



## **BÉRLETI JOGVISZONY KÖZÖS MEGEGYEZÉssel TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSE PÉNZBELI TÉRÍTÉSSEL**

A bérbeadó és a bérlő írásbeli megállapodással a bérleti szerződést

- másik lakás bérbe adásával
- pénzbeli térítéssel
- másik lakás bérbe adásával és pénzbeli térítéssel is megszüntetheti.

**Minden esetben követelmény, hogy a bérlő érvényes és hatályos (fel nem mondott és le nem járt) bérleti szerződéssel rendelkezzen.**

*(A bérleti szerződés másik lakás bérbe adása útján történő megszüntetésére vonatkozó igény külön nyomtatványon nyújtható be.)*

A bérleti szerződés közös megegyezéssel – pénzbeli térítés ellenében történő – megszüntetésére **elsősorban az Önkormányzat kezdeményezése alapján, önkormányzati érdekből** (pl. város rehabilitációs vagy városfejlesztési feladatok végrehajtása, szanálás, stb.) kerülhet sor. A lakás forgalmi értékét az ÚV Zrt. által felkért értékbecslő állapítja meg. Az ÚV Zrt. a döntés-előkészítés során javaslatot tesz a kérelem elbírálására, ami a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottságot nem kötelezi.

Nem a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetében csak rendkívül indokolt esetben kerülhet sor pénzbeli térítés fizetésére.

Az önkormányzati érdek fennállásáról és a pénzbeli térítés mértékének jóváhagyásáról a **Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság dönt.**

A bérlőt megillető pénzbeli térítésből le kell vonni a bérlő lakással kapcsolatos tartozásait és a bérlőt terhelő – általa nem teljesített – kötelezettségek pótlásával kapcsolatban felmerülő költségeket. A pénzbeli térítés kifizetésére csak a lakás leadását követően a lakás műszaki állapotának valamint a fennálló tartozások ismeretében kerülhet sor.

Amennyiben az értékbecslés elkészültét követően a kérelmező eláll a kérelemtől, köteles az **értékbecslés díját** a bérbeadónak megtéríteni.

A megítélt pénzbeli térítést az Önkormányzat banki átutalással teljesíti, ezért kérjük megadni azt a bankszámlaszámot, amire az összeg kifizethető.

### **A) Nem állami támogatással épült lakásokra vonatkozó szabályok**

A pénzbeli térítés mértéke **legfeljebb** – amennyiben a bérleti szerződés lejáratáig még **több mint öt év** van hátra, illetve a **határozatlan időre** létrejött bérleti szerződés esetében – a kiürített lakás visszaadáskori beköltözhető forgalmi értékének **50 %-a**. Amennyiben a bérleti szerződés lejáratáig **kevesebb, mint öt év** van hátra, úgy a pénzbeli térítés mértéke a szerződésből még hátralévő minden egész év után a kiürített lakás visszaadáskori beköltözhető forgalmi értékének legfeljebb **10 %-a lehet**.

### **B) Állami támogatással épült lakásokra vonatkozó szabályok**

Állami támogatással épült lakás (Budapest IV. kerület, Megyeri út 201. 203. 205. szám alatti lakások) bérleti jogviszonyának – pénzbeli térítés ellenében történő – megszűnésekor

- a) amennyiben a bérlő a lakásbérleti szerződés megkötésekor **lakástulajdont ruházott át** az Önkormányzatra, úgy részére a **korábban átruházott lakásnak** – az átruházáskor készült értékbecslésben megállapított – **átruházáskori forgalmi értékével azonos összeg**, amely után az Önkormányzat kamatot nem fizet,
- b) amennyiben a bérlő a lakásbérleti szerződés megkötésekor **bérlakást adott vissza** az Önkormányzatnak, a korábban leadott lakással azonos adottságokkal rendelkező önkormányzati bérlakás figyelembe vételével a pénzbeli térítés mértéke **legfeljebb** – amennyiben a bérleti szerződés lejáratáig még **több mint öt év** van hátra, illetve a **határozatlan időre** létrejött bérleti szerződés esetében – a kiürített lakás visszaadáskori beköltözhető forgalmi értékének **50 %-a**. Amennyiben a bérleti szerződés lejáratáig **kevesebb, mint öt év** van hátra, úgy a pénzbeli térítés mértéke a szerződésből még hátralévő minden egész év után a kiürített lakás visszaadáskori beköltözhető forgalmi értékének legfeljebb **10 %-a lehet**.

### **Csatolandó dokumentumok:**

- lakbértartozással kapcsolatos igazolások
- közüzemi szolgáltatók nullás igazolásai

### **Ügyintézési határidő:**

A döntés meghozatalára testületi szerv (Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság) jogosult, ezért a kérelmet legkésőbb a testületnek a kérelem benyújtását követő második rendes ülésére elő kell terjeszteni. A hiányzó iratok beszerzése érdekében hiánypótlási felhívás kibocsátására kerülhet sor. A jogszabályi feltételek teljesülése esetén a választ a megfelelő Bizottságok döntését követően a Lakásügyi Osztály postai úton közli. A döntés írásba foglalását megelőzően az ügyintézők nem jogosultak az ügyről tájékoztatást adni, azonban ezt követően minden esetben írásban tájékoztatják az ügyfeleket.

*Az ügyintézésre vonatkozó határidőbe nem számít bele:*

- *a hiánypótlásra, illetve a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő,*
- *a kérelem elbírálásához szükséges okiratok beszerzésének időtartama,*

- a bérbeadó működését legalább egy teljes napra ellehetetlenítő üzemzavar vagy más elháríthatatlan esemény időtartama,
- a kérelem, a döntés és egyéb irat fordításához szükséges idő,
- a szakértői vélemény elkészítésének és beszerzésének (ide értve az UV Zrt. állásfoglalását is) időtartama,
- az igazgatási szünet időtartama.

### **A kérelmeket írásban, a Polgármesteri Hivatal:**

- az Újpesti Önkormányzat 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 <sup>h</sup> - 18 <sup>h</sup> - ig.
	Kedd:	8 <sup>h</sup> - 16 <sup>h</sup> - ig.
	Szerda:	8 <sup>h</sup> - 17 <sup>h</sup> - ig.
	Csütörtök:	8 <sup>h</sup> - 16 <sup>h</sup> - ig.
	Péntek:	8 <sup>h</sup> - 13 <sup>h</sup> -ig.

Ügyfélfogadás:	Hétfő:	14 <sup>h</sup> - 18 <sup>h</sup> - ig.
	Szerda:	10 <sup>h</sup> - 17 <sup>h</sup> -ig.
	Péntek:	8 <sup>h</sup> - 12.30 <sup>h</sup> -ig.

### **A kérelem benyújtása költség és illetékmentes.**

**KÉRELEM A BÉRLETI JOGVISZONY PÉNZBELI  
TÉRÍTÉS ELLENÉBEN TÖRTÉNŐ  
MEGSZÜNTETÉSÉRE**

Alulírott, a Budapest IV. kerület, ..... utca (út,  
tér).....házsám.....épület.....(lépcsőház).....(fsz./em.) .....  
szám alatti önkormányzati tulajdonú bérlakás bérlője a bérleti jogviszonyomat pénzbeli térítés  
ellenében meg kívánom szüntetni.

**Bérlő, bérlőtárs személyes adatai:**

	Bérlő	Bérlőtárs
Név:		
Születési név:		
Születési hely, idő:		
Anyja neve:		

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.

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan értéke, ingatlanforgalmi szakértő bevonásával kerül  
megállapításra. Vállalom, hogy a szakértő számára – *előzetes időpont egyeztetés alapján* –  
biztosítom a lakásba történő bejutást. Nyilatkozom, hogy amennyiben elállok a kérelemtől, úgy  
vállalom az ingatlanszakértő megbízási díjának megfizetését.

Telefonos elérhetőségem:	
Elektronikus elérhetőségem (e-mail cím):	
Bankszámlaszámom:	

Fentiek alapján kérem az eljárás lefolytatását.

Budapest, 20..... év ..... hó ..... nap

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

aláírása

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

aláírása

.....  
Meghatalmazott aláírása

Kiadás: 7

Azonosító: 28

4/4