



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 ^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 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: 6

Azonosító: 28

4/4