



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 Tulajdonosi 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 Tulajdonosi 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 értébecslésben 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 Tulajdonosi 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. 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 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:		

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.

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 pénzbeli térítés ellenében 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 valóságát 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=214> 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=214> 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 jogkövetkezmenyeiért 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