



BUDAPEST I. KERÜLET  
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER

154/2020. (XII. 12.) polgármesteri határozat

A Budapest I. kerület, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jog és a Budapest XIV. kerület, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 2160/13824 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjog cseréjéről

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 29. §-a alapján

hozzájárulok ahhoz,

hogy **Hidász Domonkos** (lakóhely: 1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3.) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló **1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3. szám** alatti 29 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozó, határozatlan időre szóló bérleti jogát a **2020. szeptember 10-én kelt csereszerződés alapján** elcserélje a **Hidász Csaba** (lakóhely: 1147 Budapest, Telepes utca 7. földszint 4.) tulajdonát képező **1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület** (hrsz.: 31251/1) **2160/13824 arányú tulajdoni hányadára**, amely az ingatlan tulajdonostársai között 2020. novemberében kötött használati megállapodás alapján természetben megfelel a **Telepes utca 7. földszint 4. szám** alatti 1 szobából, fürdőszobából és előszobából álló 48 m<sup>2</sup> (+ 12 m<sup>2</sup> galéria) alapterületű lakás tulajdonjogának és kizárólagos használatának.

A hozzájárulás következtében

a 1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti 29 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás bérelője **Hidász Csaba** (a továbbiakban: **Bérlő**)

a 1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület (hrsz.: 31251/1) 2160/13824 arányú tulajdoni hányadának tulajdonosa **Hidász Domonkos** lesz.

**A Bérlő részére** a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló **1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti lakást** határozatlan időtartamra, költségelví laktér megállapítása mellett bérbe adom.

**A laktér összege: nettó 14 790 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 18 783 Ft/hó** (20%-os növelő tényező figyelembevételével), valamint a külön szolgáltatások díja. A közüzemi díjakat a bérlő közvetlenül a szolgáltatóknak köteles megfizetni.

Felkérem a Bérlőt, hogy a bérleti szerződés megkötése céljából jelen bérbeadási hozzájárulás kézhezvételét követő 30 napon belül a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezettel (továbbiakban: **GAMESZ**) (cím: Bérleményüzemeltetési Osztály, 1011 Budapest, Iskola u. 16.) **egyeztessen időpontot** a 06 1 225 2472 telefonszámon.

A bérleti szerződés megkötésekor az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

A Bérelővel a bérleti szerződés abban az esetben köthető meg, ha Hidász Domonkos bemutatja a lakáscsere szerződés földhivatal által érkeztetett példányát.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 21. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati lakásba a Bérelő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja a házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét, valamint a szülőjét. A Bérelő a lakásba a felsoroltakon kívül más személyt a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

Hidász Domonkos, valamint a lakásban vele együtt élő személyek kötelesek a 1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti lakásra vonatkozó lakcímküvet megszüntetni. Amennyiben a bérlemény címére egyéni vállalkozás vagy cég székhelye bejelentésre került, azt a címről törölni kötelesek.

Felkérem a GAMESZ-t, hogy a megkötött bérleti szerződésből egy eredeti példányt a Budapest I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája részére küldjön meg.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján gyakorolt hatáskörben eljárva:



Váradiné Naszályi Márta  
polgármester



BUDAPEST I. KERÜLET  
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Kormány 2020. november 4-i hatállyal a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltak alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének a feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Az önkormányzati döntések veszélyhelyzet hatálya alatt való előkészítésének és a kiadmányozásának a rendjéről szóló 7/2020. (XI. 6.) polgármesteri utasítás alapján véleményezésre megküldöm az alábbi döntés tervezetét.

A döntési javaslat véleményezésére az elektronikus megküldést követő 72 órán belül van lehetősége. Kérem, hogy a megadott határidőn belül a javaslatot véleményezni szíveskedjen!

Budapest, 2020. december 4.



Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

## 1. A VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKÜLDÖTT DÖNTÉSI TERVEZET INDOKOLTSÁGA

Hidász Domonkos (24 éves) bérlő a 2019. február 25. napján kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján bérlő a 1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti 29 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakást. A lakás bérleti jogához csere útján jutott hozzá, a csereingatlan a Budapest XVI. kerület, Újszász utca 45/B. 3. emelet 321. szám alatti 33 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga volt.

A bérlő az önkormányzati lakásra fennálló bérleti jogát el kívánja cserélni a 2020. szeptember 10-én kelt csereszerződés alapján édesapja, Hidász Csaba tulajdonában álló 1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti 902 m<sup>2</sup> alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanon fennálló 2160/13824 arányú tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjogra.

## 2. A VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKÜLDÖTT DÖNTÉSI TERVEZET INDOKOLÁSA

A csereszerződés szerint a tulajdoni hányad megfelel a Telepes utca 7. földszint 4. szám alatti 1 szobából, fürdőszobából és előszobából álló 48 m<sup>2</sup> (+ 12 m<sup>2</sup> galéria) alapterületű lakás tulajdonjogának és kizárólagos használatának.

A Tulajdonosi Bizottság a 126/2020. (X. 20.) TB határozatával a csereügyletnek nem járult hozzá, tekintettel arra, hogy az osztatlan közös tulajdonban álló Telepes utca 7. szám alatti ingatlan tulajdonostársai között írásban kötött használati megállapodás hiányában kétséget kizáróan nem találta megállapíthatónak, hogy a csereingatlanként megjelölt tárgyi ingatlanrész kizárólagos használatára Hidász Csaba jogosult, illetve hogy a 2160/13824 arányú tulajdoni hányad a GAMESZ által a helyszínen megtekintett tárgyi ingatlanrésznek felel meg.

A tulajdonostársak 2020. novemberében az ingatlan használatára vonatkozóan írásbeli megállapodást kötöttek, melyben rögzítették az egyes tulajdonostársak kizárólagos használatába kerülő ingatlanrészeket és a közös használatú területeket, illetve azok használatának szabályait.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 29. § (2) bekezdése szerint önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető. Az eset összes körülményének vizsgálata alapján a lakáscseréhez történő hozzájárulás feltételei fennállnak.

### 3. DÖNTÉSI JAVASLAT

.../2020. (XII....) polgármesteri határozat

A Budapest I. kerület, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jog és a Budapest XIV. kerület, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 2160/13824 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjog cseréjéről

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 29. §-a alapján

hozzájárulok ahhoz,

hogy **Hidász Domonkos** (lakóhely: 1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3.) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló **1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti 29 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozó, határozatlan időre szóló bérleti jogát a 2020. szeptember 10-én kelt csereszerződés alapján** elcserélje a **Hidász Csaba** (lakóhely: 1147 Budapest, Telepes utca 7. földszint 4.) tulajdonát képező **1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület** (hrsz.: 31251/1) **2160/13824 arányú tulajdoni hányadára**, amely az ingatlan tulajdonostársai között 2020. novemberében kötött használati megállapodás alapján természetben megfelel a **Telepes utca 7. földszint 4. szám alatti 1 szobából, fürdőszobából és előszobából álló 48 m<sup>2</sup> (+ 12 m<sup>2</sup> galéria) alapterületű lakás tulajdonjogának és kizárólagos használatának.**

#### A hozzájárulás következtében

a **1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti 29 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás bérletje Hidász Csaba (a továbbiakban: Bérlőd)**

a **1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület** (hrsz.: 31251/1) **2160/13824 arányú tulajdoni hányadának tulajdonosa Hidász Domonkos lesz.**

**A Bérlőd részére a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló 1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti lakást határozatlan időtartamra, költségelvű lakbér megállapítása mellett bérbe adom.**

**A lakbér összege: nettó 14 790 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 18 783 Ft/hó** (20%-os növelő tényező figyelembevételével), valamint a külön szolgáltatások díja. A közüzemi díjakat a bérlőd közvetlenül a szolgáltatóknak köteles megfizetni.

Felkérem a Bérlődöt, hogy a **bérleti szerződés megkötése céljából** jelen bérbeadási hozzájárulás kézhezvételét követő 30 napon belül a **Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezettel (továbbiakban: GAMESZ)** (cím: Bérleményüzemeltetési Osztály, 1011 Budapest, Iskola u. 16.) **egyeztessen időpontot a 06 1 225 2472 telefonszámon.**

A bérleti szerződés megkötésekor az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

A Bérlődvel a bérleti szerződés abban az esetben köthető meg, ha Hidász Domonkos bemutatja a lakáscsere szerződés földhivatal által érkeztetett példányát.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 21. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati lakásba a Bérelő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja a házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét, valamint a szülőjét. A Bérelő a lakásba a felsoroltakon kívül más személyt a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

Hidász Domonkos, valamint a lakásban vele együtt élő személyek kötelesek a 1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti lakásra vonatkozó lakcímüket megszüntetni. Amennyiben a bérlemény címére egyéni vállalkozás vagy cég székhelye bejelentésre került, azt a címről törölni kötelesek.

Felkérem a GAMESZ-t, hogy a megkötött bérleti szerződésből egy eredeti példányt a Budapest I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája részére küldjön meg.

Budapest, 2020. december

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján gyakorolt hatáskörben eljárva:

**Váradiné Naszályi Márta**  
polgármester