

TÁJÉKOZTATÓ

Bérelti jogviszony megszüntetése közös megegyezéssel pénzbeli térítés ellenében

A bérlő által benyújtott lakásfelajánlás elfogadása nem kötelező a Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzatra nézve!

Határozott időre, vagy feltétel bekövetkeztéig bérbe adott lakás bérelti joga is megváltható a bérlő erre irányuló kérelmére. Megváltás esetén pénzbeli térítés a lakás ingatlanszakértői értékbecslésen alapuló forgalmi értéke és a bérelti jogviszonyból még hátralévő idő együttes figyelembevételével, az alábbiak szerint állapítható meg:

szerződés lejártáig hátralévő idő	forgalmi érték kifizethető hányada
0-1 év	maximum 10%
1-2 év	maximum 15%
2-3 év	maximum 20%

Amennyiben a **határozatlan idejű bérelti joggal rendelkező bérlő** a lakásbérelti jogviszonyt - közös megegyezéssel – úgy kívánja megszüntetni, hogy pénzbeli térítést kér, pénzbeli térítésként a szóban forgó lakás tulajdonjog értékének 25-50 %-a fizethető ki.

A lakás tulajdonjog értékét független ingatlanforgalmi értékbecslés alapján határozzuk meg. **A bérelti jog értékéből - a lakás műszaki állapotát figyelembe véve – levonásra kerül a felújítás becsült költsége.**

Amennyiben a felajánlott lakást az Önkormányzattól 5 éven belül egy alacsonyabb komfortfokozatú, vagy kisebb alapterületű, kisebb értékű lakásért kapta (pl. szanalás, vagy pályázat során) úgy a pénzbeli térítést a korábbi lakása után kell megállapítani.

Az értékbecslés alapján - a felújítási költség figyelembevételével - kerül sor a bérlő részére történő árajánlat kiküldésére **Az árajánlat a visszaigazolástól számított 3 hónapig érvényes, annak lejárataról külön értesítést nem küldünk!**

Az árajánlat elfogadása esetén a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat csak abban az esetben tud megállapodást kötni a lakásfelajánlóval, ha a felajánlott lakásra – a megtekintést követően - egy kártalanítandó bérlő elfogadó nyilatkozatot tesz. E folyamat lebonyolítására az Önkormányzat nem tud időbeli kötelezettséget vállalni. A lakás megtekintésének biztosítása a lakásfelajánló kötelezettsége.

A megállapodás létrejötté esetén kerül sor a bérelti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésének konkrét időpontjának meghatározására. A bérelti jogviszony megszűnéséig, illetve a lakás üres, tehermentes leadásáig a bérlőnek a bérelti díjat fizetnie kell!

A lakásfelajánló köteles a tulajdonosi hozzájárulásban meghatározott határidőig kiköltözni, és a lakást üres, tehermentes (Díjbeszedő és díjhátralék behajtási Csoport, ELMÜ, Díjbeszedő Rt., Gázművek Rt., Főtáv Rt.) állapotban visszaadni bérbeadó képviselőjének!

A térítés a lakás átadás – átvételi jegyzőkönyv aláírása, illetve a lakásban lakó összes személy kijelentkezésének igazolása után fizethető ki!