

GYAKRAN ISMÉTELT KÉRDÉSEK JOGI KÉRDÉSEK

1. Ha részletfizetést szeretne kérni a bérlő, mi a teendő?

Kérelmet kell benyújtania, amelyben leírja kérelmének indokait és nyilatkozik a fizetési képességéről, a vállalható törlesztő-részletek összegéről, a részletek futamidejéről. A kérelem elbírálása érdekében a jövedelmi helyzetet alátámasztó iratok bemutatása szükséges.

2. Milyen igazolások bemutatása szükséges a részletfizetési kérelemhez?

A kérelmező jövedelmi, vagyoni viszonyait és szociális helyzetét igazoló bármilyen dokumentumnak a bemutatása, így különösen munkáltatótól származó jövedelemigazolás, nyugdíjszelvény, nyugdíj összegét megállapító határozat, különböző járadékok, illetve támogatások összegét megállapító határozat.

3. A részletfizetés feltételeként megállapított önrész elengedésére vagy csökkentésére van-e mód, vagy kapható-e rá haladék?

Különös méltányosságot érdemlő esetben.

4. Milyen futamidejű részletfizetés adható?

A részletfizetési megállapodásban 12 hónapnál hosszabb törlesztési időt csak és kizárólag az adós rendkívül hátrányos anyagi- és szociális helyzetére tekintettel lehet engedélyezni, de ez esetben sem lehet hosszabb a futamidő 24 hónapnál. A törlesztő részletek összege 5.000 Ft/hó összegnél alacsonyabb nem lehet a tárgyhavi bérleti díj folyamatos fizetése mellett.

5. Ha a bérlő nem tudta fizetni a részletfizetési megállapodásban foglaltakat és egy összegben vált esedékessé a tartozása, kaphat-e új részletfizetést?

Igen, ha az elmaradt részleteket és lejárt esedékességű tárgyhavi bérleti díjakat megfizeti.

6. Ha már fizetési meghagyásos vagy végrehajtási eljárás alatt áll a hátralék, kaphat-e részletfizetést a bérlő?

Igen, azzal, hogy a fizetési meghagyásos eljárás illetve végrehajtási eljárás költségeit meg kell fizetni. Egyebekben a részletfizetési megállapodás feltételei megegyeznek a fentiekben foglaltakkal.

7. Mi a teendő, ha a tartozást a bérlő jövedelméből letiltják, vagy lefoglalták vagyontárgyát?

Fel kell keresni a végrehajtót, vagy Társaságunkat, mint jogosultat, és rendezni a teljes tartozást, vagy részletfizetést kezdeményezni.

8. A részletfizetési kedvezmény biztosítása kapcsán a bérlőnek a tőketartozáson felül milyen további költségeket, díjakat kell megfizetnie?

A tartozás részletekben, esedékességen túli megfizetésére figyelemmel a bérlőnek a késedelembe esés napjától a kifizetés napjáig a Ptk. szerint számított késedelmi kamatot meg kell fizetnie. A fentiekén túl a bérlő köteles az esetlegesen folyamatban lévő jogi eljárás valamennyi költségének (postaköltség, eljárási díjak, ügyvédi munkadíj stb.) megfizetésére. A fentiekén túlmenően a részletfizetési megállapodás elkészítésének költsége a megállapodás tárgyát képező tőkekövetelés összegének minimum 1%-a, de legalább 3.000,- Ft, kivéve amennyiben az adós behajtási költségátalány fizetésére köteles, mely esetben a behajtási költségátalány összege fedezetül szolgál a megállapodás elkészítésének költségére is.

9. Helyiségbérlők is nyújthatnak be részletfizetési kérelmet?

Igen, a helyiség bérleményeket vállalkozás keretében (egyéni vállalkozás, gazdasági társaság, egyéb jogi személy) bérlő ügyfelek részére, kérelem alapján a hátralék megtérülése céljából részletfizetési kedvezmény biztosítható. A részletfizetés kapcsán a fenti rendelkezések irányadóak, azzal a többletfeltétellel, hogy a fizetési kedvezmény biztosításához kezességi szerződés megkötése, vagy az összeg erejéig tehermentes ingatlanra történő jelzálogjognak a bejegyzése szükséges.

10. Mi a teendő, ha a bérlő számára nem érhető, hogy pontosan mely tételekből tevődik össze a felszólításban közölt tartozása?

Folyószámla egyeztetést kérhet az ügyfélszolgálaton, szükség esetén a jogi ügyintézővel, vagy a pénzügyi és számviteli csoport munkatársával egyeztetve. Közös költség ügyben a társasház kezelőjét vagy a könyvelőt kell keresni.

11. Ha a bérlő szerződése felmondásra került, mi a teendő?

A hátralékkezelés során küldött fizetési felszólításban biztosított határidőre nem teljesítő bérlőkkel szemben Társaságunk a bérleti jogviszony felmondását érvényesíti. A felmondást követően a tartozás megfizetésére részletfizetési kedvezmény biztosítható.

A felmondást kérelemre Társaságunk visszavonhatja mindaddig, amíg a bérlemény birtokának kiürítése iránt a bérbeadó peres eljárást nem kezdeményez és a bíróság tárgyalást nem tűz ki. A felmondás visszavonására biztosított határidő utolsó napja az elsőfokú bírósági tárgyalás első tárgyalási napja. Az elsőfokú bíróság első tárgyalási napját, de legkésőbb a jogcím nélküli használat első napjától számított 18. hónap utolsó napját követően, a felmondás visszavonására nincs mód.

12. Mit kell tennie a bérlőnek vagy használónak, ha a bérleményt vissza kívánja adni a bérbeadónak?

Telefonon vagy személyesen az ügyfélszolgálatunkon egyeztetnie kell időpontot a birtokbaadásra. A lakást vagy helyiséget teljesen ki kell üresíteni és a megadott időpontban az IKV munkatársának a helyszínen át kell adni a kulcsokat, és alá kell írni a visszavételi jegyzőkönyvet.

13. A jogcím nélküli lakás/helyiség használó ha minden tartozását kifizeti, akkor lehet-e újra bérlő?

A tartozás teljes kifizetése mellett további feltételeknek is meg kell felelni, így automatikusan nem válik bérlővé az, aki a tartozásait rendezi. A lakásbérlemények esetén a tartozás kifizetése után jogcím nélküli elhelyezés iránti kérelmet kell benyújtani az IKV Zrt-hez, és az adott ügy összes körülménye alapján írásban küldünk tájékoztatást az elhelyezés biztosításához szükséges feltételekről. Helyiségbérlemények esetén a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló közgyűlés rendelet szabályozza a jogcím nélkülivé vált helyiséghasználó bérlővé válásának feltételeit. Helyiségek esetén javasoljuk a jogviszony rendezésének kérdéseiben a helyiséggazdálkodási csoporttal történő egyeztetést.

14. A befizetett óvadék/kaució mikor jár vissza?

A bérlemény tartozásmentes és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való visszaadása esetén, a bérlő kérelme alapján.