



XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Helyiségek szerződéskötési határidő lejáratát követő további használata

A XIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvényt, valamint a Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének többször módosított 19/2011. (IV. 22.) sz. önkormányzati rendeletet kell alkalmazni.

Helyiséget bérbe adni határozatlan, vagy határozott időre, továbbá feltétel bekövetkezéséig lehet.

A határozott idejű **bérleti jogviszony lejáratát előtti 90 nappal** a Bérlőnek el kell döntenie, hogy a helyiséget a bérleti szerződés megszűnésének időpontját követően is kívánja-e tovább használni és erről **írásban kell a XIII. kerületi Közszolgáltató Zrt. Helyiséggazdálkodási csoportja** (1131 Bp. Béke u. 65., tel. 450-3115, 450-3124) **felé nyilatkoznia**.

A határozott idejű bérleti jogviszony megszűnése esetén az alábbi időtartamra köthető bérleti szerződés:

- a.) Amennyiben a bérbeadói hozzájárulásban **5 éves előbérleti jog** lehetősége kikötésre került, úgy választható annak biztosítása, ha a Bérő a bérleti szerződésben vállalt, valamint a jogszabályban előírt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett. Ha a Bérő előbérleti joggal nem rendelkezik, úgy kérheti a bérleti szerződés **5 évre történő meghosszabbítását**.

*Amennyiben helyiség használója az előbérleti jog biztosítására, vagy a szerződés meghosszabbítására vonatkozó kérelmét a szerződés lejáratát követően nyújtja be, úgy a további használatot kizárólag a helyiség **újra bérbeadásával** lehet engedélyezni!*

- b.) Amennyiben a Bérő előbérleti joggal nem rendelkezik és a határozatlan idejű bérbeadás feltételeit nem vállalja, kérheti a helyiség újra bérbeadását **5 évre határozott időre, további 5 éves előbérleti jog** biztosítása mellett.
- c.) Választható továbbá a bérleti szerződés **határozatlan időre** történő megkötése, amennyiben a Bérő **vállalja az éves bruttó bérleti díj, de minimum 500.000,- Ft szerződéskötési díj egy összegben történő befizetését**, mely összeg a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén sem jár vissza. *A határozatlan idejű feltételek vállalása esetén a Bérbeadó a bérleti szerződésbe foglalja, hogy a Lakástörvényben biztosított „rendes felmondás”(kártalanítás nélküli felmondás) lehetőségével 15 évig nem kíván élni.*
- d.) Amennyiben a helyiség **bontandó épületben van**, úgy az **épület bontásáig tartó feltétellel** maximum 5 évre köthető bérleti szerződés. *A bérleti szerződés a bontási feltétel bekövetkeztével megszűnik és a bérőnek vállalni kell, hogy a helyiséget a felszólítástól számított 90 napon belül mindennemű kártalanítási igény nélkül kiüríti és a tulajdonos részére visszaadja.*

A helyiség további használatára vonatkozóan benyújtandó iratok a következők:

- **Kérelem** a helyiség további használatára vonatkozóan, rögzítve, hogy milyen jellegű bérleti szerződést kíván a Bérő kötni. *(A kérelemen kérjük a postai címet, telefonszámot, e-mail elérhetőséget közölni szíveskedjenek!)* – a **(kerelem_hg_tovabbi_haszn)** kérelem nyomtatvány a **Letöltések** menüpontból elérhető –.
- Helyiségben lévő közművek fizetésére vonatkozó **nullás közműigazolások** (Főtáv, Elmű, Díjbeszedő, FKF Zrt). Amennyiben a helyiség távfűtéses a DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Zrt-től is kell nullás igazolást kérni.

- Amennyiben a Bérő adataiban volt változás, melyet nem jelentettek be, úgy rendelkezésre álló **cégkivonat, aláírási címpéldány** (vállalkozó esetében vállalkozói igazolvány, személyi igazolvány, lakcímkártya másolata).
- Ha a Bérő **vállalja a határozatlan idejű** szerződés megkötésének feltételeit, úgy az erre vonatkozó **nyilatkozatot** is mellékelni kell. – a **nyilatkozat (nyilatkozat_hatlani) a Letöltések** menüpontból elérhető –

A tulajdonosi hozzájárulást a Helyiséggazdálkodási csoport munkatársai (Szabó Zoltánné csoportvezető tel.: 450-3124, Pataki Józsefné ügyintéző tel.: 450-3122, Veres Alpár ügyintéző tel.: 450-3115) előkészítik és döntésre a Tulajdonoshoz továbbítják.

Tulajdonosi hozzájárulás megadásának, illetve a szerződéskötés feltételei:

- A helyiségre nem állhat fenn sem bérleti, sem közüzemi díjhátralék.
- Mind a határozott idejű újra bérbeadás, a bérleti szerződés meghosszabbítása, mind pedig a határozatlan idejű szerződéskötés esetében a szerződéskötést megelőzően **2-4 havi bruttó bérleti díjnak** megfelelő összegű **óvadékot** letétbe kell helyezni. Amennyiben korábban már történt óvadék befizetés, úgy az aktuális bérleti díjnak megfelelő összegre kell azt kiegészíteni. (A befizetett óvadék a bérleti, közüzemi vagy használati díj fizetésének – a bérleti szerződés megszűnése esetén – biztosítékát szolgálja)
- Vállalni kell a bérleti jogviszony ideje alatt a bérlemény saját költségen történő karbantartását, melyre vonatkozóan a szerződés megkötését megelőzően Bérbeadó megbízott kezelőjével (XIII. kerületi Közszolgáltató Zrt-vel) állapotfelmérési jegyzőkönyvet kell felvenni.
- A tulajdonosi hozzájárulással egyidejűleg kiadásra kerül a „**Felhatalmazó levél**”, melyet a Bérőnek a **számlavezető bankjával záradékoltatni** és szerződéskötéskor a Vagyonkezelőnek átadni szükséges. A záradékoltatott „Felhatalmazó levél” alapján a Bérő esetleges díjtartozásaira a Közszolgáltató ZRt. azonnali beszedési megbízást nyújt a bank felé.
- Amennyiben - a tulajdonosi hozzájárulásban szerepel – a bérleti díj a **szerződéskötés időpontjában**, meghaladja a **100.000,- Ft/hó + Afa** bérleti díjat, úgy a záradékolt „Felhatalmazó levél” Bérbeadó részére történő átadása mellett, a megjelölt időben közjegyző (1136 Bp. Tátra u. 15/a I. 2., tel.: 349-3404, 329-3034) előtt – a megkötött helyiségbérleti szerződéssel megegyező tartalmú – egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell aláírni és annak eredeti példányát 15 napon belül a Megbízottnak át kell adni. A **közjegyzői okirat költsége** a Bérőt terheli.
- a Bérő/Használó vállalja a tulajdonosi hozzájárulásban szereplő feltételeket

A gyorsabb ügyintézés érdekében a tulajdonosi nyilatkozatot, valamint mellékletét e-mail-en is és postai úton is elküldjük a Bérőnek/Használónak. A bérleti szerződés megkötésére a kézhezvételtől számított 15 napon belül kerülhet sor, mivel ezt követően a tulajdonosi hozzájárulás érvényét veszti.

TEREMGARÁZSBAN vagy LAKÓÉPÜLET UDVARI PARKOLÓJÁBAN lévő gépkocsi beálló maximum 5 évre adható bérbe ! A (gkbeálló_további_hasznalata_kerelem) kérelem a „Letöltések” menüpontból letölthető.

2016. augusztus 18.