

# 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 mellékleve:

## A bérlőnek csatolni kell:

- a bérleti szerződésének másolatát,
- 30 napnál nem régebbi igazolásokat arról, hogy a bővítendő helyiség vonatkozásában közüzemi díj, külön szolgáltatási tartozása nem áll fenn:  
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt (villany, gáz), Vízmű Zrt, SZETÁV Kft., Globál Faktor Zrt. igazolásait,
- 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 csereért 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 Kgy.r. alapján a szerződési biztosíték összege a bővítés után kialakult helyiség minimum két havi bérleti díja.),

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 Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága (továbbiakban: PVB) részére. A PVB döntéséről az ügyfelet minden esetben, írásban tájékoztatjuk.

A PVB 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: Kgy.r.) szabályozza.