

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]
[redacted] személyazonosító igazolvány száma: [redacted]; adóazonosító: [redacted] lakcímet
igazoló hatósági igazolvány száma: [redacted] állandó lakcíme: 1083 Budapest, VIII. kerület Szigony
utca [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 utca [redacted] ajtó alatti, 23,2 m2 alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú lakás bérleje 2012. május 30-án kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján [redacted]

Bérlő okiratokkal igazolta, hogy nincs lakásbérleti díj ill. a bérlőt terhelő egyéb díjtartozása, 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 bérteményt 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.

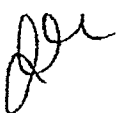
A bérlő tudomásul veszi, hogy a lakás kiürítésére vállalt határidőn belül a lakásban lakó személyek valamennyien kötelesek a lakásból kiköltözni, és onnan kijelentkezni, a bérlő a lakást úgy köteles a bérbeadó rendelkezésére bocsátani, hogy abban visszamaradó személy nem maradhat.

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

A bértemény átadásakor a felek jegyzőkönyvet vesznek föl. A bérbeadó képviseletében 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 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 utca [redacted] ajtó alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése 4.240.000.-Ft, azaz Négymillió-kettőszáznegyvenezer 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, 1.060.000.- Ft-ot, azaz Egymillió-hatvanezer forintot legkésőbb jelen megállapodás mindkét fél általi aláírását követő 15 napon belül fizeti meg bérlőnek.

A bérbeadó a pénzbeli térítés fennmaradó 75 %-át, 3.180.000.- Ft forintot, azaz Hárommillió-száznyolcvanezer 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] el 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.

Késedelmes kifizetés esetén a Bérbeadó a késedelem 15. napjától a késedelem minden napjára 3000.- Ft késedelmi kötbért köteles a Bérlőnek megfizetni.

5./

Amennyiben a bérlő olyan okból, amelyért felelős, birtokbaadási kötelezettségével késedelembe esik, úgy a késedelem 15. napjától kezdődően a késedelem minden napjára 3.000.-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 visszterhes vagyonátruházási illeték megállapítására az Illetéktörvény egyéb rendelkezései irányadók.

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.

9.1

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. november 06.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó képviselőjében

dr. Kocsis Máté
polgármester

Érlelő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:

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.

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] állandó lakcíme: 1083 Budapest, VIII. kerület Szigony utca
[redacted] mint bérlő,

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1./

A szerződő felek megállapítják, hogy a Budapest VIII. kerület [redacted] rsz-ú, 1083 Budapest, VIII.
kerület Szigony utca [redacted] ajtó alatti, 39,3 m2 alapterületű, 2 szobás, komfort
nélküli komfortfokozatú lakás bérleje 2015. július 8-án kelt, határozatlan időre szóló bérleti
szerződés alapján [redacted]

Bérlő okiratokkal igazolta, hogy nincs lakásbérleti díj ill. a bérlőt terhelő egyéb díjtartozása,
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.

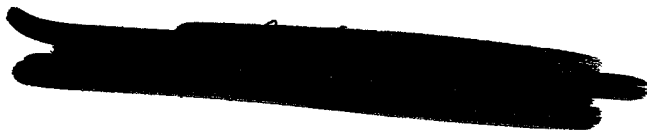
A bérlő tudomásul veszi, hogy a lakás kiürítésére vállalt határidőn belül a lakásban lakó személyek
valamennyien kötelesek a lakásból kiköltözni, és onnan kijelentkezni, a bérlő a lakást úgy köteles a
bérbeadó rendelkezésére bocsátani, hogy abban visszamaradó személy nem maradhat.

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 képviseletében 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 bérlo 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 bérlo 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 utca [redacted] ajtó alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése 6.640.000.-Ft, azaz Hatmillió-hatszáznegyvenezer forint pénzbeli térítés bérlo 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 bérlo részére:

A bérbeadó a pénzbeli térítés 25 %-át, 1.660.000.- Ft-ot, azaz Egymillió-hatszázhatvan ezer forintot legkésőbb jelen megállapodás mindkét fél általi aláírását követő 15 napon belül fizeti meg bérlonek.

A bérbeadó a pénzbeli térítés fennmaradó 75 %-át, 4.980.000.- Ft forintot, azaz Négy-millió-kilencszáznyolcvanezer 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 bérlo részére.

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

Késedelmes kifizetés esetén a Bérbeadó a késedelem 15. napjától a késedelem minden napjára 3000.- Ft késedelmi kötbért köteles a Bérlonek megfizetni.

5./

Amennyiben a bérlo olyan okból, amelyért felelős, birtokbaadási kötelezettségével késedelembe esik, úgy a késedelem 15. napjától kezdődően a késedelem minden napjára 3.000.-Ft összegű késedelmi kötbért köteles a bérbeadónak megfizetni, mely összeget a bérbeadó a pénzbeli térítésből jogosult levonni.

Bérlo bérleti díj fizetési kötelezettsége a birtokbaadásig áll fenn.

6./

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

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. november 06.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó képviselőjében

.....
dr. Kocsis Máté
polgármester

.....
Bérlő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:

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.