



Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

2023. június 22-én
tartandó ülésére

Tárgy: Bérlőkijelölési joggal kapcsolatos együttműködési megállapodások

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Határozat-tervezet melléklete:

Előterjesztés melléklete:

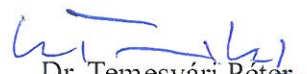
Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Esélyteremtési Bizottság/2023. (VI.20.) EtB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

8950-7/2023.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2023. június 22-én tartandó ülésére

Tárgy: Bérlokijelölési joggal kapcsolatos együttműködési megállapodások

Tisztelt Közgyűlés!

I.

A **Neumann János Egyetem** külföldi hallgatók elhelyezése céljából kereste meg önkormányzatunkat – a Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. szám alatti ingatlanban Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő 12 db újjépítésű lakás vonatkozásában – bérlokijelölési jog biztosítása érdekében.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete 2023. július 1. napján hatályba lépő 5/A. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat együttműködési megállapodást köthet költségelven vagy piaci alapon hasznosított lakásokra Kecskeméten a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény szerinti képzést nyújtó intézménnyel, az azzal hallgatói jogviszonyban álló személyek elhelyezése érdekében, ha az intézmény készfizető kezességet vállal az általa javasolt bérlő bérleti díj, különszolgáltatások díja és közüzemi díjtartozás megfizetésére, valamint vállalja az üresen állás költségeinek a megfizetését. Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a fenti 12 db lakás vonatkozásában biztosítson bérlokijelölési jogot a Neumann János Egyetem részére.

II.

Az **Országos Mentőszolgálat** a kecskeméti személyi állomány lakhatásának biztosítása érdekében kereste meg önkormányzatunkat bérlokijelölési jog biztosítása érdekében. Az Országos Mentőszolgálat 1 db lakás vonatkozásában rendelkezik bérlokijelölési joggal Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 148/2021.(XII.16.) határozata alapján. Az önkormányzat a fenti lakás felújítására vonatkozó költségbecslést készített az önkormányzati tulajdonú lakások üzemeltetését végző KIK-FOR Kft-vel, tekintettel arra, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése legfeljebb a költségbecslésben foglalt, indokolt lakásfelújítási költségek erejéig bérbetudást engedélyezett az Országos Mentőszolgálat részére. A költségbecslést, valamint az együttműködési megállapodás tervezetét megküldtük az Országos Mentőszolgálat részére annak érdekében, hogy a bérbetudás részleteiről egyeztetéseket folytathassunk le, azonban megkeresésünkre azt a választ kaptuk, hogy a bérlokijelölési joggal nem kívánnak élni tekintettel a lakás bére adásra alkalmassá tétele miatti magas felújítási költségekre, valamint arra, hogy a kijelölt bérlővel szembeni esetleges követelés biztosítékául az Országos Mentőszolgálatot készfizető kezesség vállalási kötelezettség terhelte volna. Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Kecskemét, Széchenyi stny. 4. I/107. szám alatti lakás vonatkozásában bérlokijelölési jogot biztosító 148/2021. (XII.16.) határozatát vonja vissza.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozat-tervezetek szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2023. június 12.


Engert Jakabné
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
/2023. (VI.22.) határozata

Bérlőkijelölési joggal kapcsolatos együttműködési megállapodások (Neumann János Egyetem)

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Engert Jakabné alpolgármester 8950-7/2023. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy az alábbi lakások vonatkozásában bérlőkijelölési jog biztosítása érdekében 2023. augusztus 21. napjától 2024. december 24. napjáig szóló időtartamra együttműködési megállapodást köt a Neumann János Egyetemmel.
 - Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. I/A.
 - Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. I/B.
 - Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. I/C.
 - Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. I/D.
 - Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. II/E.
 - Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. II/F.
 - Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. II/G.
 - Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. II/H.
 - Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. III/I.
 - Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. III/J.
 - Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. III/K.
 - Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. III/L.
2. A közgyűlés felhatalmazza Engert Jakabné alpolgármestert a Neumann János Egyetemmel kötendő együttműködési megállapodás a határozat melléklete szerinti tartalommal történő aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Engert Jakabné alpolgármester

Iktatószám:/2023.

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviselő: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és a kiadmányozás szabályozásáról szóló 3/2022. polgármesteri utasítás alapján aláírásra jogosult: Engert Jakabné alpolgármester), a továbbiakban Önkormányzat,

másrészről a **KIK-FOR Kft.** (székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14., adószám: 11031600-2-03, képviselő: Nagy Gábor Tibor ügyvezető), a továbbiakban: KIK-FOR Kft.,

harmadrészről a **Neumann János Egyetem** (cím: 6000 Kecskemét, Izsáki út 10.; felsőoktatási azonosító: FI96377; adószám: 19253103-2-03; képviselő: Dr. Fülöp Tamás Ferenc rektor, Maráz Vince kancellári jogkörben eljáró pénzügyi igazgató), a továbbiakban: Egyetem

(a továbbiakban együtt: Felek)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

PREAMBULUM

Az Önkormányzat a tulajdonában álló 21934/2 helyrajzi számú, természetben a 6000 Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. szám alatti ingatlanban lévő, mellékletben felsorolt 12 db lakás vonatkozásában 2023. augusztus 21. napjától 2024. december 31. napjáig szóló időtartamra bérlőkijelölési jogot biztosít az Egyetem részére külföldi hallgatók elhelyezése céljából.

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

Felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 3. § (3) bekezdése, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) 5/A. § (3) bekezdése alapján, az Egyetem munkájának támogatására térítésmentesen, határozatlan időtartamra együttműködési megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötnek az Egyetemmél hallgatói jogviszonyban állóknak a jelen Megállapodás Preambulumában meghatározott önkormányzati tulajdonú lakásban történő elhelyezése érdekében az alábbi tartalommal:

1. Az Egyetem a vele hallgatói jogviszonyban állók elhelyezése érdekében jogosult írásban javaslatot tenni a leendő bérlők személyére a jelen együttműködési megállapodás mellékletében foglalt lakásokra vonatkozóan – a Lakásrendelet, valamint a 2015. november 1. napján létrejött Közszolgáltatási szerződés alapján – a bérbeadó KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság, székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János körút 14., a továbbiakban: KIK-FOR Kft. részére.

2. Az Egyetem kizárólagossággal rendelkezik a megállapodás mellékletében foglalt lakásokra vonatkozóan, azok bérlőinek kijelölésére.
3. Felek megállapodnak, hogy az Egyetem kizárólag a vele hallgatói jogviszonyban álló személyt jelölhet ki bérlőnek.
4. Az Egyetemmel a bérleti szerződést a KIK-FOR Kft. köti meg a Lakásrendeletben foglalt szabályok alapján. A lakbér, a külön szolgáltatások díja és a közüzemi költségek megfizetésére az Egyetem köteles, a bérleti szerződés rendelkezései szerint.
5. Az Egyetem vállalja az üresen állás költségeinek megfizetését. Az Egyetem fizetési kötelezettségének a KIK-FOR Kft. felhívására, az abban foglalt, legkésőbb 15 napos határidőben köteles eleget tenni. Amennyiben az Egyetem fizetési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-ban meghatározott késedelmi kamattal növelt összeget köteles megfizetni.
6. Felek rögzítik, hogy a KIK-FOR Kft. biztosítja a lakások rendeltetésszerű használatra alkalmasságát.
7. A KIK-FOR Kft. a lakásokra vonatkozó felújítások tervezése esetén, írásban tájékoztatja az Egyetemet, annak kezdeti és befejezési időpontjáról.
8. A Felek a jelenlegi megállapodás teljesítésével kapcsolatban szükség szerint folyamatosan egyeztetnek egymással.
9. Az Egyetem kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan műszaki állapotát ismeri, azzal teljeskörűen tisztában van.
10. Adott lakás megüresedéséről, a KIK-FOR Kft. által történő birtokbavételéről a KIK-FOR Kft. köteles az Egyetemet soron kívül, de legkésőbb a megüresedést/birtokbavételt követő 3 munkanapon belül tájékoztatni.
11. A KIK-FOR Kft. tájékoztatását követően, de a bérlőkijelölést megelőzően a KIK-FOR Kft. – az Egyetem kérelmére – köteles biztosítani a lakás megtekintését - előre egyeztetett időpontban - a bérlőjelöltek számára.
12. A KIK-FOR Kft. tájékoztatását és a lakás megtekintését követően az Egyetem 30 napon belül köteles az Önkormányzattal közölni a kiválasztott bérlő és a vele együtt költöző családtagjainak adatait, a bérbeadás feltételeit.
13. A KIK-FOR Kft. vállalja, hogy negyedévente tájékoztatást küld az Egyetem részére a bérlőnek címzett felszólításokról, felmondásokról, illetve egyéb, a bérleti jogviszonyt lényegesen befolyásoló körülményekről.
14. Felek megállapodnak, hogy a lakásnak helyt adó épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről, valamint a lakások megfelelő, használatra alkalmas állapotáról, állagmegóvásáról a KIK-FOR Kft. gondoskodik.

15. Megüresedett lakás leadásakor a KIK-FOR Kft. és az Egyetem közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a lakás állapotát.
16. Felek az együttműködés zavartalansága, valamint a jelen együttműködési megállapodásban foglalt feladatok elvégzése érdekében kapcsolattartókat jelölnek ki.

A kapcsolattartó személyek adataiban történő változás, a másik fél megfelelő értesítése mellett nem igényli a jelen megállapodás módosítását.

Önkormányzat részéről kapcsolattartó:

név: Bódi Szilvia
beosztás: ügyintéző
tel.: 76/513-513 (3588 mellék)
e-mail: bodi.szilvia@kecskemet.hu

Egyetem részéről kapcsolattartó:

név: Dr. Fodor Péter
beosztás: Jogi és Igazgatási Igazgató
tel.: 76/501-984
e-mail: fodor.peter@nje.hu

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a bejelentett adataikban változás következik be, arról 15 napon belül értesítik a másik felet. Az adatváltozás nem igényli a szerződés módosítását.

17. Felek jelen együttműködési megállapodást közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik, vagy bármelyik Fél egyoldalú nyilatkozatával 60 napos felmondási idővel, írásban felmondhatja. (A felmondás esetlegessége esetén az együttműködési feltételek újra tárgyalása és az új megállapodás megkötéséig a bérlőkijelölési jog nem sérül.)
18. A KIK-FOR Kft. a jelen együttműködési megállapodás mellékletében foglalt lakóingatlanok kihasználtságát évente felülvizsgálja.
19. Amennyiben a felek vitás kérdéseiket békés úton nem tudják rendezni, az esetlegesen felmerülő jogvitákkal kapcsolatban hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
20. Jelen együttműködési megállapodásban nem rögzített kérdések tekintetében a Ptk., a Lakástörvény, valamint a Lakásrendelet rendelkezési irányadóak.
21. Az adatkezelés az (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés e) pontján alapul, tekintettel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjára. Felek tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles. Az adatkezelés további részleteit az Önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemet.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, melynek megismerését az Egyetem képviselői e megállapodás aláírásával elismerik.

Jelen együttműködési megállapodás 6 eredeti, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, amelyből 2 példány az Önkormányzatnál, 2 példány pedig az Egyetemenél marad.

Jelen együttműködési megállapodást annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kecskemét, 2023.

Kecskemét, 2023.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Engert Jakabné
alpolgármester

KIK-FOR Kft.
Nagy Gábor Tibor
ügyvezető

Neumann János Egyetem

Dr. Fülöp Tamás Ferenc
rektor

Maráz Vince
kancellári jogkörben eljáró
pénzügyi igazgató

	cím	helyrajzi szám
1.	Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. I/A.	21934/2
2.	Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. I/B.	21934/2
4.	Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. I/C.	21934/2
4.	Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. I/D.	21934/2
5.	Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. II/E.	21934/2
6.	Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. II/F.	21934/2
7.	Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. II/G.	21934/2
8.	Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. II/H.	21934/2
9.	Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. III/I.	21934/2
10.	Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. III/J.	21934/2
11.	Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. III/K.	21934/2
12.	Kecskemét, Vályogvető utca 50/B. III/L.	21934/2

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

/2023. (VI.22.) határozata

Bérlőkijelölési joggal kapcsolatos együttműködési megállapodások (Országos Mentőszolgálat)

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Engert Jakabné alpolgármester 8950-6/2023. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

A közgyűlés úgy dönt, hogy a Kecskemét, Széchenyi stny. 4. I/107. szám alatti lakás vonatkozásában, az Országos Mentőszolgálat részére bérlőkijelölési jogot biztosító 148/2021. (XII.16.) határozatát visszavonja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Engert Jakabné alpolgármester