

KÉRELEM

a bérlő halála esetén bérleti jogviszony folytatásra való jogosultság elismerése iránt tartási szerződés alapján

(Kérjük **nyomtatott** betűvel kitölteni)

Alulírott (név) kérem, hogy a Budapest VI. kerület
.....utca házszám fsz./em.
ajtószám alatti szobás, m² alapterületű önkormányzati tulajdonban lévő
lakás bérleti jogviszonyának folytatására való jogosultságomat elismerni szíveskedjenek.

A lakás elhunyt bérlőjének neve:

Bérlő halálának időpontja: év hó nap

A lakás bérlőjével kötött tartási szerződés év hó napján
kelt, melyhez az Önkormányzat számú nyilatkozatával hozzájárult.

A lakásban jelenleg a következő személyek laknak, akiknek a lakáshasználatát változatlan
feltételekkel biztosítom:

..... név lakáshasználat jogcíme bejelentkezés dátuma
--------------	---------------------------------	-------------------------------

..... név lakáshasználat jogcíme bejelentkezés dátuma
--------------	---------------------------------	-------------------------------

..... név lakáshasználat jogcíme bejelentkezés dátuma
--------------	---------------------------------	-------------------------------

Budapest, év hó nap

.....
kérelmező olvasható aláírása

telefonszáma:

A kérelemhez mellékelni kell:

- a volt bérlőnek a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által 30 napnál nem régebben **érvényesített bérleti szerződését** eredetben
- az elhunyt bérlő **halotti anyakönyvi kivonatát** másolatban
- a felek által kötött tartási szerződést és az azt **jóváhagyó bérbeadói hozzájárulást**
- amennyiben a bérbeadó által jóváhagyott tartási szerződésben a felek a tartást együttlakáshoz kötötték, abban az esetben legalább **kettő, külön lakásban lakó házbeli szomszéd nyilatkozatát** arról, hogy a kérelmező mióta élt együtt életvitelszerűen az elhunyt bérlővel
- **temetési költségek igazolását** másolatban

TÁJÉKOZTATÓ A KÉRELEM KITÖLTÉSÉHEZ

I. A jogviszony folytatására vonatkozó általános szabályok

A bérleti jogviszony folytatására vonatkozó rendelkezéseket a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.), valamint a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ör.) rögzíti.

Az Ltv.-ben rögzített jogszabályi feltételek fennállásakor a bérlő halála esetén az alábbi személyek jogosultak a lakásbérleti jog folytatására:

- bérbeadó hozzájárulásával kötött tartási szerződés alapján az eltartó, valamint
- azok a személyek, akiket a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatott be a lakásba és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban laktak.

Eltérő megállapodás hiányában a lakásbérleti jogot:

1. a jogosultak az alábbi sorrend szerint folytathatják
 - a bérlő házastársa,
 - gyermeke,
 - befogadott gyermekének a gyermeke,
 - szülője,
2. az azonos sorrendben jogosultak bérlőtársként folytathatják,
3. a jogosultak és az eltartó esetében az eltartó folytathatja.

Bérlőkijelölési/bérlőkiválasztási joggal érintett lakás esetében a jog gyakorlója által meghatározott személy folytathatja a lakásbérleti jogviszonyt.

Az Ltv. értelmében az eltartó a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha

- a) a tartási szerződéshez a bérbeadó írásban hozzájárult, és
- b) az eltartó a szerződésben vállalt tartási - vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerinti - kötelezettségét teljesítette, továbbá
- c) a bérbeadói hozzájárulástól a bérlő haláláig legalább egy év eltelt.

Az ör. 24. § (1) bekezdése szerint, aki a lakásbérleti jogot folytatja - **a bérlő halálától számított 60 napon belül köteles e jogosultságát bejelenteni** a polgármesterhez.

II. A kérelem kitöltése

A kérelemben meg kell adni a bérleti jogviszonyt tartási szerződés alapján folytatni kívánó kérelmező nevét, a lakás adatait, továbbá az elhunyt bérlő nevét és halálának a halotti anyakönyvi kivonat szerinti időpontját. A kérelemben fel kell tüntetni a bérleti jogviszony folytatását megalapozó tartási szerződés keltét, valamint az önkormányzati hozzájárulás számát, melyben a tartáshoz hozzájárult. Az Ltv. 32. § (7) bekezdése értelmében, aki a lakásbérleti jogot folytatja, köteles a lakáshasználatot változatlan feltételek mellett továbbra is biztosítani azok részére, akik a bérlő halálakor jogszerűen a lakásban laktak. Amennyiben van ilyen személy, akkor a nevét, a lakásban tartózkodásának jogcímét, valamint bejelentkezésének dátumát is szükséges megadni.

III. A kérelem mellékletei

A kérelemhez 5 mellékletet kell csatolni.

1. Az érvényesített bérleti szerződésből derül ki, hogy az elhunyt a lakás kizárólagos bérlője volt-e, továbbá bérleti jogviszonya fennállt-e halálakor, ezért a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Vagyonkezelő) által 30 napnál nem régebben **érvényesített lakásbérleti szerződését** is mellékelni kell.
2. Az elhunyt bérlő **halotti anyakönyvi kivonatának** másolatát, amely az elhalálozás időpontját, valamint az elhunyt családi állapotát igazolja.
3. A volt bérlő és a kérelmező által kötött **tartási szerződést**, és az azt **jóváhagyó bérbeadói hozzájárulást**, amely azt igazolja, hogy a felek a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával kötötték.
4. Amennyiben a bérbeadó által jóváhagyott tartási szerződésben a felek a tartást együttlakáshoz kötötték, úgy az Ltv. 32. § (1) bekezdés b) pontja értelmében vizsgálni kell a kérelmező és a volt bérlő életvitelszerű **együttlakását** a halál időpontjáig, amit a lakókörnyezetben élők tudnak hitelt érdemlően igazolni, ezért van szükség a házban lakó **két szomszéd nyilatkozatára**. Továbbá a tanúk tudják igazolni azt is, hogy az **eltartó a tartási kötelezettségének eleget tette**.
5. A lakásbérleti jogviszony folytatásának feltételeit meghatározó Ltv. 32. § (1) bekezdés b) pontja alapján szükséges annak **igazolása**, hogy az eltartó teljesítette-e a szerződésben vállalt kötelezettségeit, melybe beletartozik a **bérlő eltemettetése** is.

IV. A bérbeadói nyilatkozat

Az ör. 2. § (3) bek. c) pontja alapján a bérbeadói nyilatkozatot a hiánytalanul benyújtott kérelem elbírálását követően a polgármester adja ki. Ha a lakásbérleti jog folytatásának a hatályos jogszabályokban meghatározott feltételei fennállnak, akkor a polgármester az ör. 24. § (2) bek. értelmében a bérlő tekintetében az eredeti lakásbérleti szerződés módosítása iránt intézkedik.

V. Bérleti jogviszony folytatásával kapcsolatos egyéb információk

Bármilyen, a témával kapcsolatos további kérdésével ügyintézőink várják ügyfélfogadási időben személyesen a Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatalban (1067 Budapest, Eötvös u. 3., I. emelet). Általános felvilágosítást telefonon, faxon, illetve e-mailen is kérhet:

Név	Beosztás	Telefon	Fax	Email cím
Borsós Eszter	ügyintéző	342-0909/2435	351-8936	borsos.eszter@terezvaros.hu
Králik Julianna	ügyintéző	342-0909/2460	351-8936	kralik.julianna@terezvaros.hu
Kerényiné dr. Bakos Andrea	ügyintéző	342-0909/2460	351-8936	kerenyine.andrea@terezvaros.hu

VI. Alkalmazandó jogszabályok

- A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény.
- A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről. szóló 15/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelet.