



## **BÉRLETI JOGVISZONY KÖZÖS MEGEGYEZÉSSSEL 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. 4.) ügyfélfogadási időben,
- illetve postai úton lehet benyújtani.

Munkaidő:	Hétfő:	8 <sup>h</sup> - 18 <sup>h</sup> - ig.
	Kedd:	8 <sup>h</sup> - 16 <sup>h</sup> - ig.
	Szerda:	8 <sup>h</sup> - 17 <sup>h</sup> - ig.
	Csütörtök:	8 <sup>h</sup> - 16 <sup>h</sup> - ig.
	Péntek:	8 <sup>h</sup> - 13 <sup>h</sup> -ig.

Ügyfélfogadás:	Hétfő:	14 <sup>h</sup> - 18 <sup>h</sup> - ig.
	Szerda:	10 <sup>h</sup> - 17 <sup>h</sup> -ig.
	Péntek:	8 <sup>h</sup> - 12.30 <sup>h</sup> -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 elérhetőségen (ügyfélkapun)<sup>1</sup> 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.

<b>Telefonos elérhetőség:</b>		
<b>Elektronikus elérhetőség (e-mail cím):</b>		
<b>Értesítési cím:</b>		
<b>Hozzájárulok az adatkezeléshez az adatkezelési tájékoztatóban meghatározottak szerint</b>		

---

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