



## A BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGHOSSZABBÍTÁSA

A bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítására irányuló kérelmét a bérlő – a lejárat előtt legalább 30 nappal – írásban köteles bejelenteni a bérbeadónak.

A bérleti jogviszony további egy évvel történő meghosszabbításáról a polgármester dönt. Erre csak akkor kerülhet sor, ha a bérlő a bérlet teljes időtartama alatt a jogszabályban és a szerződésben előírt valamennyi kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, tehát a lakbér és közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, illetve egyéb szerződésszegő magatartást sem tanúsított.

**(Az általános bérbeadási határidő legfeljebb egy év. Ez azokra a bérlőkre is vonatkozik, akiknek korábban hosszabb időtartamú bérleti szerződésük volt.)**

Ha a lejáró bérleti szerződés megkötésére a szociális helyzet alapján került sor, az ugyanilyen alapon akkor hosszabbítható meg, ha a bérlő jövedelmi és vagyoni helyzete alapján megfelel a jogszabály szerinti feltételeknek.

### **Szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei:**

Önkormányzati bérlakást **szociális helyzet alapján** csak akkor lehet bérbe adni, ha a kérelmező háztartásában az **egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg** az öregségi nyugdíj legkisebb összegének (a továbbiakban: **nyugdíjminimum**) **250 %-át** (jelenleg ez 71.250,- Ft). A jövedelem számításánál csak a kérelmezőt és a vele együtt lakó személyeket lehet figyelembe venni.

A bérbeadás csak akkor engedélyezhető, ha a kérelmezőnek vagy a vele együtt lakó személyeknek nem áll fenn valamely lakásra nézve tulajdonjoga, haszonélvezeti joga, használati joga vagy bérleti joga.

További feltétel, hogy a kérelmező és a vele együtt lakó személyek együttesen nem rendelkeznek a nyugdíjminimum 75-szörösét meghaladó értékű vagyonnal (jelenleg ez 2.137.500,- Ft). Ettől a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság eltérhet különösen abban az esetben, ha a vagyontárgy a tulajdonos foglalkozása gyakorlásához szükséges vagy a tulajdonlás más méltányolható körülményei miatt indokolt.

A szociális helyzet alapján legfeljebb az alábbiakban meghatározott nagyságú lakás adható bérbe:

- 1 személy esetében 1 lakószoba, de legfeljebb 40 m<sup>2</sup>,
- 2 személy esetében 1 + 1/2 lakószoba, de legfeljebb 45 m<sup>2</sup>,
- 3 és 4 személy esetében 2 lakószoba, de legfeljebb 60 m<sup>2</sup>,
- 5 és 6 személy esetében 2 + 1/2 lakószoba, de legfeljebb 75 m<sup>2</sup>,

e) 7 vagy több személy esetében 3 lakószoba, de legfeljebb 90 m<sup>2</sup>.

Bérelti szerződés hosszabbítása esetén a fentiekben részletezett lakásnagyság legfeljebb 1 lakószobával és 15 m<sup>2</sup>-rel az túlléphető.

Amennyiben a bérelti jogviszony időtartamának meghosszabbításakor a lakás nagysága a megnövelt mértéket is meghaladja, úgy a bérlő részére az eredeti bérbeadásnál előírt nagyságú cserelakást kell felajánlani. A felajánlás időpontjáig a bérlő – az egyéb feltételek fennállása esetében – a lakást továbbra is a szociális helyzet alapján bérbe adott lakásokra meghatározott feltételekkel bérelheti.

A bérelti jogviszony szociális helyzet alapján történő meghosszabbítására nem kerülhet sor, ha a bérlő

- a) a lakás hasznosításával összefüggésben a nyugdíjminimum összegét meghaladó jövedelemhez jut, vagy
- b) a bérlőnek a lakás bérelti jogára vonatkozóan tartási vagy életjáradéki szerződése áll fenn.

Ezen feltételek alól a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság indokolt esetben – a bérlő méltányolható személyi körülményeire tekintettel – mentesítést adhat.

Ha a bérelti jogviszony időtartamának meghosszabbítására – a jogosultsági feltételek hiányában – a szociális helyzet alapján nem kerülhet sor, úgy a bérelti jogviszony időtartama csak a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás szabályai szerint hosszabbítható meg. Önkormányzati lakás nem a szociális helyzet alapján történő bérbeadására akkor kerülhet sor, ha a bérlő a lakás fenntartásához szükséges megfelelő jövedelemmel rendelkezik. Megfelelő jövedelemnek minősül, ha a lakás bérelti díj nem haladja meg a bérlő háztartása összjövedelmének 15 %-át.

Ha a lejáró bérelti szerződés megkötésére nem a szociális helyzet alapján került sor, úgy a bérelti jogviszony időtartamának meghosszabbításakor a szociális helyzet alapján történő bérbeadás szabályait csak a bérlő kérelmére, és csak akkor lehet alkalmazni, ha a bérlő a jövedelmi és vagyoni helyzetének változása alapján a fenti feltételeknek megfelel.

A lakás nem a szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetében a bérelti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a bérbeadó részére megfizessen háromhavi bérelti díjnak megfelelő összegű óvadékot. A bérelti jogviszony meghosszabbítása esetében – amennyiben időközben a bérelti díj mértéke emelésre került – az óvadék összegét a bérlő köteles kiegyenlíteni a meghosszabbítás időpontjában érvényben lévő bérelti díj háromhavi összegére.

Ha a bérlő a lakásbérelti szerződés hosszabbítására irányuló kérelem benyújtását megelőzően hátralékot halmozott fel, azonban megállapodott a jogosulttal a díjhátralék (lakbér-, különszolgáltatási díj-, vagy közüzemi díj tartozás) kiegyenlítéséről, és igazolja a megállapodásban foglaltak teljesítését, a polgármester – a díjhátralék kiegyenlítésére irányuló megállapodáshoz igazodóan – a bérelti jogviszony időtartamának meghosszabbítását egy évnél rövidebb időtartamra is engedélyezheti.

Amennyiben a bérlő a szerződés meghosszabbítására irányuló kérelmet késedelmesen nyújtja be, a polgármester a határnapot követően, de legfeljebb a bérelti szerződés lejártát követő 30. napig indokolt esetben engedélyezheti a bérelti jogviszony időtartamának – legfeljebb három

hónappal történő – meghosszabbítását, feltéve, ha a bérlő igazolja, hogy kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

Ha a bérlő ezt a határidőt is elmulasztja, vagy a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesítette a bérleti szerződés meghosszabbítását, vagy új bérleti szerződés megkötését – méltányosság alapján – a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság jogosult engedélyezni.

A bérbeadó a bérleti szerződés lejártát követő 60 napos jogvesztő határidőn belül jogosult a lakás kiürítésére irányuló bírósági nemperes eljárást kezdeményezni.

**A háztartás tagjainak jövedelmét külön-külön kell feltüntetni. A családi pótlékot, az árvaellátást és a tartásdíj címén kapott összeget annak a személynek a jövedelmeként kell figyelembe venni, akire tekintettel azt folyósítják.**

Az eljárás során a jövedelem meghatározásakor a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény szerinti fogalmat kell alkalmazni.

A kérelem elbírálásakor a bérlő és a vele együttlakó személyek jövedelmi és vagyoni helyzetének megállapítására és igazolására a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló önkormányzati rendelet előírásait kell megfelelően alkalmazni.

#### **Csatolandó dokumentumok:**

- Kérelmező és a vele együtt lakó személyek jövedelemigazolásai
- Lakbér és közüzemi szolgáltatók igazolásai arra vonatkozóan, hogy tartanak-e nyilván hátralékot a bérleményre vagy sem
- Egyéb méltányolható körülmény igazolása (pl.: orvosi igazolás stb.)

#### **Ügvyintézési határidő:**

30 nap, mely indokolt esetben egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítható.

#### **Az ügvyintézésre vonatkozó határidőbe nem számít bele:**

- a hiánypótlásra, illetve a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő,
- a kérelem elbírálásához szükséges okiratok beszerzésének időtartama,
- a bérbeadó működését legalább egy teljes napra ellehetetlenítő üzemzavar vagy más elháríthatatlan esemény időtartama,
- a kérelem, a döntés és egyéb irat fordításához szükséges idő,
- a szakértői vélemény elkészítésének és beszerzésének (ide értve az UV Zrt. állásfoglalását is) időtartama,
- az igazgatási szünet időtartama.

### **A kérelmeket írásban, a Polgármesteri Hivatal:**

- Ügyfélszolgálati Irodáján (1042 Budapest, István út 15.) hétfőtől péntekig munkaidőben,
- a Szociális Főosztály Lakásügyi Osztályán (1041 Budapest, István út 14. fszt. 4.) ügyfélfogadási időben,
- illetve postai úton lehet benyújtani.

Munkaidő:	Hétfő:	8 <sup>h</sup> - 18 <sup>h</sup> - ig.
	Kedd:	8 <sup>h</sup> - 16 <sup>h</sup> - ig.
	Szerda:	8 <sup>h</sup> - 17 <sup>h</sup> - ig.
	Csütörtök:	8 <sup>h</sup> - 16 <sup>h</sup> - ig.
	Péntek:	8 <sup>h</sup> - 13 <sup>h</sup> -ig.

Ügyfélfogadás:	Hétfő:	14 <sup>h</sup> - 18 <sup>h</sup> - ig.
	Szerda:	10 <sup>h</sup> - 17 <sup>h</sup> -ig.
	Péntek:	8 <sup>h</sup> - 12.30 <sup>h</sup> -ig.

### **A kérelem benyújtható elektronikus úton:**

<https://epapir.gov.hu/> oldalon

### **A kérelem benyújtása költség és illetékmentes.**

## **Tájékoztató a bérleti szerződés meghosszabbítása során történő adatkezelésről**

Tájékoztatjuk, hogy a nyomtatványon megadott személyes adatokat a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII.19.) önkormányzati rendeletében meghatározott jogalappal, célból, körben, határideig és módon kezeljük.

Amennyiben Ön a megjelölt jogszabályokban megjelölteteken túl további személyes, valamint egészségi állapotával kapcsolatos különleges adatot is megad a fentiek szerint, úgy azokat – ellenkező bizonyításig – a tényállás tisztázásához elengedhetetlenül szükséges más személyes adatoknak tekintjük. Ezen adatokra vonatkozóan vélelmezzük az Ön hozzájárulását az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § szerint, amellyel egyidejűleg nyilatkozik, hogy amennyiben harmadik fél adatait is megadja, úgy a megadott személyes adatok előttünk történő feltárására az érintettől megfelelő felhatalmazással rendelkezik.

## K É R E L E M

Alulírott, a Budapest IV. kerület, ..... utca (út, tér)  
..... házszám, ..... fsz./em. .... szám alatti önkormányzati  
tulajdonú bérlakás bérlője/bérlői kérem/kérjük, a bérleti szerződés meghosszabbításának  
engedélyezését.

### 1. Bérlők személyes adatai:

	Bérlő (1)	Bérlő (2)
Név:		
Születési név:		
Születési hely, idő:		
Anyja neve:		
Telefonos elérhetőség:		
Elektronikus elérhetőség (e-mail cím):		
Ügyfélkapu azonosító:		

### **Ha a kérelmező nem cselekvőképes, a törvényes képviselő**

Neve:.....

Címe:.....

### 2. Bérlőkkel együtt lakó személyek személyes adatai:

Név	Születési név	Születési hely, idő	Anyja neve	Rokoni kapcsolata a bérlővel

Kiadás: 10

Azonosító: 23

5/8

**3. A kérelem benyújtását megelőző hónapban folyósított nettó jövedelmek részletes adatai:**

Jövedelem típusa	Kérelmező (1)	Kérelmező (2)	Egyéb személyek neve, jövedelme			
1. Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó						
közfoglalkoztatásból származó						
2. Alkalmi munkából származó						
3. Táppénz						
4. Gyermekek ellátásához kapcsolódó támogatások (GYESE, GYED, GYET, csecsemőgondozási díj)						
5. Gyermektartásdíj						
6. Családi pótlék						
7. Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások						
8. Járási hivatal által folyósított ellátások (aktív korúak ellátása, ápolási díj, időskorúak járadéka)						
9. Munkaügyi szerv által folyósított ellátások <i>(különösen: álláskeresési ellátások, NYES ...stb.)</i>						
10. A megélhetést biztosító egyéb források <i>(diákmunka, ösztöndíj, tanulói/hallgatói jogviszonyban állók ellátása, ...stb.)</i> <b>Megnevezése:</b> .....						
11. Más személytől (rokon, ismerős) kapott támogatás forintban kifejezett összege						
<b>12. Összes jövedelem</b>						
13. Nettó jövedelmet csökkentő tényező <i>(a megfizetett tartásdíj összege)</i>						

Egy főre jutó jövedelem:.....  
*(Az összes jövedelem összeadása után kapott összeg, osztva az együtt élők számával)*

**4. A bérleményre nyilvántartott hátralékok (a szolgáltatóktól kapott igazolások alapján):**

ÚV Zrt. (Lakbér és különszolgáltatási díj):	
Kamat:	
Főtáv Zrt:	
DHK Zrt:	
Díjbeszedő Zrt:	
Elmű Nyrt:	
Fővárosi Gázművek Zrt:	
Összesen:	

**5. Kérelmező és a vele együtt lakó személyek rendelkeznek-e a tárgyi lakáson kívül valamely lakásra nézve tulajdonjoggal, haszonélvezeti joggal, használati vagy bérleti joggal?**

Nem

Igen

Ha igen, kérjük feltüntetni a személy nevét és a lakás címét:

.....

**6. Kérelmező és a vele együtt lakó személyek rendelkeznek-e a nyugdíjminimum 75-szörösét meghaladó értékű vagyonnal?**

Nem

Igen

Ha igen, a vagyontárgy megnevezése, becsült értéke:

.....

**A kérelem aláírásával büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek és hozzájárulok ahhoz, hogy a Lakásügyi Osztály a bérleti szerződéselem meghosszabbítása során felhasználja, továbbá nyilvántartásban rögzítse, azok hitelességének ellenőrzéséhez más hatóságokat megkeressen, valamint a kérelem teljesítéséhez szükséges természetes és jogi személyek részére továbbadja.**

Kijelentem, hogy az ellátásra való jogosultság feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül értesítem az ellátást megállapító Önkormányzatot.

Tudomásul veszem, hogy a tényállás tisztázása érdekében, a hivatal az adatok valódiságát környezettanulmány elvégzésével ellenőrizheti.

**Nyilatkozom, hogy az adatkezelésről szóló tájékoztatást megkaptam és tudomásul veszem, hogy az adatkezelési szabályzat részletes szabályai hozzáférhetőek a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában.**

Budapest, 20..... év ..... hó ..... nap

.....  
Bérlő (1) vagy törvényes képviselőjének  
aláírása

.....  
Bérlő (2) vagy törvényes képviselőjének  
aláírása

.....  
Meghatalmazott aláírása