

BÉRLETI JOGVISZONY FOLYTATÁS



A bérlő halála esetén:

- folytathatja a bérleti jogviszonyt az, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhat a lakásba, és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott, azaz:
- az elhunyt bérlő házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének gyermeke (unokája), ill. szülője.

A bérleti jogviszony folytatása iránt ÍRÁSBELI KÉRELMET kell benyújtani, melyhez csatolni szükséges az alábbiakat:

- házastársak esetén a házassági anyakönyvi kivonat másolatát,
- gyermek, unoka, szülő esetében a rokonsági fok igazolására születési anyakönyvi kivonat MÁSOLATÁT,
- lakóhelyet igazoló személyi igazolvány, lakcímkártya másolatát,
- halotti anyakönyvi kivonat másolatát,
- a lakbér megállapításához a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapra vonatkozó jövedelemigazolást,
- a lakbér megállapításához a vagyoni helyzetre vonatkozó nyilatkozatot arról, hogy az ingó-, ingatlan és vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke az 1.995.000 Ft –ot meghaladja-e,
- nyilatkozat, hogy a leendő bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek az ország területén önálló beköltözhető lakásingatlanral, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, illetve azon hasznélvezeti joggal, önkormányzati bérlakással nem rendelkeznek, illetve önkormányzati bérlakásban nem bérlő, bérlőtárs vagy jogcím nélküli lakáshasználó,
- 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 lakás kiüresítési és visszaadási kötelezettségének eleget tesz. A leendő bérlő tudomásul veszi, hogy a közjegyzői okiratba foglalt jognyilatkozat megtételének díja a leendő bérlőt terheli.

Tartási szerződés alapján:

Folytathatja a bérleti jogviszonyt az eltartó, ha a tartási szerződéshez a bérbeadó hozzájárult, és a hozzájárulás óta a bérlő haláláig legalább egy év eltelt, illetve a tartási szerződésben vállalt kötelezettségeit az eltartó teljesítette.

A bérleti jogviszony folytatása iránt ÍRÁSBELI KÉRELMET kell benyújtani, melyhez csatolni szükséges az alábbiakat:

- halotti anyakönyvi kivonat másolatát,
- tartási szerződés ill. hozzájárulás másolatát,
- eltemettetést igazoló – eltartó nevére szóló – számlák másolatát,
- a lakbér megállapításához a leendő bérlő – eltartó – és a vele együttköltöző személyek részére, a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapra vonatkozó jövedelemigazolását,
- a lakbér megállapításához a vagyoni helyzetre vonatkozó nyilatkozatot arról, hogy az ingó-, ingatlan és vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke az 1.995.000 Ft –ot meghaladja-e,
- 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 lakás kiüresítési és visszaadási kötelezettségének eleget tesz. A leendő bérlő tudomásul veszi, hogy a közjegyzői okiratba foglalt jognyilatkozat megtételének díja a leendő bérlőt terheli.

A fizetendő lakbér mértéke lehet SZOCIÁLIS v. KÖLTSÉGELVŰ a jövedelmi, vagyoni helyzettől függően.

Amennyiben a kérelmezőnek és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme 149.000.- Ft alatt van – EGYEDÜLÁLLÓ ESETÉN 195.000.- Ft -, és az ingatlan, ingó, továbbá a vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke az 1.995.000.- Ft-ot, illetve a lakás a jogos lakásigény mértékét nem haladja meg, úgy SZOCIÁLIS LAKBÉRT köteles fizetni.

Amennyiben a fent említett együttes feltételeknek nem felel meg, abban az esetben KÖLTSÉGELVŰ LAKBÉRT köteles fizetni.