

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: 15735/15-8411-321-01, 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] állandó lakcíme: 1083 Budapest, VIII. kerület Tömő utca [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 Tömő utca [redacted] ajtó alatti, 30,5 m² alapterületű, 1szobás, komfortos
komfortfokozatú lakás bérlője 2008. augusztus 26-án 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.



[redacted]

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 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 Tömő utca [REDACTED] ajtó alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése 6.080.000.-Ft, azaz Hatmillió-nyolcvanezer 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 bérbeadó a pénzbeli térítés 25 %-át, 1.520.000.- Ft-ot, azaz Egymillió-ötszázhuszezer forintot legkésőbb jelen megállapodás mindkét fél általi aláírását követő 15 napon belül fizeti meg bérlőnek.

A bérbeadó a pénzbeli térítés fennmaradó 75 %-át, 4.560.000.- Ft forintot, azaz Négymillió-ötszázhatvanezer 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 [REDACTED] 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 visszerhes 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 és birtokba adásának teljes és végleges ellenértéke.

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. október 2.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó képviselőjében

.....
dr. Kocsis Máté
polgármester

.....
bérő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:


Csabáné dr. Sándi Klára
ügyvéd
1021 Budapest
Furulya u. 5. /E.

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.