

HELYISÉG BŐVÍTÉS



A bérlő és a bérbeadó a bérleti szerződés időtartamára megállapodhatnak, hogy a bérlő az általa bérelt helyiséget bővítésre alkalmas, üres, szomszédos másik helyiséggel, továbbá a 100 % - os önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében közös használatú helyiséggel bővítheti. A bővítésről történő megállapodás iránt kérelmet kell benyújtani az alábbi feltételek szerint.

A bérlőnek csatolni kell:

- a bővítendő helyiség bérleti szerződésének másolatát,
- 30 napnál nem régebbi igazolásokat arról, hogy a bővítendő helyiség vonatkozásában közüzemi díj, külön szolgáltatási tartozása nem áll fenn (
- EDF DÉMÁSZ, ENKSZ Földgázszolgáltató, VÍZMŰ, SZETÁV Kft., GLOBÁL FAKTOR Zrt. igazolás, és az utolsó havi bérleti díj befizetésének igazolása),
- nyilatkozatot arról, hogy vállalja a bővítmény után megállapított bérleti jog ellenérték egy összegben történő megfizetését (A bérleti jog ellenértékét az ügyintézés során, a bérbeadó állapítja meg és az összeg ismeretében ismételten, külön nyilatkozatot kér a bérlőtől a megfizetés vállalásáról),
- amennyiben a bővítés közös használatú helyiséggel (pl. mosókonyha, egykori WC) történik, akkor a használatára jogosultak egyhangú lemondó nyilatkozatát
- nyilatkozatát arról, hogy a bővítendő helyiségre vonatkozó jogviszonya nem áll felmondás alatt,
- nyilatkozatát arról, hogy SZMJV Önkormányzata felé semmilyen jogcímen nincs tartozása.

A bérlő és a bérbeadó között megállapodásnak kell szülni az alábbi kérdésekben:

- az elvégzendő kivitelezési munkálatokról, annak befejezési határidejéről, és arról, hogy a bérlő vállalja a bővítéssel járó átalakítás költségeit, továbbá vállalja az ezekhez szükséges hatósági engedélyek beszerzését,
- a bővítés után kialakult helyiség bérleti díjának összegében, valamint a szerződési biztosíték mértékében. (A Kgyr. alapján a szerződési biztosíték összege a bővítés után kialakult helyiség minimum két havi bérleti díja.)

Tájékoztatjuk, hogy a bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy 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.

Társasház esetén, amennyiben a bővítés kapcsán a társasházi tulajdont alapító okirat módosítása is szükségessé válik a bővítés további feltétele, hogy bérlő vállalja a társasházi tulajdont alapító okirat módosításának költségeit, valamint az ezzel kapcsolatos ügyintézés.

A bővítés kivitelezésének költségét a bérbeadó semmilyen formában nem téríti meg a bérlőnek.

Amennyiben a bővítés jogszabályban meghatározott feltételei teljesülnek, Társaságunk előterjesztést készít a döntés meghozatalára jogosult SZMJV Közgyűlésének Vagyongazdálkodási Bizottsága (továbbiakban: VB) részére. A VB döntéséről az ügyfelet minden esetben, írásban tájékoztatjuk.

A Társasházi közös tulajdonban vagy használatban lévő helyiség esetén a helyiségbővítés ügyintézése nem tartozik Társaságunk hatáskörébe.

SZMJV Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek bővítésének feltételeit SZMJV Közgyűlésének 15/2000. (III.31.) Kgy. rendelete (továbbiakban: Kgyr.) szabályozza