

HELYISÉGCSERE KÉT BÉRLŐ KÖZÖTT



A bérlők az általuk bérelt helyiséget a bérbeadó hozzájárulásával elcserélhetik egymással, melyhez kérelmet kell benyújtaniuk az alábbi dokumentumokat mellékleve:

- a meglévő bérleti szerződéseik másolatát,
- 30 napnál nem régebbi, a helyiségcseréről szóló megállapodás 1 eredeti példányát,
- 30 napnál nem régebbi igazolásokat arról, hogy a tárgyi bérleményeik 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),
- vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány másolatát,
- cég esetén 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot, és aláírási címpéldányt,
- garázs bérlemény esetében a forgalmi engedély másolatát,
- bérlők nyilatkozatát, hogy vállalják az elcserélni kívánt helyiségekre vonatkozó, a bérbeadó által megállapított bérleti jog ellenérték - különbözet 25%-ának megfelelő átruházási díj egyösszegű megtérítését,
- bérlők nyilatkozatát arról, hogy az SZMJV Önkormányzat semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozásuk,
- bérlők nyilatkozatát, hogy az elcserélni kívánt helyiségekre vonatkozó bérleti jogviszonyuk nem áll felmondás alatt.

A bérbeadói hozzájárulás feltétele bérlők és a bérbeadó megállapodása:

- a helyiségek bérleti díjának és a szerződési biztosíték összegében (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 bérlők közötti csere további feltétele, hogy a fenti jogcímenek bérbe adothelyiség 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.

Bérbeadó a feltételek együttes megvalósulása esetén járulhat hozzá a bérleti jogok cseréjéhez.

A kérelem elbírálása Társaságunk hatáskörébe tartozik. Az ügyintézés határideje 30 nap, mely egy alkalommal újabb 30 nappal meghosszabbítható.

Ha a bérbeadó a csere-megállapodáshoz a hozzájárulást megadja, akkor a bérlők a hozzájáruló nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül kötelesek az átruházási díj megtérítésével egyidejűleg a bérbeadóval bérleti szerződést kötni.

A bérlők a helyiségeket a bérleti szerződés megkötését követően adhatják, illetve vehetik birtokba. A hozzájárulás nélkül végrehajtott birtokbavétel a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

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