

# HELYISÉGCSERE A BÉRBEADÓ ÉS A BÉRLŐ KÖZÖTT



Bérlő az általa bérelt helyiség helyett másik helyiséget (cserehelyiséget) kérhet a bérbeadótól, melyhez kérelmet kell benyújtani az alábbi dokumentumokat melléelve:

## A bérlőnek csatolni kell:

- a bérleti szerződésének másolatát,
- 30 napnál nem régebbi igazolásokat arról, hogy a tárgyi bérlemény vonatkozásában közüzemi díj, külön szolgáltatási tartozása nem áll fenn (EDF DÉMÁSZ, ENKSZ Földgázszolgáltató, SZETÁV KFT, GLOBÁL FAKTOR ZRT, VÍZMŰ igazolás, és az utolsó havi bérleti díj befizetésének igazolása),
- nyilatkozatát arról, hogy a helyiségre vonatkozó bérleti jogviszonya nem áll felmondás alatt,
- nyilatkozatát arról, hogy SZMJV Önkormányzata felé semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása.

## Amennyiben a bérbeadó a felajánlott helyiséget elfogadja, és a bérlő kérelmére a bérbeadó cserehelyiséget ajánl fel, és azt bérlő elfogadja, a bérlő és a bérbeadó megállapodása szükséges az alábbi kérdésekben:

- a helyiségek közötti, a bérbeadó által megállapított bérleti jog ellenérték - különbözet összegében, amit a megállapodás aláírásával a felek megtérítenek; (ha a csereként felajánlott helyiség ellenértéke alacsonyabb, mint a csereére kért helyiség ellenértéke, úgy a bérlő köteles a különbözetet megfizetni a bérbeadónak, ellenkező esetben a bérlőt illeti meg a különbözet),
- a csereként kapott 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.),

A Kgyr. 3/A. § (8) bekezdése, a 4. § (10) bekezdése, valamint a 4. (17) bekezdése alapján bérbe adott helyiségek esetén a bérbeadó és a bérlő közötti csere további feltétele, hogy a helyiség bérlője vállalja a bérbeadó által meghatározott bérleti jog ellenérték bérbeadó részére történő megfizetését.

A csereként kapott helyiségre vonatkozó bérleti szerződés megkötésének feltétele, 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.

A csereként kapott helyiségre vonatkozó bérleti szerződés megkötésének további feltétele, hogy amennyiben a leadott helyiség a 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet hatálya alá tartozik, bérlő vállalja a leadott helyiségre vonatkozó – az IKV Zrt. által elkészített - energetikai tanúsítvány költségének viselését.

Amennyiben a helyiségcsere 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 VB jóváhagyása esetén bérlő a határozatban foglalt határidőn belül köteles a csere megállapodást aláírni, a meglévő bérleményét a megállapodásban foglalt határidőben rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni, és a megállapodásban foglalt és a bérbeadó által meghatározott további feltételeket teljesítve a csereként kapott helyiségre vonatkozó helyiségbérleti szerződést megkötni. Bérlő a meglévő bérlemény bérleti és közüzemi díjait a helyiség visszaadásig, a csereként kapott helyiség bérleti és közüzemi díjait pedig a helyiség birtokba vételének napjától köteles megfizetni.

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