

NEM LAKÁS CÉLÚ HELYISÉG BÉRLETI JOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSA



Nem lakás célú helyiség bérleti jogának átruházása kizárólag a bérbeadó hozzájárulásával érvényes, melyhez kérelmet kell benyújtani az alábbi feltételek szerint:

A feleknek csatolniuk kell:

- 30 napnál nem régebbi, a bérleti jog átruházásáról szóló szerződés egy eredeti példányát,

A **bérlő** (bérleti jog átadója) részéről:

- 30 napnál nem régebbi igazolásokat arról, hogy a tárgyi bérlemény vonatkozásában közüzemi díj tartozása nem áll fenn (Nemzeti Közművek, SZETÁV KFT, VÍZMŰ ZRT igazolás),
- nyilatkozatát arról, hogy SZMJV Önkormányzata felé semmilyen jogcímen nincs tartozása.

A **leendő bérlő** (a bérleti jog vevője) részéről:

- vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány másolatát, vagy a vállalkozásról szóló igazolást,
- cég esetén:
 - 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot,
 - aláírási címpéldány másolatát,
 - tevékenység jellegétől függő egyéb hatósági igazolást;
- garázs bérlemény esetében a forgalmi engedély másolatát,
- nyilatkozatát arról, hogy vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti jog ellenérték 25%-ának megfelelő összegű átruházási díj, valamint kéthavi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű szerződési biztosíték egyösszegű megtérítését, és megállapodik a bérbeadóval a helyiség bérleti díja mértékében.
- Az átruházási díj alapját képező bérleti jog ellenérték összege a Társaságunk által készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján kerül megállapításra. Amennyiben az ingatlanforgalmi szakvélemény alapján megállapított összeg eltér a felek által benyújtott szerződésben szereplő összegtől, Társaságunk a feleket értesíti.

A hozzájárulás feltétele, hogy a bérlőnek bérleti díj, illetve a bérbeadó felé más jogcímen tartozása ne álljon fenn, a bérleti jogviszonya ne álljon felmondás alatt, valamint a bérbeadó és a bérlő között ne legyen jogvita a helyiség bérleti díjában, továbbá, hogy a leendő bérlő vállalja az átadni kívánt helyiségre vonatkozó, bérbeadó által megállapított bérleti jog ellenérték 25 %-ának megfelelő átruházási díj összegű megtérítését és megállapodjon a bérbeadóval a helyiség bérleti díja, valamint a szerződési biztosíték mértékében.

Tájékoztatjuk, hogy a bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a leendő bérlő bérleti jogviszonyból eredő kötelezettségeinek biztosítása érdekében – gazdasági társaság esetén az ügyvezető vagy a tulajdonos, természetes személy esetén egy harmadik természetes személy – kezességi szerződést kössön Társaságunkkal.

Társaságunk a bérleti jog átruházása iránti kérelmeket saját hatáskörben bírálja el azzal, hogy a hozzájárulás feltétele a Polgármester lemondó nyilatkozata (a lemondó nyilatkozatot Társaságunk kéri meg a Polgármestertől). Ha a Polgármester a helyiség önkormányzati célból történő igénybevételeéről rendelkezik vagy a bérbeadó a felek által benyújtott bérleti jog átruházási szerződésben szereplő ajánlatot elfogadja, a bérleti jog átruházási szerződés a bérlő és a bérbeadó között jön létre. Ebben az esetben a bérbeadó és bérlő köteles a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodást a pénzügyi elszámolással együttesen az elfogadó nyilatkozat kézbesítésétől számított legkésőbb 30 napon belül megkötöni.

A fenti szabályok irányadóak a bérleti jog ingyenes átadása esetén is.

A leendő bérlő a hozzájáruló nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles az átruházási díj és a szerződési biztosíték megtérítésével egyidejűleg a bérbeadóval bérleti szerződést kötni.

A leendő bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti szerződés megkötését követően közjegyzői okiratba foglalt, egyoldalú jognyilatkozatot tesz arról, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a helyiség kiüresítési és visszaadási kötelezettségének eleget tesz. A leendő bérlő tudomásul veszi, hogy a közjegyzői okiratba foglalt jognyilatkozat megtételének díja a bérlőt terheli.

A leendő bérlő a helyiséget a bérleti szerződés megkötését, illetve annak közjegyzői okiratba foglalását követően veheti birtokba.

A hozzájárulás nélkül végrehajtott birtokbavétel következménye a bérleti jog átruházáshoz történő hozzájárulás iránti kérelem elutasítása és a bérlő bérleti jogviszonyának azonnali hatályú felmondása.

Az ügyintézés átlagos időtartama 60 nap.

Amíg az átvevő fél bérleti szerződést nem köt, addig a bérleti jog eladójával állunk jogviszonyban és bérleti díjat tőle követelünk, illetve tőle fogadunk el.

SZMJV Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek bérleti jog átruházásának feltételeit SZMJV Közgyűlésének 15/2000. (III.31.) Kgy. rendelete szabályozza.