



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/2-4/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. február 23-i ülésére

Tárgy: A Katolikus Karitászs kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

A Katolikus Káritász, a Caritas Hungarica a Katolikus Egyház hivatalos segélyszervezete (országos központ címe: 1115 Budapest, Bartók Béla út 104.) országos igazgatója Écsy Gábor. A Katolikus Karitászs egyházi jogi személyiségű közcélú humanitárius szervezet. Célja, hogy nemre, korra és felekezeti hovatartozásra tekintet nélkül segítse a rászorulókat, bajba jutottakat, betegeket a különböző segélyakciók keretében és szociális, egészségügyi intézetek fenntartása útján. További céljuk, hogy a személyes szolgálatot végzők, az önkéntes és hivatásos munkatársak személyes szeretete jusson el a támogatott emberekhez.

Az országos igazgató Écsy Gábor atya azzal a kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő balatonalmádi 2120/2/A/3 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Petőfi u. 10. fszt. 3. szám alatti társasházban lévő önkormányzati lakást, iroda céljára adja bérbe szervezetük részére. Az ukrajnai háború kitörése óta segíti a szervezet az onnan elmenekült és hazánkban letelepedni szándékozó menekülteket, akik az ország különböző részein próbálnak albérletet, munkát keresni, ekként a Balaton északi partján is. A kérelmezett ingatlanban integrációs központot kíván a szervezet működtetni 33 hónapon keresztül. A lakás bérletével kapcsolatosan bruttó ötmillió forintot tud a Karitászs fizetni, egyösszegben a lakás használatba vételekor. A bérleti díjon felül a Karitászs vállalja a lakás működési költségeit is fizetni.

A Balatonalmádi, Petőfi u. 10. fszt. 3. szám alatti társasházban lévő 1+félszoba, előszoba, konyha, éléskamra, fürdőszoba, loggia helyiségekből álló 48 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú lakás 2021. évben nyílászárócserén esett át. 2022. év végén a lakás teljes felújítása vette kezdetét. A lakás nem gázfűtéses, egyedi fűtését, 3 db elektromos fűtőpanel biztosítja. A rendelkezésre álló 10 amper felbővítése 20 amperra jelenleg még folyamatban van. Az új szabványos villanyóraszekrény 2023. február 13. napján felszerelésre került. A Szolgáltatónál az adminisztrációs ügyintézéshez szükséges még idő, amely több, mint egy hónapot vesz igénybe. Az önkormányzat összesen közel bruttó 10 millió forintból valósította meg a lakás teljeskörű felújítását.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (16) bekezdése szerint Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló *nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében*

meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Nvt. 11. § (17) bekezdése szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy

c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek,

d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelővel vagy a vagyonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

A Katolikus Karitás a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében honvédelem, polgári védelem közfeladatot lát el, ezért a Bérlemény bérbeadásának versenyeztetési eljárása mellőzhető.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet csak a szolgálati jelleggel bérbe adott lakások esetén zárja ki lakás nem lakás céljára történő használatához való hozzájárulás megadását.

Ezen jogszabályi rendelkezések alapján javaslom versenyeztetési eljárás nélkül 2023. április 1. napjától 2025. december 31. napjáig, 2023. április hónap folyamán a lakás birtokba vételét követően, előre, egyösszegben bruttó ötmillió forint megfizetése ellenében a bérleti szerződés megkötését a Katolikus Karitással, a határozati javaslatban foglaltak szerint. (A bérleti díj havonta nettó 119.303,-Ft + 27% Áfa, azaz bruttó 151.515,-Ft összegnek minősül a 33 hónapra vetítve.)

Kérem a Tisztelt Képviselő testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatban foglaltak szerint dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2023. február 15.


Fabó Péter
polgármester


* 1. *

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Mentes Anett ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság





Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2023. (.....) Önkormányzati határozata

a Katolikus Karitásztól kérelméről

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Katolikus Karitásztól kérelme” című elterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonalmádi 2120/2/A/3 hrsz.-ú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Petőfi u. 10. fszt. 3. szám alatti társasházban lévő 1+félszoba, előszoba, konyha, éléskamra, fürdőszoba, loggia helyiségekből álló 48 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú lakást (a továbbiakban: Bérlemény) a Katolikus Karitásztól - Caritas Hungarica a Katolikus Egyház hivatalos segélyszervezete (Székhely címe: 1115 Budapest, Bartók Béla út 104., nyilvántartási száma: 00001/2012-030, adószáma: 19661029-1-43) (a továbbiakban: Bérlet) számára a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (17) bekezdése alapján integrációs központ, iroda működtetés céljára bérbe adja az alábbi főbb feltételekkel:
 - a) Lakás címe, területe, komfortfokozata, műszaki állapota:
8220 Balatonalmádi, Petőfi S. u. 10. fszt. 3. szám alatti társasházban lévő 1+félszoba, előszoba, konyha, éléskamra, fürdőszoba, loggia helyiségekből álló 48 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú lakás
A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas, felújított állapotban van.
Közművek: víz- és csatorna, valamint elektromos áram.
 - b) A bérleti szerződés időtartama határozott: 2023. április 1. napjától 2025. december 31. napjáig szól. A bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.
 - c) A bérleti díj a fenti időtartamra: nettó 3.937.008,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 5.000.000,- Ft, azaz bruttó ötmillió forint, amely összeg előre, egyösszegben fizetendő 2023. április hónapban a Bérlemény Bérlet általi birtoka vételét követően a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított átutalásos számla alapján a Balatonalmádi Városgondnokság 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.
 - d) A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket (víz- és csatornadíj, áram díja, szemétszállítás díja, közös költség), amelyek a Bérletet terhelik. A bérleti díjon felül Bérlet köteles a közüzemi szolgáltatások megfizetésére, az alábbiak szerint:
 - Víz-és csatornadíj:

A víz és csatornadíj elszámolása a külön beépített mérő leolvasása alapján történik. A Bérló köteles a vízfogyasztás díját 3 havonta, a vízvezeték főóra leolvasását követően, közvetlenül a Társasháznak megfizetni az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-20018487 számú társasházi számlára.

- Áramszolgáltatás díja: a Bérlemény áramfogyasztás mérése külön főmérőn keresztül történik. Bérló köteles a közüzemi szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- Szemétszállítás díja: A szemét tárolására a Bérló köteles a megfelelő edényzet beszerzéséről gondoskodni és a közüzemi szolgáltatóval a szemét elszállítására szerződést kötni.
- Közös költség: A közös költség havi összegét, - amely jelenleg bruttó 10.000,-Ft/hó - Bérló köteles havonta közvetlenül a Társasháznak megfizetni, a Társasház közös képviselője által kiállított számlát helyettesítő bizonylat alapján, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-20018487 számú társasházi számlára.

Az Önkormányzat jogosult a közüzemi szerződéskötést és a közüzemi számlák díjrendezetségét ellenőrizni.

- e) Bérló vállalja, hogy a Bérleményben a tevékenységi köréhez kapcsolódóan irodai tevékenységet folytathat, köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, amely összeegyeztethető a társasházi lakás funkcióval, amely a társasház lakóinak nyugalma nem zavarja.
- f) Bérló kötelezettséget vállal, hogy a bérleti szerződés aláírásától számított 30 naptári napon belül Bérbeadó részére legalább 1 eredeti példányban átadja a jogviszonyra vonatkozó, teljes bizonyító erejű közjegyzői okiratba foglalt kiürítési nyilatkozatát, mint egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot. Ezen nyilatkozat rendelkezésre bocsátásának hiánya, vagy a határidő eredménytelen eltelte Bérbeadó részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül.
- g) Bérló tudomásul veszi, hogy a 2023. április 1. napjától hatályos jogviszonyra a Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Város Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Önkormányzati rendelet) foglaltak az irányadóak. Az Önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdése alapján: „Bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá”, (2) bekezdése alapján: „A Bérló a helyiség egészét vagy egy részét albérletbe nem adhatja.”
- h) Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményben a bérleti jogviszony fennállása alatt háziállat nem tartható, valamint a Bérleményben a dohányzás nem megengedett. A jelen pontban rögzített kötelezettségek megszegése esetén Bérbeadó jogosult a jelen jogviszonyt azonnali hatályú felmondással, írásban megszüntetni.
- i) Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnik, a Bérló köteles a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjáig a Bérleményt kiüríteni, azt elhagyni és a Bérleményt valamennyi alkotórészával és tartozékával együtt tiszta, a szerződés megkötésekor meglévő (kitakarított), és

rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A Bérelő a Bérleményben megtalálható, a tulajdonát képező ingóságokat – a Bérlemény állagának a sérelme nélkül – legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján köteles a Bérleményből elvinni, eltávolítani.

2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket - a határozat megküldésével - értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős: 2.-3. pontban: Tárnoki Renáta aljegyző
Határidő: 2. pontban: azonnal
3. pontban: 2023. április 1.

Balatonalmádi, 2023. február 23.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

