



BÉRLETI JOGVISZONY KÖZÖS MEGEGYEZÉSEL TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSE MÁSIK LAKÁS BÉRBE ADÁSÁVAL

Bérleti jogviszony megszüntetésére irányuló kérelem esetén különbség van az állami támogatással épült bérlakások (Megyeri u. 201., 203., 205.) és a nem állami támogatással épült bérlakások között.

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 jogviszony pénzbeli térítéssel történő megszüntetésére vonatkozó igény külön nyomtatványon nyújtható be.)

A) Nem állami támogatással épült lakásokra vonatkozó szabályok

A lakásbérleti szerződés másik lakás bérbe adásával történő megszüntetése esetén azonos komfortfokozatú és azonos szobaszámú lakást kell bérbe adni, a lakás lakbérét a korábbival azonos kategória szerint kell megállapítani, továbbá a cserelakásra létrejövő bérleti jogviszony időtartama azonos a korábban bérbe adott lakásával.

Nagyobb szobaszámú vagy nagyobb alapterületű, illetve magasabb komfortfokozatú lakás akkor adható bérbe, ha a bérlőnek nincs a lakással kapcsolatos tartozása.

A bérlő másik lakás bérbeadása mellett akkor kaphat pénzbeli térítést, ha a cserelakás az előzőhöz képest kevesebb szobaszámú, legalább 20 %-kal kisebb alapterületű vagy alacsonyabb komfortfokozatú, illetve ha egyéb lényeges adottságai számottevően kedvezőtlenebbek. Ebben az esetben a pénzbeli térítés alapját a két lakás beköltözhető forgalmi értékének különbözete alapján kell megállapítani. Az értékkülönbözet megállapítására a bérbeadó ingatlanforgalmi szakértőt kér fel.

A másik lakás bérbe adásáról a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság dönt. Másik lakás bérbeadásán túl pénzbeli térítés kifizetéséről csak a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság döntése esetén kerülhet sor.

B) Állami támogatással épült lakásokra vonatkozó szabályok

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

- a) amennyiben a bérlő a lakásbérleti szerződés megkötésekor **lakástulajdont ruházott át** az Önkormányzatra, úgy részére a **korábban átruházott lakással azonos szobaszámú és komfortfokozatú** lakást kell bérbe adni a **nem a szociális helyzet alapján** történő bérbeadás szabályai szerint,
- b) amennyiben a bérlő a lakásbérleti szerződés megkötésekor **bérlakást adott vissza** az Önkormányzatnak, úgy részére a **korábban leadott lakással azonos szobaszámú és komfortfokozatú** lakást kell bérbe adni – a bérlő jövedelmi és vagyoni helyzetétől függően – a **szociális helyzet vagy a nem a szociális helyzet alapján** történő bérbeadás szabályai szerint.

Szociális helyzet alapján történő bérbe adás feltételei:

Önkormányzati bérlakást **szociális helyzet alapján** csak akkor lehet bérbe adni, ha a kérelmező háztartásában az **egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg** a szociális vetítési alap összegének **250 %-át** (jelenleg ez 71.250,- Ft). A jövedelem számításánál csak a kérelmezőt és a vele együttköltöző személyeket lehet figyelembe venni.

További feltétel, hogy a kérelmező és a vele együttköltöző személyek együttesen nem rendelkeznek a szociális vetítési alap összegének **75-szörösét meghaladó értékű** vagyonnal (jelenleg ez 2.137.500,- Ft). Ettől a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság eltérhet különösen abban az esetben, ha a vagyontárgy a tulajdonos foglalkozása gyakorlásához szükséges vagy a tulajdonlás más méltányolható körülményei miatt indokolt.

A szociális helyzet alapján legfeljebb az alábbiakban meghatározott nagyságú lakás adható bérbe:

- a) 1 személy esetében 1 lakószoba, de legfeljebb 40 m²,
- b) 2 személy esetében 1 + 1/2 lakószoba, de legfeljebb 45 m²,
- c) 3 és 4 személy esetében 2 lakószoba, de legfeljebb 60 m²,
- d) 5 és 6 személy esetében 2 + 1/2 lakószoba, de legfeljebb 75 m²,
- e) 7 vagy több személy esetében 3 lakószoba, de legfeljebb 90 m².

A Népjóléti és Lakásügyi Bizottság – a bérlő vagy a vele együttköltöző személy egészségi állapotára, fogyatékoságára vagy más méltányolható körülményeire, illetve az adott lakás sajátos adottságaira figyelemmel – legfeljebb 1 lakószobával és 15 m²-rel megemelheti.

Nem a szociális helyzet alapján történő bérbe adás feltételei:

Önkormányzati lakás nem a szociális helyzet alapján történő bérbeadására akkor kerülhet sor, ha a bérlő a lakás fenntartásához szükséges megfelelő jövedelemmel rendelkezik. Megfelelő jövedelemnek minősül, ha a lakás bérleti díj nem haladja meg a bérlő háztartása összjövedelmének 15 %-át.

A bérleti szerződés megkötésének előfeltétele, hogy a leendő bérlő a bérbeadó részére megfizessen **háromhavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot**. A későbbiekben a bérleti szerződés meghosszabbítása esetén – amennyiben a bérleti díj időközben emelésre került – a bérlő köteles az óvadék összegét ennek megfelelően kiegészíteni. Az óvadék összegével a bérleti szerződés megszűnésekor el kell számolni. A bérbeadó az óvadék összegéből levonhatja a bérlővel szemben a bérleti jogviszonnyal összefüggésben fennálló követeléseit, az ezt meghaladó összeget a bérlő részére az elszámolást követő 30 napon belül vissza kell fizetni. Az óvadék összege után a bérbeadó nem fizet kamatot.

A háztartás tagjainak jövedelmét külön-külön kell feltüntetni.

Csatolandó dokumentumok:

- lakbér és közüzemi szolgáltatók igazolásai arra vonatkozóan, hogy tartanak-e nyilván hátralékot a bérleményre
- kérelmező és a vele együtt lakó személyek jövedelemigazolásai. A jövedelem megállapításánál a kérelem beadását **megelőző három havi nettó jövedelmet kell igazolni.**
- lakásbérleti szerződés másolata

A kérelem elbírálásakor a bérlő és a vele együttlakó személyek jövedelmi és vagyoni helyzetének megállapítására és igazolására az alábbi okiratok alkalmasak:

- a) a havi vagy nem havi rendszerességgel járó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző három hónap jövedelemigazolása - amennyiben a jövedelem folyószámlára érkezik, úgy az azt igazoló bankszámlakivonat -, amelyből egyértelműen meghatározható a jogosult személye;
- b) a vállalkozásból, valamint östermelői tevékenységből származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző lezárt adóévben megszerzett jövedelem egyhavi átlagának állami adóhatóság által történő igazolása;
- c) egyéb ellátás vagy támogatás esetén a kérelem benyújtását megelőző három hónapban kifizetett ellátást, támogatást igazoló szelvény - amennyiben az ellátás, támogatás folyószámlára érkezik, úgy az azt igazoló bankszámlakivonat -, az ellátást, támogatást megállapító szerv igazolása, határozata, amelyből egyértelműen meghatározható a jogosult személye, az ellátás, támogatás összege, valamint annak időtartama;
- d) álláskereső esetén az álláskeresőként történő nyilvántartásba vétel tényéről szóló, eljáró szerv által a kérelem benyújtását megelőző harminc napon belül kiállított igazolás, határozat;
- e) ingatlanvagyon vagy egyéb vagyontárgy - különösen gépjármű, fizetési számlán kezelt pénzösszeg, meglévő készpénzvagyon - esetén az erről szóló nyilatkozat (vagyonynyilatkozat), igazolás.

Ügyintézési határidő:

A döntés meghozatalára testületi szerv (Népjóléti és Lakásügyi 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. A bizottság pozitív döntését követően az önkormányzati lakásállomány függvényében kerül sor a cserelakás felajánlására (nincs határidő). Ha pénzbeli térítés is megállapítható, a cserelakásban történő megállapodást követően, az értékbecslő legfeljebb 45 napon belül felméri az érintett ingatlanokat. A szakvélemény elkészítését követően a pénzbeli

térítés kifizetőségéről szóló előterjesztést legkésőbb a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság második soron következő rendes ülésére elő kell terjeszteni.

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:

- Ügyfélszolgálati Irodáján (1042 Budapest, István út 15.) hétfőtől péntekig munkaidőben,
- a Szociális Főosztály Lakásügyi Osztályán (1041 Budapest, István út 14. fszt. 27.) 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 benyújtható elektronikus úton:

<https://epapir.gov.hu/> oldalon

A kérelem benyújtása költség és illetékmentes.

KÉRELEM MÁSIK ÖNKORMÁNYZATI LAKÁS BÉRBE ADÁSA IRÁNT

A Budapest IV. kerület,utca (út,
tér).....házsám.....épület.....(lépcsőház).....(fsz./em.).....
.....szám alatti önkormányzati tulajdonú bérlakás bérlője kérem a bérleti jogviszonyom
megszüntetését: *(A megfelelő szövegrészt kérjük aláhúzni.)*

- másik (kisebb, nagyobb...stb.) lakás bérbeadásával, vagy
- kisebb lakás *(kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú...stb.)* bérbeadásával és
pénzbeli térítés fizetésével.

1. A kérelem indoklása:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Bérlő, bérlőtárs személyes adatai:

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

Ha a kérelmező nem cselekvőképes, a törvényes képviselő

Neve:.....

Címe:.....

3. A kérelmezővel együtt költözni kívánó személyek:

Név	Születési név	Születési hely, idő	Anyja neve	Rokoni kapcsolata a bérlővel

4. 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. Gyermek 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. Munkügyi szerv által folyósított ellátások (különösen: álláskeresési 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)

5. Kérelmező és a vele együtt lakó személyek rendelkeznek-e valamely lakásra nézve tulajdonjoggal, hasznélvezeti joggal, használati vagy bérleti joggal?

Nem Igen

Ha igen, kérjük feltüntetni a személy nevét, a jogcímet és a lakás címét:

.....
.....
.....

6. Kérelmező és a vele együtt lakó személyek rendelkeznek-e a szociális vetítési alap összegének 75-szörösét meghaladó értékű vagyonnal? (jelenleg 2.137.500,- Ft)

Nem Igen

Ha igen, a vagyontárgy megnevezése, becsült értéke:

.....
.....
.....

7. Önkormányzati lakás biztosítása esetén vállalja, hogy a lakást önerőből, térítési igény nélkül rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi és ellátja a komfortfokozatának megfelelő használati berendezésekkel?

Nem Igen

8. Amennyiben jövedelmi és vagyoni helyzete alapján szociális alapú bérbe adásra nem jogosult, vállalja-e költségelvű lakbér megfizetését?

Nem

Igen

A kérelem aláírásával büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek és hozzájárulok ahhoz, hogy a Lakásügyi Osztály a bérleti jogviszony cserelakás bérbeadásával történő megszüntetése során felhasználja, továbbá nyilvántartásban rögzítse, azok hitelességének ellenőrzéséhez más hatóságokat megkeressen, valamint a kérelem teljesítéséhez szükséges természetes és jogi személyek részére továbbadja.

Kijelentem, hogy az ellátásra való jogosultság feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül értesítem az ellátást megállapító Önkormányzatot.

Tudomásul veszem, hogy a tényállás tisztázása érdekében, a hivatal az adatok valódiságát környezettanulmány elvégzésével ellenőrizheti.

Nyilatkozom, hogy az adatkezelésről szóló tájékoztatást megkaptam és tudomásul veszem, hogy az adatkezelési szabályzat részletes szabályai hozzáférhetőek a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában.

Budapest, 20..... év hó nap

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

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

.....
Meghatalmazott aláírása

Adattovábbítási nyilatkozat

Önkéntesen hozzájárulunk, hogy a kérelemben feltüntetett adatok érvényességének ellenőrzéséhez az adatokat nyilvántartó hatóságok adatot továbbítsanak az Adatkezelő részére a <https://ujpest.hu/hivatali-ugy/?ugyid=337> adatkezelési tájékoztatóban meghatározottak szerint.

Budapest, 20..... év..... hónap nap

.....
Kérelmező (1) aláírása

.....
Kérelmező (2) aláírása

Kapcsolattartási adatok

Önkéntesen hozzájárulok, hogy kapcsolattartási adataimat Adatkezelő a kérelmemmel kapcsolatos esetleges tisztázó kérdések, hiánypótlási felszólítások hatékony adminisztrációjának lebonyolításához, kapcsolatfelvételhez nyilvántartsa, és használja kérelmem elbírálásának eredményéről való értesítésig vagy a szerződéskötésig az <https://ujpest.hu/hivatali-ugy/?ugyid=337> oldalon feltüntetett adatkezelési tájékoztatóban meghatározottak szerint, Tudomásul veszem, hogy kapcsolattartási adataim biztosítása nélkül Adatkezelő postai úton lakcímemen, vagy tartózkodási helyemen, vagy elektronikus ügyintézési elérhetőségemen (ügyfélkapun)¹ keresztül értesít az esetleges kérdésekről, hiánypótlási felhívásról, valamint a kérelem elbírálásának eredményéről. Ilyen esetekben a postai kézbesítés miatt esetlegesen megkésett tájékoztatás miatti határidő túllépés jogkövetkezményeiért Adatkezelőt felelősség nem terheli.

Telefonos elérhetőség:		
Elektronikus elérhetőség (e-mail cím):		
Értesítési cím:		
Hozzájárulok az adatkezeléshez az adatkezelési tájékoztatóban meghatározottak szerint aláírás aláírás

¹ Kizárólag abban az esetben, ha a kérelmező elektronikus úton nyújtotta be kérelmét, vagy ezt kifejezetten kérő jognyilatkozatot tett korábban