



ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁSRA VONATKOZÓ TARTÁSI SZERZŐDÉS JÓVÁHAGYÁSA IRÁNTI KÉRELEM

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 22. § (1) bekezdése alapján:

A bérlő a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet.

Az állami támogatással épült bérlakásokra (Megyeri u. 201., 203., 205.), valamint a fiatalok garzonháza lakásaira (Blaha L. u. 9.) nem köthető tartási szerződés.

Önkormányzati tulajdonú lakás esetén amennyiben az ingatlan bérlője és az őt gondozó személy **tartási szerződést kíván kötni**, az Önkormányzat, mint **tulajdonos jóváhagyására** van szükség.

A jóváhagyó nyilatkozat megadásának mérlegelési szempontjai:

- a kérelmező jogszerű bérlője az önkormányzati tulajdonban lévő lakásnak
- a lakásba a bérlőn kívül más személy be van-e jelentkezve
- a bérlőnek van-e hatályos tartási szerződése, van-e a lakás bérleti jogviszonyának folytatására jogosult más személy
- a bérlőnek van-e más tartásra vagy gondozásra kötelezett hozzátartozója
- a bérlő egészségi állapota folyamatos gondozást, ápolást igényel-e, melyet a háziorvos igazolni tud
- a leendő eltartó rendelkezik-e olyan, igazolt – bejelentett – havi nettó jövedelemmel, amely saját maga és az eltartott megélhetési költségeit (létfenntartás, rezsi, gyógyszerköltség, stb.) fedezi.

A tartási szerződés alapján az egyik fél köteles a másik felet **megfelelően eltartani**, akár úgy, hogy az **eltartó az eltartottal együtt él, vagy anélkül**, amelyről a **tartási szerződésben rendelkezni kell**. A tartás kötelezettsége a gondozásra, a gyógyíttatásra, az ápolásra és az eltemettetésre is kiterjed. A bérlő az eltartót csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be.

A tartási szerződésben **kötelezően meg kell állapodni**:

- az eltartott ételmezéséről (általában napi háromszori étkeztetés biztosítása, melyből legalább egy meleg étel)
- a lakhatás, fűtés, világítás, mosás, ruházkodás biztosításáról (bevásárlás részeként a gyógyszer felírata és kiváltása, igény szerint a közlekedésben pl. séta, szükségszerű utazás való segítség, takarítás, mosás)

- betegség esetén az orvosi kezeléstről, gyógyszerellátásról
- az eltartott korára és egészségi állapotára tekintettel a rendszeres ápolásról, gondozásról
- az eltartott elhalálozását követően az illő eltemettetésről

A lakásbérleti jogviszony folytatásának további feltétele, hogy a tartás legalább egy évig teljesüljön. A kezdő időpont az önkormányzat által jóváhagyott – záradékolt – tartási szerződés dátumától számítandó.

Az önkormányzat a **tartási szerződésben foglaltak betartásának ellenőrzésére jogosult**, amelyet az eltartott és az eltartó köteles túrni és biztosítani.

A tartási szerződés származékos jellege miatt, csak a bérleti szerződés fennállása alatt alkalmas joghatás kiváltásra, azaz a bérleti szerződés megszűnése esetén a tartási szerződés is hatályát veszti. A tartási szerződés fennállása alatt a bérleti szerződés meghosszabbítására csak a nem a szociális helyzet alapján történő bérbeadás szabályai szerint van lehetőség.

***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 bevétel 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 ellenértékeként 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 rendkívületelepülési támogatást, a lakásfenntartási támogatást, az adósságcsökkentési 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 energiateljesítményfelhasználáshoz nyújtott támogatást, a szociális szövetkezet (ide

nem értve az iskolaszövetkezetet) tagja által a szövetkezetben végzett tevékenység ellenértékéért megszerzett, a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevételt.

Csatolandó dokumentumok:

- a bérlő részéről a tárgyévre vonatkozó, havi jövedelmet megállapító értesítés (másolatban – az eredeti bemutatása mellett)
- leendő eltartó utolsó hat havi nettó jövedelméről igazolás (eredeti példány)
- tartási szerződés (egy eredeti példány)
- az eltartott egészségi állapotát igazoló orvosi igazolások
- lakbér és közüzemi szolgáltatók 30 napnál nem régebbi igazolásai

Ügyintézési határidő:

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

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. 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 TARTÁSI SZERZŐDÉS JÓVÁHAGYÁSÁRA

Alulírottak kérjük, hogy a Budapest IV. kerület, utca (út,
tér) házszám, fsz./em. szám alatti bérlakásra vonatkozó tartási
szerződést szíveskedjenek jóváhagyni.

1. Jelenlegi bérlő és leendő eltartó adatai:

	Bérlő / leendő eltartott	Leendő eltartó
Név:		
Születési név:		
Születési hely, idő:		
Anyja neve:		
Családi állapota:		
Rokoni kapcsolat:		
Bejelentett lakóhely:		
bejelentkezés ideje:		
Bejelentett tartózkodási hely:		
bejelentkezés ideje:		
Telefonos elérhetőség:		
Elektronikus elérhetőség (e-mail cím):		

Ha a bérlő nem cselekvőképes, a törvényes képviselője

Neve:.....

Címe:.....

2. Amennyiben a leendő eltartó úgynevezett tartási segéd segítségét veszi igénybe, úgy a tartási segéd adatai:

	Tartási segéd (1)	Tartási segéd (2)
Név:		
Születési név:		
Születési hely, idő:		
Anyja neve:		
Családi állapota:		
Rokoni kapcsolat:		
Bejelentett lakóhely:		
bejelentkezés ideje:		
Bejelentett tartózkodási hely:		
bejelentkezés ideje:		
Telefonos elérhetőség:		
Elektronikus elérhetőség (e-mail cím):		

3. A lakásban a bérlővel együtt lakó személyek:

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

4. A leendő eltartóval együtt költöző személyek:

Név	Születési név	Születési hely, idő	Anyja neve	Rokoni kapcsolata a leendő eltartóval

5. 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. Munkaügyi 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)

6. A bérleményre nyilvántartott hátralékok (a szolgáltatóktól kapott igazolások alapján):

A lakás címe:

ÚV Zrt. (Lakbér és különszolgáltatási díj):	
Kamat:	
Főtáv Zrt:	
DHK Zrt:	
Díjbeszedő Zrt:	
Elmú Nyrt:	
Fővárosi Gázművek Zrt:	
Összesen:	

7. Kérelmezők és hozzátartozói rendelkeznek-e a tárgyi lakáson kívül valamely lakásra nézve tulajdonjoggal, haszonélvezeti joggal, használati vagy bérleti joggal?

	Igen	Nem
Bérlő/leendő eltartott:		
Leendő eltartó:		

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

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

8. Kérelmező és hozzátartozói rendelkeznek-e a nyugdíjminimum 75-szörösét meghaladó értékű vagyonnal?

	Igen	Nem
Bérlő/leendő eltartott:		
Leendő eltartó:		

Ha igen, a vagyontárgy megnevezése:

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

A kérelem kitöltésével hozzájárulunk ahhoz, hogy adatainkat 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 vagy törvényes képviselőjének
aláírása

.....
Leendő eltartó vagy törvényes képviselőjének
aláírása

.....
Leendő tartási segéd(ek) aláírása

.....
Meghatalmazott aláírása