

## 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, Bókay János u. .... szem.ig.sz.: .....,)

és

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

1./

A szerződő felek megállapítják, hogy a Budapest VIII. kerület, 36238 hrsz-ú, **1083 Budapest, VIII. kerület, Bókay János u. .... szám alatti 73 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás** bérleje a 1996. június 10. napján kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján ..... 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, Bókay János u. szám** alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése **16.939.212,- Ft, azaz tizenhatmillió-kilencszázharminckilencezer-kettőszáztizenkettő 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 50 %-át, **8.469.606,- Ft-ot, azaz nyolcmillió-négyszázhatvankilencezer-hatszázhat forintot** a jelen megállapodás aláírásakor fizeti meg bérlőknek.

A bérbeadó a pénzbeli térítés fennmaradó 50 %-át, **8.469.606,- Ft forintot, azaz nyolcmillió-négyszázhatvankilencezer-hatszázhat 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 bérlők kifejezett kérésére a  nevében az **UniCredit Banknál** vezetett  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, birtok-átruházási 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 visszerthes 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 képviselőjében

.....  
**dr. Kocsis Máté**  
polgármester

.....  
bérlő

.....  
bérlő

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

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Páris Gyuláné  
Gazdasági vezető

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

.....  
dr. Mészár Erika  
aljegyző

A megállapodás eredeti példányát kapják:

1-2./ Bérlők

3-4./ Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

5-6./ Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal



2. 12.

## 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, Bókay János u. \_\_\_\_\_ szem.ig.sz.: .....),  
mint bérlő között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1./

A szerződő felek megállapítják, hogy a Budapest VIII. kerület, 36238 hrsz-ú, **1083 Budapest, VIII. kerület, Bókay János u.** \_\_\_\_\_ szám alatti 75 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás bérlője a 2000. április 26. napján kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján

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, onnan kijelentkezni, a bérlő a lakást úgy köteles a bérbeadó rendelkezésére bocsátani, hogy abban visszamaradó személy nem maradhat.

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

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

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, Bókay János u.**

**7. alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése 17.184.420,- Ft, azaz tizenhétmillió-száznyolcvannégyezer-négy százhusz 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.) 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 50 %-át, **8.592.210,- Ft-ot, azaz nyolcmillió-ötszázkilencvenkettőezer-kettőszázötz forintot a jelen megállapodás aláírásakor fizeti meg bérlőnek.**

A bérbeadó a pénzbeli térítés fennmaradó 50 %-át, **8.592.210,- Ft forintot, azaz nyolcmillió-ötszázkilencvenkettőezer-kettőszázötz 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 bérlő részére.**

A kifizetés átutalással történik a bérlő kifejezett kérésére, a bérlő házastársának számlatulajdonosnak a **K & H Bank Zrt-nél vezetett** **1** számú bankszámlájára. Bérlő kijelenti, hogy bérbeadó ily módon történő teljesítését szerződés szerűnek fogadja el.

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

**5./**  
Amennyiben a bérlő olyan okból, amelyért felelős, birtok-átruházási 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 birtokátruházásig áll fenn.

**6./**  
Bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, 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 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 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 felek elolvasás után, mint akaratával mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó részéről a megállapodás aláírására azt követően kerül sor, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a megállapodás megkötéséhez hozzájárult. A bérlő a Képviselő-testület döntésig, a Képviselő-testület 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, 2016. ....

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
bérbeadó képviseletében

.....  
**dr. Kocsis Máté**  
polgármester

.....  
bérlő

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

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Páris Gyuláné  
Gazdasági vezető

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

.....  
dr. Mészár Erika  
aljegyző

A megállapodás eredeti példányát kapják:

- 1./ Bérlő
- 2-3./ Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 4-5./ Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

