



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Ikt.: MH-IGI-372-12/2025

Ügyintéző: dr. Kaposváriné dr. Bornemisza Emese

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága

Előterjesztés a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság 2025. április 16. napján tartandó ülésére

Javaslat

jogi személy javára önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérlelőkijelölési jog biztosítására

Előkészítésért felelős:

.....
Dr. Zwillinger Dávid László
ingatlangazdálkodási és szolgáltatás igazgató
Miskolc Holding Zrt.

Egyeztetve:

.....
Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

.....
Szilágyi Kornél
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
Dr. Senviczki Erika
jegyző



Tisztelt Bizottság!

I. Tartalmi összefoglaló

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) 24. §-a tartalmazza a Miskolcon működő vagy betelepülni kívánó jogi személyek javára juttatható önkormányzati bérlakások biztosítására vonatkozó szabályokat. Az önkormányzat elsősorban a munkahelyteremtő gazdasági vállalkozások, sportcélú tevékenységet végző jogi személyek, oktatási intézmények működését támogathatja bérlőkijelölési jog biztosításával.

Az **Assessment Center Kft.** (székhely: 1093 Budapest, Mátyás utca 20. III. em. 7. ajtó; cégjegyzékszám: 01-09-976873, adószám: 23759341-1-43, képviseli: Dr. Józsa Zoltán Sándorné ügyvezető) - kérelmet terjesztett elő 1 db önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérlőkijelölési jog biztosítása iránt. A kérelmező jogi személy már 2014 óta működtet Miskolcon kirendeltséget, melyet jelentősen bővíteni szeretnének közeljövőben. A kérelmező bérlőkijelölési jog gyakorlása útján kívánja biztosítani - a vele munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - munkatársuk lakhatását.

A Lakásrendelet 24. §-a értelmében a folyamatos bérlőkijelölési jog a jogi személy kezességvállalása mellett, legfeljebb 10 éves időtartamra biztosítható, melynek keretében a bérbeadó a bérlőkijelölési jog jogosultja által megjelölt munkavállalóval köt lakásbérleti szerződést, a Lakásrendeletben meghatározott feltételek szerint. A lakásbérleti szerződés legfeljebb 5 éves határozott időtartamra köthető. A szerződés megszűnését követően a lakás a bérlőkijelölési jog jogosultjának kijelölő nyilatkozata alapján legfeljebb a bérlőkijelölési jog lejártáig ugyanazon bérlő részére is bérbe adható. Amennyiben a kijelölt bérlő munkaviszonya vagy a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonya megszűnik, a lakásbérleti szerződés is megszűnik azzal, hogy a jogi személy a bérlőkijelölési jogával újra élhet a bérlőkijelöléssel érintett időtartam alatt.

A bérlőkijelölés során bérlőtárrá jelölhetők olyan személyek, akik a bérbeadás feltételeinek megfelelnek.

A kérelem elbírálásáról, a bérlőkijelölési jog időtartamáról és az annak keretén belül biztosított lakások számáról a Városgazdálkodási- és üzemeltetési Bizottság dönt, figyelembe véve a rendelkezésre álló üres lakásállományt.

A lakásbérleti szerződés megkötésére a bérbeadó képviseletében eljárva a Miskolc Holding Zrt. jogosult.

Jelen előterjesztésben a benyújtott kérelem elbírálására teszek javaslatot.

II. Előzmények

Az előterjesztés tárgyához közvetlenül nem kapcsolódnak előzmények.

III. Várható szakmai hatások

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata a Miskolcon jelen lévő vagy betelepülni szándékozó jogi személyeknek bérlakások biztosítása útján kínál olyan együttműködést, ami a gazdaságfejlesztésben, a kulturális-, oktatási-, illetve a sportéletben meghatározó szerepet játszó jogi személyek számára lehetővé teszi, hogy a működéshez szükséges munkaerőt, személyi állományt önkormányzati lakóingatlanokban történő lakhatás biztosításával Miskolcra tudják vonzani, illetve meg tudják tartani. A jelen előterjesztés

is ezt a célt szolgálja a bérőlkijelölési jog biztosításával.

IV. Várható gazdasági hatások

A lakás bérbeadásából bérleti díj bevétel képződik.

V. Kapcsolódások

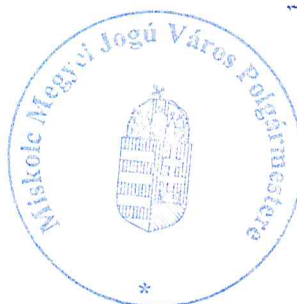
Az előterjesztés kapcsolódik a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete rendelkezéseihez.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozatot meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2025. APR. 09.



Tóth-Szántai József
Tóth-Szántai József
polgármester

Határozati javaslat

jogi személy javára önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérlőkijelölési jog biztosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat jogi személy javára önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérlőkijelölési jog biztosítására” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete 24. § (4) bekezdése alapján - átruházott hatáskörben eljárva - akként dönt, hogy a rendelkezésre álló üres önkormányzati lakásállomány terhére az

Assessment Center Kft. (székhely: 1093 Budapest, Mátyás utca 20. III. em. 7. ajtó; cégjegyzékszám: 01-09-976873, adószám: 23759341-1-43, képviseli: Dr. Józsa Zoltán Sándorné ügyvezető) részére, 1 db önkormányzati bérlakás vonatkozásában, folyamatos bérlőkijelölési jog kerüljön biztosításra a vele munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személyek lakhatásának megoldása céljából. A bérlőkijelölési jog 10 éves időtartamra szól, melynek keretén belül a jogosult által kijelölt bérlővel 5 éves, határozott időtartamú lakásbérleti szerződés köthető. A lakásbérleti szerződés megszűnését, vagy lejártát követően a bérlőkijelölési jog jogosultja a 10 éves időtartamon belül újabb bérlőkijelölésre jogosult.

2. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága utasítja a Miskolc Holding Zrt.-t a lakásbérleti jogviszony létesítésével kapcsolatos, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII.31.) önkormányzati rendelet szerinti további intézkedések megtételére.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Bizottság elnöke

Miskolc Holding Zrt.

Vagyongazdálkodási Osztály

az 1. pont tekintetében azonnal,

a 2. pont tekintetében a határozat kézhezvételétől
számított 30 napon belül