



h. NP

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Ikt.: MH-IGI-029-1/2026

Ügyintéző: dr. Kaposváriné dr. Bornemisza Emese

Melléklet: -1 db bérbeadás iránti kérelem

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága

Előterjesztés a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság 2026. január 28. napján tartandó ülésére

Javaslat

önkormányzati bérlakás bérbeadására, valamint bérlőkijelölési jog biztosítására a Miskolci Szimfonikus Zenekar Nonprofit Kft. részére

Előkészítésért felelős:

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

Egyeztetve:

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Szilágyi Kornél
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Senciczki 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. A jogi személyek kérelmükre, választásuk szerint folyamatos bérlőkijelölési jogot kaphatnak kezességvállalásuk mellett, vagy bérleti szerződést köthetnek.

A **Miskolci Szimfonikus Zenekar Nonprofit Kft.** (székhely: 3525 Miskolc, Fábán utca 6/A.; cégjegyzékszám: 05-09-023696, adószám: 238349967-2-05, képviseli: Szászné Pónuzs Krisztina ügyvezető) - kérelmet terjesztett elő 2 db önkormányzati tulajdonú lakás igénybevétele iránt, a vele munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személyek elhelyezése, lakhatásuk biztosítása céljából. A kérelmező - a Lakásrendelet 24. § (1) bekezdésében szereplő választási lehetőséggel élve - az egyik lakás tekintetében lakásbérleti szerződést kíván kötni, míg a másik lakás tekintetében folyamatos bérlőkijelölési jog gyakorlása útján kívánja biztosítani a munkavállalók 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 bérleti szerződést a Lakásrendeletben meghatározott feltételek szerint. A jogi személlyel vagy a bérlőkijelölési jog alapján kijelölt személlyel 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 bérlőtárssá 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 kérelmezett lakások biztosításával.

IV. Várható gazdasági hatások

A lakások bérbeadásából bérleti díj bevétel képződik.

V. Kapcsolódások

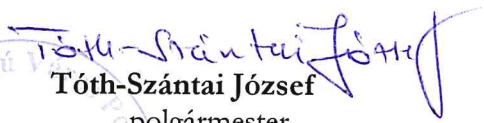
Az előterjesztés kapcsolódik a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete rendelkezéseihez.

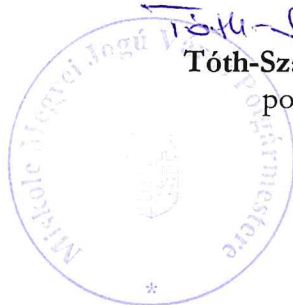
VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt.

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

Miskolc, 2026. JAN. 20.


Tóth-Szántai József
polgármester



Határozati javaslat

önkormányzati bérlakás bérbeadására, valamint bérlőkijelölési jog biztosítására a Miskolci Szimfonikus Zenekar Nonprofit Kft. részére

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat önkormányzati bérlakás bérbeadására, valamint bérlőkijelölési jog biztosítására a Miskolci Szimfonikus Zenekar Nonprofit Kft.” 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. §-a alapján - átruházott hatáskörben eljárva - akként dönt, hogy a rendelkezésre álló üres önkormányzati lakásállományból

- 1 db önkormányzati bérlakás vonatkozásában, Miskolci Szimfonikus Zenekar Nonprofit Kft. (székhely: 3525 Miskolc, Fábán u. 6/A.; cégjegyzékszám: 05 09 023696, adószám: 238349967-2-05, képviseli: Szászné Pónuzs Krisztina ügyvezető) részére folyamatos bérlőkijelölési jogot biztosít 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 bérleti szerződés köthető.
- 1db önkormányzati bérlakás vonatkozásában a Miskolci Szimfonikus Zenekar Nonprofit Kft.-t (székhely: 3525 Miskolc, Fábán u. 6/A.; cégjegyzékszám: 05 09 023696, adószám: 238349967-2-05, képviseli: Szászné Pónuzs Krisztina ügyvezető) 5 éves, határozott időtartamra bérlővé jelöli a vele munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személyek lakhatásának megoldása céljából.

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

11. 12. 06. E.



Cím: 3525 Miskolc, Fábán utca 6/A.
Telefon, fax: +36 46 323 488
E-mail: info@mso.hu
Honlap: www.mso.hu

Miskolc Holding Zrt.
Ingatlangazdálkodási Igazgatóság
Dr. Zwillinger Dávid
Ingatlangazdálkodási Igazgató
részére

2025. NOV. 11

28854/2025
14.8163-2/2025

Ikt.sz.: 723/2025

Tisztelt Igazgató Úr!

Személyes találkozóinkra és dr. Kaposváriné dr. Bornemisza Emesével történt előzetes telefonbeszélgetésünkre hivatkozva szeretném kérelmezni a bérlőkijelölési jog gyakorlását, illetve a jogi személy bérlővel létrejövő bérleti szerződés kötését a Miskolci Szimfonikus Zenekar számára.

A jogi személy bérlővel létrejövő bérleti szerződés esetében, amennyiben lehetséges Szentpéteri kapu u.- Csabai kapu u.- Balázs Győző tér-Soltész-Nagy Kálmán u. által határolt területen keresnénk lehetőséget. 1 db legalább 2 szobás, vagy 1+2 fél, vagy a 2+1 fél szobás bérleményre lenne szükségünk több munkavállalónk egyidejű elhelyezéséhez.

A bérlőkijelölési jog esetében a belvárostól távolabb eső, kisebb méretű lakás is megfelelő lenne.

Miskolc, 2025. november 6.

Segítségüket megköszönve, üdvözlettel:

Szászné Pónuzs Krisztina
ügyvezető
Miskolci Szimfonikus Zenekar
Nonprofit Kft.

Miskolci Szimfonikus Zenekar Nonprofit Kft.
3525 Miskolc, Fábán u. 6/A
Cégjegyzékszám: 05-09-023696
Adószám: 238349672-05
Tulajdonosi azonosító: 10700086-6712354-51100005