



A BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGHOSSZABBÍTÁSA

A bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítására irányuló kérelmét a bérlő – a lejárat előtt legalább 30 nappal – írásban köteles bejelenteni a bérbeadónak.

A bérleti jogviszony további egy évvel történő meghosszabbításáról a polgármester dönt. Erre csak akkor kerülhet sor, ha a bérlő a bérlet teljes időtartama alatt a jogszabályban és a szerződésben előírt valamennyi kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, tehát a lakbér és közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, illetve egyéb szerződésszegő magatartást sem tanúsított.

(Az általános bérbeadási határidő legfeljebb egy év. Ez azokra a bérlőkre is vonatkozik, akiknek korábban hosszabb időtartamú bérleti szerződésük volt.)

Ha a lejáró bérleti szerződés megkötésére a szociális helyzet alapján került sor, az ugyanilyen alapon akkor hosszabbítható meg, ha a bérlő jövedelmi és vagyoni helyzete alapján megfelel a jogszabály szerinti feltételeknek.

Szociális helyzet alapján történő bérbeadás 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 együtt lakó személyeket lehet figyelembe venni.

A bérbeadás csak akkor engedélyezhető, ha a kérelmezőnek vagy a vele együtt lakó személyeknek nem áll fenn valamely lakásra nézve tulajdonjoga, haszonélvezeti joga, használati joga vagy bérleti joga.

További feltétel, hogy a kérelmező és a vele együtt lakó 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:

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

Bérleti szerződés hosszabbítása esetén a fentiekben részletezett lakásnagyság legfeljebb 1 lakószobával és 15 m²-rel az túlléphető.

Amennyiben a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbításakor a lakás nagysága a megnövelt mértéket is meghaladja, úgy a bérlő részére az eredeti bérbeadásnál előírt nagyságú cserelakást kell felajánlani. A felajánlás időpontjáig a bérlő – az egyéb feltételek fennállása esetében – a lakást továbbra is a szociális helyzet alapján bérbe adott lakásokra meghatározott feltételekkel bérelheti.

A bérleti jogviszony szociális helyzet alapján történő meghosszabbítására nem kerülhet sor, ha a bérlő

- a) a lakás hasznosításával összefüggésben a szociális vetítési alap összegét meghaladó jövedelemhez jut, vagy
- b) a bérlőnek a lakás bérleti jogára vonatkozóan tartási vagy életjáradéki szerződése áll fenn.

Ezen feltételek alól a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság indokolt esetben – a bérlő méltányolható személyi körülményeire tekintettel – mentesítést adhat.

Ha a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítására – a jogosultsági feltételek hiányában – a szociális helyzet alapján nem kerülhet sor, úgy a bérleti jogviszony időtartama csak a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás szabályai szerint hosszabbítható meg. 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.

Ha a lejáró bérleti szerződés megkötésére nem a szociális helyzet alapján került sor, úgy a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbításakor a szociális helyzet alapján történő bérbeadás szabályait csak a bérlő kérelmére, és csak akkor lehet alkalmazni, ha a bérlő a jövedelmi és vagyoni helyzetének változása alapján a fenti feltételeknek megfelel.

A lakás nem a szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetében a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a bérbeadó részére megfizessen háromhavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot. A bérleti jogviszony meghosszabbítása esetében – amennyiben időközben a bérleti díj mértéke emelésre került – az óvadék összegét a bérlő köteles kiegyenlíteni a meghosszabbítás időpontjában érvényben lévő bérleti díj háromhavi összegére.

Ha a bérlő a lakásbérleti szerződés hosszabbítására irányuló kérelem benyújtását megelőzően hátralékot halmozott fel, azonban megállapodott a jogosulttal a díjhátralék (lakbér-, különszolgáltatási díj-, vagy közüzemi díj tartozás) kiegyenlítéséről, és igazolja a megállapodásban foglaltak teljesítését, a polgármester – a díjhátralék kiegyenlítésére irányuló megállapodáshoz igazodóan – a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítását egy évnél rövidebb időtartamra is engedélyezheti.

Amennyiben a bérlő a szerződés meghosszabbítására irányuló kérelmet késedelmesen nyújtja be, a polgármester a hatánapot követően, de legfeljebb a bérleti szerződés lejártát követő 30. napig indokolt esetben engedélyezheti a bérleti jogviszony időtartamának – legfeljebb három hónappal történő – meghosszabbítását, feltéve, ha a bérlő igazolja, hogy kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

Ha a bérlő ezt a határidőt is elmulasztja, vagy a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesítette a bérleti szerződés meghosszabbítását, vagy új bérleti szerződés megkötését – méltányosság alapján – a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság jogosult engedélyezni.

A bérbeadó a bérleti szerződés lejártát követő 60 napos jogvesztő határidőn belül jogosult a lakás kiürítésére irányuló bírósági nemperes eljárást kezdeményezni.

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.

Csatolandó dokumentumok:

- Kérelmező és a vele együtt lakó személyek jövedelemigazolásai. A jövedelem megállapításánál a kérelem beadását **megelőző három havi nettó jövedelmet kell igazolni.**
- Lakbér és közüzemi szolgáltatók igazolásai arra vonatkozóan, hogy tartanak-e nyilván hátralékot a bérleményre vagy sem
- Egyéb méltányolható körülmény igazolása (pl.: orvosi igazolás stb.)

Ügyintézési határidő:

30 nap, mely indokolt esetben egy alkalommal 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 Lakásügyi Osztályon (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 benyújtható elektronikus úton:

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

A kérelem benyújtása költség és illetékmentes.

K É R E L E M

Alulírott, a Budapest IV. kerület, szám alatti önkormányzati tulajdonú bérlakás bérlője/bérlői kérem/kérjük, a bérleti szerződés meghosszabbításának engedélyezését.

1. Bérlők személyes adatai:

	Bérlő (1)	Bérlő (2)
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:.....

2. Bérlőkkel együtt lakó személyek személyes adatai:

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

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)

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

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

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

Nem

Igen

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

.....

6. Kérelmező és a vele együtt lakó személyek rendelkeznek-e a szociális vetítési alap 75-szörösét meghaladó értékű vagyonnal?

Nem

Igen

Ha igen, a vagyontárgy megnevezése, becsült értéke:

.....

A kérelem aláírásával büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek és hozzájárulok ahhoz, hogy a Lakásügyi Osztály a bérleti szerződéselem meghosszabbítása 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=332> 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=332> 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