727002; adószám: 15727000-2-07; bankszámlaszám: K&H Bank Zrt. 10400463-50526570-56851027; képviseli: **Pintér Tamás** polgármester), (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a **Dunaújvárosi Óvoda** (székhely: 2400 Dunaújváros, Lilla köz 1., adószám: **15365958-2-07**, bankszámlaszám: K&H Bank Zrt. 10400463-50526575-51491001, képviselője: **Gyenes Józsefné** intézményigazgató) (a továbbiakban: **Jogosult**) együttesen **Felek** (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában van a Dunaújváros, **Fáy András utca 4. 4. 2. szám** alatt lévő, 451/32/A/13 helyrajzi számú, 46 m² alapterületű, 1 és fél szobás ingatlan (a továbbiakban: Lakás).
2. Felek megállapodnak, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése/2025. (IX. 11.) határozata alapján, a megállapodás Felek általi kölcsönös aláírása napjától kezdődően az Önkormányzat térítésmentes, többszörös bérőlkijelölési jogot biztosít Jogosult részére az 1. pontban meghatározott, ingatlanra 5 éves határozott időtartamra.
3. A Jogosult jelen megállapodás alapján biztosított bérőlkijelölési jog birtokában jogosult kijelölni a lakás bérőljét, valamint jogosult meghatározni a bérleti jogviszony időtartamát a 2. pontban foglalt időtartamon belül, azzal, hogy ugyanaz a személy korlátlan alkalommal ismételten bérőlőnek jelölhető. Ha a lakást ismételten bérbe lehet adni, a Jogosultat fel kell hívni, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül közölje a bérőlő személyét és határozza meg a bérbeadásnak azokat a feltételeit, amelyekre jogszabály vagy jelen megállapodás feljogosítja. Az üresen álló bérőlkijelölés összes költsége a Jogosultat terheli, melyet számla alapján köteles az Önkormányzatnak megtéríteni.
4. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás alapján gyakorolt bérőlkijelölés kizárólag határozott időre, a Jogosulttal munka-, szolgálati vagy tagsági jogviszonyban álló személy részére, annak fennállásáig, mint meghatározott bérőlő feltétel bekövetkezésig szólhat, így a fennálló munka-, szolgálati vagy tagsági jogviszonyának megszűnése a bérleti jogviszony megszűnésével is jár, mely tényről a Jogosult haladéktalanul köteles értesíteni az Önkormányzatot.
A bérőlő a lakást elhelyezési igény nélkül köteles a bérbeadó Önkormányzat részére átadni a bérőlő feltétel, valamint a 2. pontban meghatározottak bekövetkezése esetén.
5. A lakás bérőljét a Jogosult írásban köteles kijelölni, döntéséről az Önkormányzatot igazolható módon köteles értesíteni.

6. A kijelölt bérlővel az Önkormányzat köti meg a bérleti szerződést. A bérleti jogviszony alapján a bérleti díj az Önkormányzatot illeti meg, megfizetésére az Önkormányzat felé a bérlő köteles, mely megfizetésért Jogosult készfizető kezességét vállal.
7. A bérlőnek jelölt személy az általa bérelt lakással kapcsolatban felmerülő, kötelezően fizetendő rezszi költségeket (víz, villany, gáz, fűtés, társasházi díj), valamint a bérlő döntése alapján felmerülő egyéb – a lakhatással nem szükségszerűen együtt járó – rezsiköltségeket (pl. televízió, internethasználat díja, stb.) az adott szolgáltatóval kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg, megfizetésért Jogosult készfizető kezességét vállal.
8. Felek rögzítik, hogy a lakást a Jogosult képviselője megtekintette, annak állapotát, állapotát, valamint berendezését ismeri, azok lényeges tulajdonságaival tisztában van.
9. Jogosult kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy lakás megüresedése esetén az erről való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül bérlőt jelöl ki. Amennyiben Jogosult bérlőkijelölési jogát 6 hónapon keresztül nem gyakorolja, úgy Önkormányzat jogosulttá válik a bérlő kijelölésére, és a bérlőkijelölési jog visszavonására.
10. Az Önkormányzat a lakást a jelen megállapodás hatálya alatt nem jogosult bérbe adni abban az esetben sem, ha arra a Jogosult bérlőkijelölési jogát időlegesen nem gyakorolja.
11. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a lakás állapotát a bérlő szükségtelen háborítása nélkül bármikor jogosult ellenőrizni. A bérlemény ellenőrzésén tapasztaltokról – az erről szóló jegyzőkönyv megküldésével – köteles a Jogosultat tájékoztatni.
12. A Felek képviselőinek, a megállapodás teljesítésében közreműködő személyeknek és a kapcsolattartóknak az adatait a Felek a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendeletének (2016. április 27.), (a továbbiakban: GDPR) rendelkezései szerint kezelik. A Felek a saját alkalmazottaik adatait a GDPR 6. cikk (1)(b) pontja és a munkavégzésre irányuló jogviszonyt szabályozó jogszabály rendelkezése alapján, a Felek által a másik Fél részére továbbított személyes adatokat a GDPR 6. cikk (1) (f) pontja szerint, a szerződéses partnerük jogos érdekében veszik át és kezelik a célhoz szükséges mértékben és ideig.
13. A Jogosult jelen szerződésből eredő jogait másra nem ruházhatja át.
14. Felek rögzítik, hogy a megállapodást – annak hatálya alatt – bármikor írásban módosíthatják.
15. Felek a jelen Megállapodás rendes felmondással történő megszüntetését jelen szerződés aláírásával kifejezetten kizárják.
16. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás bármilyen jogcímen történő megszűnése, illetve megszüntetése esetén a jelen Megállapodás alapján, abból eredően a lakásban elvégzett beruházásokért a Jogosult az Önkormányzattal szemben megtérítési igényt nem terjeszthet elő.

17. Megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén Felek közösen mérik fel a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásához szükséges felújítások indokoltságát, és annak költségeit közösen állapítják meg, amely költségek megfizetése a Jogosultat terheli.
18. Bármelyik fél jogosult azonnali hatállyal felmondani jelen Megállapodást a másik fél súlyos szerződésszegése esetén a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal. Az azonnali hatályú felmondás feltétele, hogy a felmondást közlő fél előzőleg – megfelelő határidő tűzésével – eredménytelenül szólította fel a másik, szerződésszegő felet szerződésszegő magatartásának megszüntetésére.
19. Súlyos szerződésszegés
- 19.1. Az Önkormányzat súlyos szerződésszegésének minősül különösen:
- ha a lakások rendeltetésszerű használatát alapos indok nélkül akadályozza vagy korlátozza
- 19.2. A Jogosult súlyos szerződésszegésének minősül különösen:
- ha a lakást a megállapodásban foglaltaktól eltérő célra, illetve rendeltetés-, vagy szerződés ellenesen használja;
 - nem tesz eleget jelen Megállapodás 4., 6., 7., és 9. pontjában foglalt kötelezettségeinek és azt az Önkormányzat megfelelő határidőt tartalmazó írásbeli felszólítására sem orvosolja.
20. Felek rögzítik, hogy a Jogosult a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
21. Felek kijelentik, hogy a költségvetési eszközök felhasználásának ellenőrzésére jogosult szervek részére a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatást üzleti titok címen nem tagadják meg, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenőrző költségvetési szervek számára a szerződés lényeges tartalmáról tájékoztatást adjanak.
22. Amennyiben a jelen megállapodás valamely rendelkezése semmisnek, vagy egyébként érvénytelennek bizonyulna, úgy az nem érinti a szerződés egészének érvényességét, vagy hatályosságát. Az érvénytelen rész tekintetében úgy kell eljárni, ahogy abban a tekintetben a Felek a szerződés megkötésekor feltehetően rendelkeztek volna.
23. Felek kötelesek közvetlenül a tárgyalások útján rendezni minden olyan nézeteltérést vagy vitát, mely közöttük a megállapodás keretében, vagy a megállapodással kapcsolatban merül fel. Ha a Felek által folytatott közvetlen és kötetlen tárgyalások – a megkezdéstől számított 15 napon belül - nem vezetnek eredményre, úgy a Felek a jogvitájukra – pertárgyértéktől függően - kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság, illetőleg a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
24. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény vonatkozó rendelkezései, valamint egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Jelen megállapodás 4 oldalon 24 pontból áll, magyar nyelven 3 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből 1 példány Jogosultat, 2 példány Önkormányzatot illet meg.

Felek akként nyilatkoznak, hogy a megállapodást áttanulmányozás és értelmezés után, mint szándékukkal és ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Dunaújváros, 2025.....

Dunaújváros, 2025.....

.....
Gyenes Józsefné
Dunaújvárosi Óvoda
intézményigazgató
Jogosult képviselőként

.....
Pintér Tamás
Dunaújváros Megyei Jogú Város
polgármestere
Önkormányzat képviselőként

Pénzügyi ellenjegyzés:

Pénzügy ellenjegyzés:

Jogilag ellenőrizte:

Jogilag ellenőrizte:

Dunaújvárosi Óvoda
2400 Dunaújváros, Lilla köz 1.
Tel.szám:25/423-211, e-mail cím: dunaujovoda@gmail.com

Duna / Polgármesteri Hivatal		
Közigazgatási Osztály		
Érkezési dátum: 2025 JÚL 28.	Ün: G. K. L. ~	
Ábr: /5	Sz:	Osztály: /21

Dunaújváros Megyei Jogú Város

Iktató szám: T-195/2025.

Polgármesteri Hivatala

Tárgy: pedagógus lakás

Dunaújváros

Városháza tér 1.

Barta Endre

Alpolgármester Úr

részére

Radák Kálmán

Osztályvezető Úr

részére

Dunaújváros Megyei Jogú Város	
Polgármesteri Hivatala	
2025-07-28	
KP/41208-1/2025	Szám: /Melléklet

Tisztelt Alpolgármester Úr! Tisztelt Osztályvezető Úr!

Szeretném megköszönni emberséges hozzáállásukat, hogy az egyik bajba jutott kollégánk részére a 2400 Dunaújváros, Fáy András u. 4. 4/2. sz. lakást kiutalták, a biztonságát garantálták. Ezúttal kérem az Önök segítségét abban, hogy ezt a lakást, ha van rá mód -, pedagógus lakássá minősítsék át. Sajnos ebben a szakmában is előfordulnak krízis helyzetek, amikor szükséges megtámogatnunk a bajba jutott kollégánkat lakhatási lehetőséggel. Illetve nem egyszer olyan szakember jönne hozzánk dolgozni, akinek szüksége van lakásra. Ezért is fontos, hogy rendelkezünk mi is szakember lakással.

Köszönöm a segítségüket és a támogatásukat.

Dunaújváros, 2025. július 25.

Tisztelettel:


Gyenes Józsefné
Dunaújvárosi Óvoda
igazgatója