1. sz. melléklet

A 68/2016.(IV. 07.) sz. határozat melléklete

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

..... (született: ....., szül.hely, idő: ....., anyja neve: ....., lakcíme: 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő u. 18. 1. emelet 11., szem.ig.sz.: .....),

..... (született: ....., szül.hely, idő:, ...anyja neve: ....., lakcíme: 2225 Üllő, Bimbó u. 20., szem.ig.sz.: .....)

..... (született: ....., szül.hely, idő: ....., anyja neve: ....., lakcíme: 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő u. 18. 1. emelet 11., szem.ig.sz.: .....), és

..... (született: ....., szül.hely, idő: ....., anyja neve: ....., lakcíme: 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő u. 18. 1. emelet 11., szem.ig.sz.: .....), *mint* **bérlők** között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1./
A szerződő felek megállapítják, hogy a Budapest VIII. kerület, 36260 hrsz-ú, **1083 Budapest, VIII. kerület, Tömő u. 18. 1. emelet 11. szám alatti** 93,08 m^2 alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás bérlője a 2008. április 11. napján kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján ..... és ..... (született: .....), ... és .....

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 bérlők jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállalnak 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 átadják a bérbeadónak.

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

A közüzemi díjak és lakásbérleti díj maradéktalan kiegyenlítéséről szóló igazolásokat bérlők a lakás átadásakor kötelesek a bérbeadónak átadni.

A bérlemény átadásakor a felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Felek elfogadják, hogy a bérbeadó képviseletében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. jár el, az általa felvett jegyzőkönyvben kerül rögzítésre, hogy bérlők jelen megállapodásban vállalt kötelezettségeiknek eleget tettek.

3./
A felek ezt a megállapodást olyan lakás vonatkozásában 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. törvény, valamint e törvény felhatalmazása alapján Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat 16/2010 (III.08.) 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 u. 18. 1. emelet 11. szám** alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése **17.500.000,- Ft, azaz tizenhétmillió-ötszázezer forint** pénzbeli térítés bérlők 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 bérlők részére:

A bérbeadó a pénzbeli térítés 25 %-át, **4.375.000,- Ft-ot, azaz négymillió-háromszázhetvenötezer forintot** legkésőbb jelen megállapodás **mindkét fél általi aláírását követő 15 napon belül fizet meg bérlőknek.**

A bérbeadó a pénzbeli térítés fennmaradó 75 %-át, **13.125.000,- Ft forintot, azaz tizenhárommillió-százhuszonötezer forintot a lakás bérbeadó részére történő birtokbaadását követően a birtokátruházás napjától számított 15 napon belül** (16/2010 (III.08.) számú önkormányzati rendelet 36. § (6)) **fizeti meg bérlők részére.**

A kifizetés átutalással történik a bérlő kifejezett kérésére a **bérlők ..... számú bankszámlájára.** Bérlők kijelentik, hogy bérbeadó ily módon történő teljesítését szerződésszerűnek fogadják el és maguk között elszámolnak az összeggel. A bérlők a pénzbeli térítés összegének általuk megadott bankszámláról történő felvételét maguk intézik. Kijelentik, hogy az ebből fakadó esetleges viták nem befolyásolják bérleti jogviszonyuk megszűnését.

Késedelmes kifizetés esetén a Bérbeadó a késedelem 15. napjától a késedelem minden napjára 3.000,- Ft késedelmi kötbért köteles a Bérlőknek megfizetni.

5./
Amennyiben a bérlők olyan okból, amelyért felelősek, birtokátruházási kötelezettségükkel késedelembe esnek, úgy a késedelem 15. napjától kezdődően a késedelem minden napjára 3.000,- Ft összegű késedelmi kötbért kötelesek a bérbeadónak megfizetni, mely összeget a bérbeadó a pénzbeli térítésből jogosult levonni. Bérlők bérleti díj fizetési kötelezettsége a birtokátruházásig áll fenn.

6./
Bérbeadó tájékoztatja a bérlőket, hogy a bérleti jogukról 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 bérlőket, 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 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 felek elolvasás után, mint akaratával mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. A bérlők 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 bérlők a

bizottsági döntésig, a bizottság hozzájárulása esetén a döntést követően a megállapodás bérbeadó által történő aláírásáig jelen megállapodásban foglaltakhoz, mint ajánlathoz kötve vannak. A megállapodás a bérbeadó aláírásával jön létre, és lép hatályba.

Budapest, 2016. .....

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó képviseletében

.....	.....
dr. Kocsis Máté	.....
polgármester	bérlő
	.....
	.....
	(született: .....)
	bérlő
	.....
	.....
	bérlő
	.....
	.....
	bérlő

Fedezet: ..... dátum: Budapest, 2016. .....

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:
1-4./ Bérlők
5-6./ Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
7-8./ Budapest Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal