Orosháza Város Önkormányzata
Polgármesterétől

Iktatószám: JK/110-49/2026.

Tárgy: Az 5900 Orosháza, Tass utca 15. 3. emelet 3. ajtószám alatti önkormányzati lakással kapcsolatos döntés meghozatala

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Városüzemeltetés), mint bérbeadó, valamint egy magánszemély, mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) egymással 2017. év szeptember hó 29. napján lakásbérleti szerződést kötöttek, melynek értelmében a bérbeadó bérbe adta, a bérlő pedig közérdekű célból 2017. év szeptember hó 29. napjától az Orosházi Dr. László Elek Kórház és Rendelőintézetnél (a továbbiakban: Kórház) fennálló munkaviszonyának időtartamára bérbe vette az Orosháza Város Önkormányzatának 1/1 hányad arányban kizárólagos tulajdonát képező, 5900 Orosháza, Tass utca 15. 3. emelet 3. ajtószám alatt található, 57 m^2 alapterületű, összkomfortos, 2 szobás lakóingatlant (a továbbiakban: Lakást).

A Bérlő munkaviszonya 2021. év október hó 15. napjával megszűnt, erre figyelemmel ugyanazon napon (tehát 2021. év október hó 15. napján) a fentiekben hivatkozott lakásbérleti szerződés és a Lakás használatát illetően a Bérlő jogcíme is megszűnt, a megszűnést követő nappal (2021. év október hó 16. napjával) jogcím nélküli lakáshasználóvá vált, a Lakás azonban nem került az Önkormányzat részére visszaadásra, azt a Bérlő már jogcím nélkül jelenleg is használja.

Jogcím nélküli lakáshasználat esetén az Önkormányzat korábbi és jelenleg hatályos lakásrendelete is az ingatlanra vonatkozó lakbérnél magasabb, emelt összegű lakáshasználati díj megfizetését írja elő, azonban a Bérlő az Önkormányzat fizetési és a Lakás kiürítésére irányuló felszólításainak nem tett eleget.

Mindezekre figyelemmel az Önkormányzat, mint felperes a Bérlővel, mint alperessel szemben kereseti kérelmet terjesztett a lakás kiürítése és rendeltetésszerű állapotban történő visszaadása, továbbá 5.006.552,- Ft összegű hátralékos lakáshasználati díj és késedelmi kamata, a Lakás kiürítéséig felmerülő további használati díj és késedelmi kamata, valamint a felmerülő perköltség megfizetése iránt, mely peres eljárás az Orosházi Járásbíróságon 5.P.20.269/2026. ügyszámon jelenleg is folyamatban van.

A Bérlő a keresetlevél benyújtását megelőzően, 2026. év június hó 15. napján ismét egészségügyi szolgálati jogviszonyt létesített a Kórházzal, mint munkáltatóval.

A Kórház, mint munkáltató a Bérlő foglalkoztatásához, szakmai tevékenységének helyben történő ellátásához, valamint a város és térsége egészségügyi ellátásának

biztosításához fűződő érdekre tekintettel támogatni kívánja a Bérlő lakhatási helyzetének tartós rendezését, melyre figyelemmel elkészült egy háromoldalú megállapodás-tervezet, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Az Önkormányzat, a Kórház és a Bérlő közötti háromoldalú megállapodás célja, hogy az Önkormányzat a folyamatban lévő peres eljárásban a Lakás kiürítése iránti követelését ne tartsa fenn, a Bérlővel ugyanazon lakásra vonatkozó új lakásbérleti szerződést kössön, a perben vitatott pénzkövetelés perbeli pozícióját a Kórház átvegye és a folyamatban lévő per pénzkövetelésre vonatkozó része a továbbiakban az Önkormányzat és a Kórház között folytatódjon. A megállapodás hatálybalépésével a Kórház a Bérlő helyébe lépne a folyamatban lévő perben érvényesített, a Lakás használatából eredő pénzbeli követelések tekintetében.

A tartozásátvállalás kiterjedne a keresetben megjelölt 5.006.552,- Ft összegű tőkekövetelésre, annak kereset szerint érvényesített késedelmi kamataira, valamint azokra a további lakáshasználati díjakra és járulékaikra, amelyeket az Önkormányzat a perben a háromoldalú megállapodás alapján megkötendő új lakásbérleti szerződés hatálybalépését megelőző időszakra jogszerűen érvényesít.

A tartozásátvállalás nem terjedne ki az új lakásbérleti jogviszony létrejöttét követően keletkező lakbérre, közüzemi díjakra és egyéb lakáshasználati kötelezettségekre, amelyek teljesítése az új lakásbérleti szerződés szerint a Bérlőt terheli. A tartozásátvállalás nem terjedne ki továbbá olyan, a folyamatban lévő per tárgyát nem képező kártérítési, helyreállítási vagy más követelésre, amelyet a felek a megállapodásban kifejezetten nem határoztak meg.

A tartozásátvállalás egyebekben nem jelenti a felperesi pénzkövetelés fennállásának vagy összegszerűségének alperesi oldalról történő elismerését.

Mindezen előzményekre figyelemmel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet jelen előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

hozzájárul az Orosházi Járásbíróságon 5.P.20.269/2026. számon folyamatban lévő peres eljárással összefüggésben az Önkormányzat, mint felperes, az Orosházi Dr. László Elek Kórház és Rendelőintézet, valamint a per alperese közötti háromoldalú megállapodás megkötéséhez és felhatalmazza Raffai János polgármestert a megállapodás aláírására.

Végrehajtásért felelős: Raffai János polgármester a háromoldalú megállapodás aláírásáért
Határidő: 2026.12.31.

Orosháza, 2026. november 18.

Raffai János
polgármester