

NEM LAKÁS CÉLÚ HELYISÉG ALBÉRLETBE ADÁSA



A bérbeadó hozzájárulásával a helyiség alapterületének egésze vagy egy része albérletbe adható, legfeljebb 5 éves időtartamra, melyhez kérelmet kell benyújtani az alábbiak szerint.

A feleknek a kérelemhez csatolni kell:

- 30 napnál nem régebbi albérleti szerződést, melynek időtartama az öt évet, illetőleg- amennyiben a bérleti jogviszony ennél rövidebb- a határozott idejű jogviszonyból még hátralévő időtartamot nem haladhatja meg.

A bérlő (albérletbe adó) részéről:

- 30 napnál nem régebbi igazolásokat arról, hogy a tárgyi bérlemény vonatkozásában közüzemi díj, külön szolgáltatási tartozása nem áll fenn (Nemzeti Közművek, SZETÁV KFT, VÍZMŰ ZRT igazolás),
- nyilatkozatot arról, hogy vállalja az albérletbe adott terület, illetőleg annak üzemeltetéséhez szükséges szociális és egyéb helyiségek alapterülete után 30 %-kal emelt bérleti díj fizetését (azaz a bérleti díjon felül albérleti pótdíj megfizetését) az albérletbe adás időtartama alatt,
- nyilatkozatát arról, hogy SZMJV Önkormányzata felé semmilyen jogcímen nincs tartozása,
- a bérlőnek bérleti jog ellenérték hátraléka nincs,
- valamint arról, hogy a helyiségre vonatkozó bérleti jogviszonya nem áll felmondás alatt.

Az albérlő (albérletbe vevő) részéről:

- vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány másolatát, vagy a vállalkozásról szóló igazolást,
- az albérlő tevékenysége végzésére jogosító okirat másolatát,
- cég esetén 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot, és aláírási címpéldányt.

A hozzájárulás feltétele továbbá, hogy bérlőnek bérleti díj, illetve a bérbeadó felé más jogcímen tartozása ne álljon fenn, valamint ne legyen jogvita a bérbeadó és a bérlő között a helyiség bérleti díjában.

Amennyiben a bérlemény címe harmadik személy székhelyként, telephelyként vagy fióktelepeként bérbeadói hozzájárulás nélkül kerül bejegyzésre, az utólagos bérbeadói hozzájárulás feltétele- a fentiekben felül -, hogy a bérlő vállalja a 2009. április 15. napját megelőző cégbírósági bejegyzés esetén 2009. április 15. napjáig visszamenőleg, a 2009. április 15. napját követő cégbírósági bejegyzés esetében a cégbírósági bejegyzés napjáig visszamenőleg az albérletbe adott terület, illetőleg annak üzemeltetéséhez szükséges szociális és egyéb helyiség alapterülete után 50%-kal emelt bérleti díj megfizetését.

Társaságunk saját hatáskörben bírálja el az albérletbe adáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmeket. Az ügyintézés átlagos időtartama 30 nap, mely egy alkalommal – a törvény alapján – 30 nappal meghosszabbítható.

Új kérelmet kell benyújtani, ha:

- az albérlő személye megváltozik az albérletbe adás időtartamának lejártá előtt,
- a hozzájárulásban meghatározott idő eltelik, és fenn kívánják tartani az albérleti jogviszonyt.

Ezekben az esetekben az új kérelemhez a fent részletezett iratokat kell csatolni.

A bérlő felel az általa bérelt helyiségben tevékenykedő, működő albérlő magatartásáért. Az albérlő eljárása, működése, magatartása miatti többszöri rendészeti ellenőrzés, bérbeadói figyelmeztetés eredménytelensége a bérlő bérleti jogviszonyának felmondását eredményezheti.

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