



1000097069550

ikt. szám: FPH058 /26 - 2 /2020

tárgy: L B: J: lakáscsere iránti
kérelme

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

L: B: J: (továbbiakban: **Bérlő**) méltányossági alapon az FPH058/821-8/2018. számú 2018. július 06. napján kelt lakásbérleti szerződés alapján lett bérlője a 1134 Budapest szám alatti 1+2 fél szobás, 56m² alapterületű, összkomfortos lakásnak, határozott időre 2018. július 16. napjától 2020. március 31. napjáig. Bérlő a lakásban két gyermekével lakik együtt.

M: F: Sz: lak (továbbiakban: **cserepartner**) a XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatánál a 1203 Budapest szám alatti 2+1 fél szobás, összkomfortos, 66m² alapterületű lakásra, szociális lakbér alapú bérleti díjjal megállapított, határozott időre 2022. november 02. napjáig szóló bérleti szerződése áll fenn. (1. sz. melléklet)

Bérlő igazolta, hogy a lakásra lakbér-, költszolgáltatási díj és közüzemi díj tartozása nem áll fenn.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 29. § (1)-(3) bekezdése alapján „a bérlő a lakás bérleti jogát- a bérbeadó hozzájárulásával – elcserélheti, a csereszerződést írásba kell foglalni. Önkormányzati lakás esetében a bérbeadó a hozzájárulás megadását és a csereszerződés érvényes megkötését megelőzően a bérbeadó köteles az önkormányzati lakásra bérleti jogot szerző cserélő féltől kérni: a lakásbérleti szerződésének, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító bérbeadó írásbeli nyilatkozatát”.

Fent nevezett személyek lakáscsere kérelmet nyújtottak be 2019. november 22. napjával, melyben kérték a két lakás cseréjéhez a hozzájárulásunkat. A csere indokaként mindkét fél a vele együttműködő gyermekének az egészségügyi állapotát írta le. A kérelem hiányosan érkezett be, mivel nem tartalmazta a cserepartner bérleti jogviszonyát igazoló bérleti szerződést. Hiánypótlási felhívásunkat követően fenti felek a lakáscsere elbírálásához szükséges iratokat hiánytalanul 2020. január 29. napján nyújtották be. (2. sz. melléklet)

A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakberek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016 (XII.29) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 13. §-a alapján a lakáscsere jogcímén történő bérbeadás tekintetében a Törvény 29. §-ában foglaltakat kell megfelelően alkalmazni. A lakáscsere folytán a cserélő felek bérleti jogviszonya az új lakásra az eredeti lakásbérleti szerződésben meghatározott feltételekkel jön létre. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a lakbér megállapítására, ha a csere folytán bérleti jogot szerző cserélő fél a 22. § (1) bekezdésére tekintettel a korábbi bérlőtől eltérő lakbérbesorolásba esik.

A cserepartner jövedelmi viszonyainak a felülvizsgálatát követően piaci lakbér került megállapításra a Lakásbérleti szerződésben.

A Lakásrendelet 4. § (1) bekezdése alapján a bérlő a lakás bérbeadására vonatkozó bizottsági döntést követően, legkésőbb a lakásbérleti szerződés általa történő aláírásakor a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékaul az adott lakásra érvényes háromhavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni.

A fenti rendeleti hivatkozás értelmében a cserepartnernek a szerződés megkötésekor 163.344,-Ft összegű óvadékot kell megfizetnie.

A 1134 Budapest Kassák Lajos u. 78. VII. em. 77. szám alatti lakás átadás-átvétele a két fél cserélő fél között a Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Zrt. munkatársa jelenlétében fog megtörténni.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatokat terjesztjük a T. Bizottság elé, melyben hozzájárulásukat kérjük a két fél által benyújtott lakáscsere szerződéshez, illetve a cserepartnerrel a lakásbérleti szerződés megkötéséhez.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy:

1.

a 41/2016 (XII.29) Főv. Kgy. rendelet 26.§-ában
Bizottságra átruházott hatáskörben eljárva hozzájárul L.
lakáscsere szerződéséhez.

határidő:

felelős: Főpolgármester

a Fővárosi Közgyűlés által a Tulajdonosi

B: Jt és M Fi, Si

2.

a 41/2016 (XII.29) Főv. Kgy. rendelet 26.§-ában
Bizottságra átruházott hatáskörben eljárva jóváhagyja és megköti M.
évi LXXVIII. törvény 29. §-án alapuló, a 1134 Budapest

a Fővárosi Közgyűlés által a Tulajdonosi

Fi, Sz bérlővel az 1993.

sorszám alatti lakásra

vonatkozó és az előterjesztés 3. sz. mellékletét képező lakásbérleti szerződés piaci lakbér alapú bérleti díjjal
(54.448,-Ft/hó) a Lakásbérleti szerződés aláírásának napjától 2020. március 31. napjáig, amennyiben
bérlő az óvadékot, azaz 163.344,-Ft-ot megfizette. Felkéri a Főpolgármestert a Lakásbérleti szerződés
aláírására.

határidő: a döntést követő 60 nap

felelős: Főpolgármester

Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Budapest, 2020. 02. 17.

Láttam főjegyző megbízásából:

dr. Schröder Norbert

aljegyző



dr. Számadó Tamás

főjegyző

A személyes adatok védelme érdekében a mellékletek megtekinthetőek a Lakásgazdálkodási Osztály,
illetve a Tulajdonosi bizottság titkárságán.

2020 FEBR 14.

mellékletek:

1. Eredeti lakásbérleti szerződések
2. Lakáscsere kérelem
3. M.F.Sz. új lakásbérleti szerződése

Szignálta:

2020 FEBR 06.

Verő Tibor
főosztályvezető



3/3 oldal

dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető

2020.02.12.

Borsos

Tus02.07

0206

