



ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁS ALBÉRLETBE ADÁSA

A bérlő a lakás egy részét, illetve az egész lakást határozott időre, vagy meghatározott feltétel bekövetkezéséig – kizárólag lakás céljára történő használatra – albérletbe adhatja.

Az állami támogatással épült bérlakások (Megyeri u. 201., 203., 205.) esetén a bérlő a lakásának sem az egészét, sem annak egy részét nem adhatja albérletbe.

Az albérletbe adáshoz a **bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása** szükséges.

A lakás egy részének albérletbe adásához akkor adható hozzájárulás, ha

- a lakás egynél nagyobb szobaszámú, és ebből legalább egy szoba a bérlő használatában marad, és*
- a lakásban az albérletbe adást követően személyenként legalább 6 m² lakóterület jut.*

A lakás egészének albérletbe adásához akkor adható hozzájárulás, ha a bérlő

- munkavégzése miatt tartósan más településen tartózkodik, vagy*
- egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben vagy bentlakásos szociális intézményben tartózkodik, vagy*
- gyámság alatt áll és gyermekintézményben vagy a gyám otthonában nevelkedik, vagy*
- gondnokság alatt áll és ellátása átmenetileg a gondnok lakásában történik vagy elme-szociális intézményben van elhelyezve.*

Az albérletbe adáshoz történő **hozzájárulás határozott időre**, de **legfeljebb a bérleti jogviszony időtartamára adható meg**. Határozatlan idejű vagy öt évnél hosszabb időtartamú bérleti jogviszony esetében a hozzájárulás **legfeljebb öt évre** adható meg.

A bérleti jogviszony, vagy a fent felsorolt feltételek megszűnése esetén a hozzájárulás is hatályát veszti.

A hozzájárulás időtartamának lejártá előtt legkésőbb 30 nappal az érintett kezdeményezheti az engedély meghosszabbítását.

A bérleti szerződés lejártá esetén a bérleti jogviszony szociális helyzet alapján történő meghosszabbítására nem kerülhet sor, ha a bérlő a lakás hasznosításával összefüggésben a nyugdíjminimum összegét meghaladó jövedelemhez jut. Ebben az esetben a bérleti szerződés meghosszabbítására nem a szociális helyzet alapján kerülhet sor.

Az albérleti szerződés érvényességéhez a cselekvőképességet kizáró, vagy korlátozó gondnokság hatálya alatt álló bérlő esetén a Gyámhivatal hozzájárulása is szükséges.

Jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó – megszerzett – vagyoni érték (bevétel), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, és azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

A jövedelmi adatok alatt havi nettó jövedelmet kell érteni. A nettó jövedelem kiszámításánál a bevételt az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett összegben kell feltüntetni. Elismert költségnek minősül a személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj. Ha a magánszemély az egyszerűsített vállalkozói adó vagy egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás alapjául szolgáló bevételt szerez, a bevétel csökkenthető a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint elismert költségnek minősülő igazolt kiadásokkal, ennek hiányában a bevétel 40%-ával. Ha a mezőgazdasági őstermelő adóévi őstermelésből származó bevétele nem több a kistermelés értékhatáránál (illetve ha részére támogatást folyósítottak, annak a folyósított támogatással növelt összegénél), akkor a bevétel csökkenthető az igazolt költségekkel, továbbá a bevétel 40%-ának megfelelő összeggel, vagy a bevétel 85%-ának, illetőleg állattenyésztés esetén 94%-ának megfelelő összeggel.

Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, az egyszerűsített vállalkozási adó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, egészségbiztosítási hozzájárulás és járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, nyugdíjjárulék, nyugdíjbiztosítási járulék, magán-nyugdíjpénztári tagdíj és munkavállalói járulék.

A háztartás tagjainak jövedelmét külön-külön kell feltüntetni. A családi pótlékot, az árvaellátást és a tartásdíj címén kapott összeget annak a személynek a jövedelmeként kell figyelembe venni, akire tekintettel azt folyósítják.

A havi jövedelem kiszámításakor rendszeres jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző hónap, nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egyhavi átlagát kell együttesen figyelembe venni.

Jövedelemnek minősül:

- minden olyan munkavégzéssel járó tevékenység, amelyért ellenérték jár, kivéve a tiszteletdíj alapján végzett tevékenységet, ha a havi tiszteletdíj mértéke a kötelező legkisebb munkabér 30 százalékát nem haladja meg, valamint a mezőgazdasági őstermelői igazolvánnyal folytatott tevékenységet, ha az abból származó bevételt a személyi jövedelemadóról szóló szabályok szerint a jövedelem kiszámításánál nem kell figyelembe venni; nem minősül ellenértéknek a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás, valamint a szociális szövetkezet (ide nem értve az iskolaszövetkezetet) tagja által a szövetkezetben végzett tevékenység ellenértékéért megszerzett, a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevétel;
- a táppénz
- a csecsemőgondozási díj, a gyermekgondozási díj, a gyermekgondozást segítő ellátás, a gyermeknevelési támogatás,
- az öregségi nyugdíj, a korhatár előtti ellátás, a szolgálati járandóság, a balettművészeti életjáradék, az átmeneti bányászjáradék, a rokkantsági nyugdíj, a rehabilitációs járadék, a megváltozott munkaképességű személyek ellátásai, az öregségi járadék, a munkaképtelenségi járadék, az özvegyi járadék, a növelt összegű öregségi,

- munkaképtelenségi és özvegyi járadék, az özvegyi nyugdíj - kivéve az ideiglenes özvegyi nyugdíjat, továbbá a házastársa jogán árvaellátásra jogosult fogyatékkal élő, illetve tartósan beteg vagy legalább két árvaellátásra jogosult gyermek eltartásáról gondoskodó személy özvegyi nyugdíját -,
- a baleseti táppénz, a baleseti rokkantsági nyugdíj, a hozzátartozói baleseti nyugellátás,
 - a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény alapján folyósított pénzbeli ellátás, az átmeneti járadék, a rendszeres szociális járadék, a bányászok egészségkárosodási járadéka, a rokkantsági járadék, a hadigondozottak és nemzeti gondozottak pénzbeli ellátásai,
 - az időskorúak járadéka, a rendelkezésre állási támogatás, a bérpótló juttatás, foglalkoztatást helyettesítő támogatás, a rendszeres szociális segély és az egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatás, az ápolási díj, a nemzeti helytállásért elnevezésű pótlék, a közszolgálati járadék, valamint az uniós rendeletek alapján külföldi szerv által folyósított egyéb azonos típusú ellátás.

Nem minősül jövedelemnek, így a jövedelemben sem kell beszámítani a rendkívüli települési támogatást, a lakásfenntartási támogatást, az adósságcsonkítási támogatást, valamint a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez, a gyógyszerkiadások viseléséhez és a lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátralékot felhalmozó személyek részére nyújtott települési támogatást, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatást, a Gyvt. 20/A. §-a szerinti gyámhatóság által biztosított természetbeni támogatást, a Gyvt. 20/B. §-ának (4)-(5) bekezdése szerinti családba fogadó gyámként kirendelt hozzátartozó részére biztosított pótlékot, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díjat és külön ellátmányt, az anyasági támogatást, a tizenharmadik havi nyugdíjat és a szépkorúak jubileumi juttatását, a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményeit, a vakok személyi járadékát és a fogyatékosági támogatást, a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatást, az alkalmi munkavállalói könyvvel történő munkavégzésnek, az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény alapján történő munkavégzésnek, valamint a természetes személyek között az adórendszeren kívüli keresettel járó foglalkoztatásra vonatkozó rendelkezések alapján háztartási munkára létesített munkavégzésre irányuló jogviszony keretében történő munkavégzésnek (a továbbiakban: háztartási munka) a havi ellenértékét, a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíjat, az energiatároláshoz nyújtott támogatást, a szociális szervezet (ide nem értve az iskolaszövetkezetet) tagja által a szövetkezetben végzett tevékenység ellenértékéért megszerzett, a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevételt.

Csatolandó dokumentumok:

- Albérleti szerződés egy eredeti példánya
- Lakbér és közüzemi szolgáltatók nullás igazolásai vagy részletfizetési megállapodások
- A Gyámhivatal hozzájárulása – amennyiben az a szerződés érvényességi feltétele
- A hozzájáruláshoz szükséges okot adó körülmény igazolása (pl.: munkáltatói igazolás, orvosi igazolás...stb.)
- A kérelmezők 30 napnál nem régebbi jövedelemigazolásai

Ügyintézési határidő:

30 nap, mely indokolt esetben egy alkalommal további 30 nappal meghosszabbítható.

A kérelmeket írásban, a Polgármesteri Hivatal:

- Ügyfélszolgálati Irodáján (1042 Budapest, István út 15.) hétfőtől péntekig munkaidőben,
- a Szociális Főosztály Lakásügyi Osztályán (1041 Budapest, István út 14. fszt. 4.) ügyfélfogadási időben,
- illetve postai úton lehet benyújtani.

Munkaidő:	Hétfő:	8 ^h - 18 ^h - ig.
	Kedd:	8 ^h - 16 ^h - ig.
	Szerda:	8 ^h - 17 ^h - ig.
	Csütörtök:	8 ^h - 16 ^h - ig.
	Péntek:	8 ^h - 13 ^h -ig.

Ügyfélfogadás:	Hétfő:	14 ^h - 18 ^h - ig.
	Szerda:	10 ^h - 17 ^h -ig.
	Péntek:	8 ^h - 12.30 ^h -ig.

A kérelem benyújtása költség és illetékmentes.

KÉRELEM ÖNKORMÁNYZATI LAKÁS
ALBÉRLETBE ADÁSÁHOZ

A Budapest IV. kerület,utca (út,tér)
.....hátszám.....em./fsz. szám alatti önkormányzati tulajdonú
bérlakás bérlője kérem az önkormányzat hozzájárulását lakásom albérletbe adásához.

1. Bérlő, bérlőtárs személyes adatai:

	Bérlő	Bérlőtárs
Név:		
Születési név:		
Születési hely, idő:		
Anyja neve:		
Telefonos elérhetőség:		
Elektronikus elérhetőség (e-mail cím):		

Albérletbe adás indoka (jogcíme):

Albérleti díj: Ft/hó

2. A lakásba költöző személyek:

Név	Születési név	Születési hely, idő	Anyja neve

3. A kérelem benyújtását megelőző hónapban folyósított nettó jövedelmek részletes adatai:

Jövedelem típusa	Kérelmező (1)	Kérelmező (2)	Egyéb személyek neve, jövedelme			
1. Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó						
közfoglalkoztatásból származó						
2. Alkalmi munkából származó						
3. Táppénz						
4. Gyermekek ellátásához kapcsolódó támogatások (GYESE, GYED, GYET, csecsemőgondozási díj)						
5. Gyermektartásdíj						
6. Családi pótlék						
7. Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások						
8. Járási hivatal által folyósított ellátások (aktív korúak ellátása, ápolási díj, időskorúak járadéka)						
9. Munkaügyi szerv által folyósított ellátások (különösen: álláskeresői ellátások, NYES ...stb.)						
10. A megélhetést biztosító egyéb források (diákmunka, ösztöndíj, tanulói/hallgatói jogviszonyban állók ellátása, ...stb.) Megnevezése:						
11. Más személytől (rokon, ismerős) kapott támogatás forintban kifejezett összege						
12. Összes jövedelem						
13. Nettó jövedelmet csökkentő tényező (a megfizetett tartásdíj összege)						

Egy főre jutó jövedelem:.....
(Az összes jövedelem összeadása után kapott összeg, osztva az együtt élők számával)

Kiadás: 11

Azonosító: 11

6/8

A kérelem kitöltésével hozzájárulok ahhoz, hogy adataimat a Lakásügyi Osztály a kérelmem elbírálásához kapcsolódóan felhasználja és nyilvántartsa valamint, hogy azok hitelességének ellenőrzése érdekében a személyi adatokat nyilvántartó hatóságokat megkeresse.

Budapest, 20..... év..... hónap nap

.....
Bérlő (1) vagy törvényes képviselőjének
aláírása

.....
Bérlő (2) vagy törvényes képviselőjének
aláírása

.....
Meghatalmazott aláírása

NYILATKOZAT

önkormányzati tulajdonú bérlakás albérletbe adásához

Alulírott nyilatkozom, hogy a Budapest IV. ker., utca (út, tér)
..... házszám.....em./fsz..... szám alatti bérlakás albérletbe adásához történő
hozzájárulás esetén a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló
39/2011. (XII. 15.) számú rendeletének 84. §-a értelmében kötelezettséget vállalok arra, hogy a
bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén, vagy az engedélyezett időtartam
lejártakor (meghatározott feltétel bekövetkezésekor) – ide nem értve az engedély
meghosszabbításának esetét – a velem együtt lakó személyekkel együtt a lakást elhagyom.

Budapest, 20..... év..... hónap nap

Név:

Név:

Születési név:

Születési név:

Születési hely, idő:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Anyja neve:

Szem.ig.szám:

Szem.ig.szám:

Aláírás:

Aláírás:

Tanúk:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Szem.ig.szám:

Szem.ig.szám:

Aláírás:

Aláírás: