

### MEGÁLLAPODÁS

lakásbérleti jogviszony - önkormányzati cserelakás felajánlása helyett pénzbeli térítés fizetése mellett történő - megszüntetéséről

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67, adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester), mint bérbeadó

másrészről

[redacted] (születési helye és ideje: [redacted]; anyja neve: [redacted]  
személyazonosító igazolvány száma: [redacted], adóazonosító [redacted]; lakcímet igazoló hatósági  
igazolvány száma [redacted] NL; állandó lakcíme: [redacted]  
[redacted] mint bérlő,

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1./

A szerződő felek megállapítják, hogy a Budapest VIII. kerület [redacted] hrsz-ú, 1083 Budapest, VIII. kerület Szigony u. [redacted] ajtó alatti, 30 m<sup>2</sup> alapterületű, 1mszobás, komfortos komfortfokozatú lakás bérlője 2004. június 1-én kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján [redacted]

Bérlő okiratokkal igazolta, hogy nincs lakásbérleti díj ill. a bérlőt terhelő egyéb díjtartozásuk, valamint a Józsefvárosi Önkormányzat felé köztartozása vagy egyéb tartozása nincs, és kijelenti, hogy a bérleti jogviszonyát érintő peres eljárás nincs ellene folyamatban.

2./

A felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban meghatározott lakásra a lakásbérleti jogviszonyt, a megállapodás 3./ pontjában meghatározott pénzbeli térítéssel, közös megegyezéssel megszüntetik.

A bérlő jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban meghatározott bérleményt legkésőbb jelen megállapodás mindkét fél általi aláírását követő 45 napon belül, a felek által előzetesen egyeztetett időpontban, a leltár szerint hozzá tartozó berendezésekkel és felszerelésekkel együtt, saját és az ott lakó személyek ingóságaitól kiürítve átadja a bérbeadónak.

A bérlő tudomásul veszi, hogy a lakás kiürítésére vállalt határidőn belül a lakásban lakó személyek valamennyien kötelesek a lakásból kiköltözni, és onnan kijelentkezni, a bérlő a lakást úgy köteles a bérbeadó rendelkezésére bocsátani, hogy abban visszamaradó személy nem maradhat.

Közüzemi díjak és lakásbérleti díj maradéktalan kiegyenlítéséről szóló igazolásokat bérlő a lakás átadásakor köteles a bérbeadónak átadni.

A bérlemény átadásakor a felek jegyzőkönyvet vesznek föl. A bérbeadó képviselőjében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. jár el, az általa felvett jegyzőkönyvben kerül rögzítésre, hogy a bérlő jelen megállapodásban vállalt kötelezettségeiknek eleget tett.

3./

A felek ezt a megállapodást olyan lakásra kötik, mely a Corvin Sétány Program területén bontandó épületben van.

Ha bérlő másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítésre tart igényt, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. sz. tv., valamint e törvény

[redacted]

Csabányi dr. Sándor Klára  
ügyvéd  
2021. július 26-án  
[redacted]

felhatalmazása alapján Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete által megalkotott 16/2010 (III.08.) számú önkormányzati rendelet 36. § (3) bekezdése alapján a bérleti jogviszony közös megegyezéssel pénzbeli térítés fizetésével is megszüntethető. A hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján a pénzbeli térítés mértékét a bérlő által lakott lakás ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott forgalmi értékét alapul véve, a forgalmi érték 80 %-ban kell megállapítani.

Fentiek alapján a felek megállapodnak abban, hogy a 1083 Budapest, VIII. kerület Szigony u. [REDACTED] [REDACTED] ajtó alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése 6.240.000.- Ft, azaz Hatmillió-kétszáznyven ezer forint pénzbeli térítés bérlő részére történő kifizetésével történik.

4./

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 16/2010 (III.08.) számú önkormányzati rendelet 36. § (6) bekezdése szabályozza a pénzbeli térítés kifizetésének feltételeit.

Fentiek alapján a megállapodásban rögzített pénzbeli térítés az alábbiak szerint kerül kifizetésre a bérlő részére:

A bérlő a 16/2010(III.8.) számú önkormányzati rendelet 25%-75%-os kifizetésre vonatkozó rendelkezésről a tájékoztatást megkapta, de kifejezett kérésére, ettől eltérően 10%-90%-os megosztású kifizetést kér.

A bérbeadó a pénzbeli térítés 10 %-át, 624.000.- Ft-ot, azaz hatszázhuszonnégyezer forintot legkésőbb jelen megállapodás mindkét fél általi aláírását követő 15 napon belül fizeti meg bérlőnek.

A bérbeadó a pénzbeli térítés fennmaradó 90 %-át, 5.616.000.- Ft forintot, azaz ötmillió-hatszázötven ezer forintot a lakás bérbeadó részére történő birtokbaadását követően a birtokbaadás napjától számított 15 napon belül (16/2010 (III.08.) számú önkormányzati rendelet 36. § (6)) fizeti meg bérlő részére.

A kifizetés átutalással történik a bérlő kifejezett kérésére a bérlő OTP Bank-nál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára. A bérlő a pénzbeli térítés összegének általa megadott bankszámláról történő felvételét maga intézi. Kijelenti, hogy az ebből fakadó esetleges viták nem befolyásolják bérleti jogviszonya megszűnését.

5./

Amennyiben a bérlő olyan okból, amelyért felelős, birtokbaadási kötelezettségével késedelembe esik, úgy a késedelem 15. napjától kezdődően a késedelem minden napjára 2.000.-Ft összegű késedelmi kötbért köteles a bérbeadónak megfizetni, mely összeget a bérbeadó a pénzbeli térítésből jogosult levonni.

Bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége a birtokbaadásig áll fenn.

6./

Bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy a bérleti jogáról való lemondásért kapott pénzbeli térítés a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 2.2. pontja alapján adómentes.

7./

Bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy jelen megállapodás az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 21. § alkalmazása szempontjából nem minősül lakásértékesítésnek, ezért amennyiben a bérlő a pénzbeli térítést lakásvásárlásra használja fel, a megvásárolt lakás után fizetendő visszerthes vagyónátruházási illeték megállapítására az Illetéktörvény egyéb rendelkezései irányadóak.

8./

A megállapodásban foglaltakon túlmenően felek egymással szemben semmilyen követelést nem támasztanak, a pénzbeli térítés a bérleti jogról való lemondásnak a bérlemény elhagyásának birtokba adásának teljes és végleges ellenértéke.

[REDACTED]

Csabáné dr. Sándi Klára  
 ügyvéd  
 Budapest  
 [REDACTED]

9./

A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. törvény és a 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

Jelen megállapodást a bérlő elolvasás után, mint akaratával mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írta alá. A bérlő tudomásul veszik, hogy a bérbeadó részéről a megállapodás aláírására azt követően kerül sor, hogy az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a megállapodás megkötéséhez hozzájárult. A bérlő a bizottsági döntésig, a bizottság hozzájárulása esetén a döntést követően a megállapodás bérbeadó által történő aláírásáig jelen megállapodásban foglaltakhoz, mint ajánlathoz kötve van. A megállapodás a bérbeadó aláírásával jön létre, és lép hatályba.

Budapest, 2015.....


Budapest, 2015. szeptember 10.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
bérbeadó képviselőjében

.....  
dr. Kocsis Máté  
polgármester

.....  
..... bérlő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:

  
Csabáné dr. Sándi Klára  
ügyvéd  
1024 Budapest  
Európa u. 5. BÉ.

Fedezet: ..... dátum: Budapest, 2015. ....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné  
pénzügyi ügyosztályvezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:  
Danada-Rimán Edina  
jegyző  
nevében és megbízásából

.....  
dr. Mészár Erika aljegyző

A megállapodás eredeti példányát kapják:

- 1./Bérlő
- 2-3./ Rév8 Zrt.
- 4-5./ Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 6-7./ Budapest Józsefvárosi Önkormányzat PMH.