

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 19/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendeletet kell alkalmazni.

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

A határozott idejű **bérleti jogviszony lejáratát előtt 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 Vagyonkezelő Zrt** (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 helyiség használója az előbérleti jog biztosítására 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, úgy a helyiséget, annak újra bérbeadásával **5 évre határozott időre, további 5 éves előbérleti jog** biztosítása mellett kell bérbe adni.
- 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 10 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 kérelmen kérjük a postai címet, telefonszámot, e-mail elérhetőséget közölni szíveskedjenek!) – a (kerelem_hg_további_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 Bérelő vállalja a **határozatlan idejű** szerződés megkötésének feltételeit, úgy az erre vonatkozó **nyilatkozatot** is mellékelni kell. – a **nyilatkozat (nyilatkozat_hatlani) a Letöltések** menüpontból elérhető –

Tulajdonosi hozzájárulás megadásának, illetve a szerződéskötés feltételei:

- A helyiségre nem állhat fenn sem bérleti, sem közüzemi díjhátralék.
- Mind a határozott idejű újra bérbeadás, 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)
- A Bérelőnek 2-4 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot meg kell fizetni. (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 (Vagyonkezelő Zrt) külön megállapodást kell kötni.
- A tulajdonosi hozzájárulással egyidejűleg kiadásra kerül a **„Felhatalmazó levél”**, melyet a Bérelőnek a **számlavezető bankjával záradékoltatni** és szerződéskötéskor a Vagyonkezelőnek átadni szükséges. A záradékoltatott „Felhatalmazó levél” alapján a Bérelő esetleges díjtartozásaira a Vagyonkezelő ZRt. azonnali beszédési megbízást nyújt a bank felé.
- Amennyiben a tulajdonosi hozzájárulásban szabott bérleti díj a **szerződéskötés időpontjában**, meghaladja a **100.000,- Ft/hó + Áfa** bérleti díjat, úgy a záradékolt „Felhatalmazó levél” Vagyonkezelő Zrt 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.

A közjegyzői költség a Bérlőt terheli. A közjegyzői díjat a bérleti szerződés aláírásától számított **egy év elteltét követően – a bérelő írásbeli kérelmére – a Bérbeadó visszatéríti**, amennyiben annak díját a bérelő a Bérbeadó nevére kiszámlázza és másolatban csatolja a közjegyző által kibocsátott – helyiség címét is tartalmazó – számla másolatát. A közjegyzői díj visszafizetésének feltétele a bérelő a **Bérelő** a helyiségbérleti szerződésben vállalt és jogszabályban előírt **kötelezettségeinek maradéktalan teljesítése**.

(Természetesen amennyiben a Vagyonkezelő által ajánlott közjegyző nem felel meg, úgy más közjegyzőt is meg lehet bízni.)

- a Bérelő vállalja a tulajdonosi hozzájárulásban szereplő feltételeket

A gyorsabb ügyintézés érdekében a tulajdonosi nyilatkozatot, valamint mellékletét elsősorban e-mail-en küldjük el a Bérelőnek, az eredeti példány a szerződéskötés időpontjában az ügyintézőtől személyesen vehető át. 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.