

# HELYISÉGBÉRBEADÁSOK HÁTRALÉKKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓJA

Az IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zrt. a jelen Hátralékkezelési Tájékoztatóban rögzíti a saját tulajdonában álló, valamint az önkormányzati tulajdonban lévő és a Társaság hasznosításban álló helyiségbérlmények vonatkozásában fennálló, a Társaságot megillető pénzkövetelések, így különösen a bérleti díjak és a használati díjak behajtására vonatkozó rendelkezéseket.

## I. FIZETÉSI FELHÍVÁSOK MEGKÜLDÉSE

A helyiségbérleti jogviszony alapján fennálló fizetési kötelezettség elmulasztása esetén – ideértve a helyiségbérleti jogviszony megszűnése után a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján a jogcím nélküli használatból fakadó fizetési kötelezettséget is – a Társaság jogi csoportja az adóst felszólítja a tartozás megfizetésére, a tartozás jogcímének és összegének feltüntetésével.

A fizetési felhívásban a jogi csoport a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével tájékoztatja az adóst a fizetési kötelezettség elmulasztásának jogkövetkezményeiről, fizetési meghagyásos eljárás vagy végrehajtási eljárás kezdeményezéséről, illetve a bérleti jogviszony felmondásáról, vagy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a birtokba adási kötelezettség teljesítéséről.

A fizetési felhívásos eljárás költsége a felhívásokban közölt, a postai szolgáltató által meghatározott díjszabás szerinti postaköltség és a fizetési felhívás bruttó 1.650,- Ft/db költsége. A fizetési határidő elmulasztásával összefüggésben az adós a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat fizetésére is köteles.

Vállalkozás esetén a fizetési felhívásos eljárás költsége a felhívásokban közölt, a postai szolgáltató által meghatározott díjszabás szerinti postaköltség, valamint a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény alapján negyven eurónak megfelelő, a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza-középfolyama alapján meghatározott forintösszegnek megfelelő behajtási költségátalány; továbbá a fizetési határidő elmulasztásával összefüggésben az adós a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat fizetésére is köteles.

## II. FIZETÉSI KEDVEZMÉNYEK

Az adós a hátralékának rendezése érdekében részletfizetési kedvezményben vagy fizetési halasztásban részesülhet.

### Részletfizetési kedvezmény

Amennyiben az adós határidőre nem teljesít és írásban részletfizetési kérelmet nyújt be, úgy a kérelemben foglaltak mérlegelésével a Társaság – a jogi csoport ügyintézésében – lehetőséget biztosíthat részletfizetési megállapodás megkötésére.

A részletfizetési megállapodás elkészítésének költsége a részletfizetési megállapodás szerinti tőkekövetelés összegének 0,5%-a, de minimum 3.500,- Ft. Vállalkozás esetén az adós a részletfizetési megállapodás díjaként a részletfizetési megállapodásban rögzített behajtási költségátalány megfizetésére köteles.

Részletfizetési megállapodás alapján az adós terheli a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése, vállalkozás esetén a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat.

A részletfizetési kedvezmény biztosításának főbb feltételei:

- a) A részletfizetési megállapodás megkötésének feltétele, hogy az adós – a fizetési készségének bizonyítására – egy összegben fizesse meg a hátralék 20%-át, mint önrészt.
- b) A vállalkozások vonatkozásában a tartozás teljes összegére vonatkozó kezességvállalás, kivéve amennyiben a helyiségbérleti szerződés megkötésekor a vállalkozás bérleti jogviszonyból eredő tartozásának megfizetése kapcsán kezességi szerződés megkötésére került sor, vagy az összeg erejéig tehermentes ingatlanra történő jelzálogjognak a bejegyzése szükséges.
- c) A részletfizetési megállapodásban 12 hónapnál hosszabb törlesztési időt, kizárólag az adós rendkívül hátrányos anyagi és szociális helyzetére tekintettel lehet engedélyezni, de ez esetben sem lehet hosszabb a futamidő 24 hónapnál.
- d) 5.000,- Ft/hó összegnél alacsonyabb törlesztőrészekben megállapodni nem lehet.

#### Fizetési halasztás szabályai

Az adós írásbeli kérelmére – hátralékának rendezése céljából – fizetési halasztás biztosítható. A fizetési halasztás a hátralék összegének figyelembevételével a kérelem benyújtásától számított legfeljebb 3 hónapos teljesítési határidő megállapításával és az aktuális fizetési kötelezettség teljesítése mellett engedélyezhető. Az adós a tartozás rendezésére biztosított fizetési határidő utolsó napjáig a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése, vállalkozás esetén a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére is köteles.

### **III. FIZETÉSI MEGHAGYÁSOS ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA**

Amennyiben az adós a fizetési felhívásban foglalt fizetési kötelezettségének a fizetési határidőn belül nem, vagy nem maradéktalanul tett eleget és a fizetési határidőn belül részletfizetési kérelmet, fizetési halasztás iránti kérelmet nem nyújtott be, vagy a megkötött részletfizetési megállapodásban, illetve a fizetési halasztásban biztosított határidőig sem teljesíti fizetési kötelezettségét, úgy a Társaság az adóssal szemben fizetési meghagyásos eljárást kezdeményez.

A fizetési meghagyás kibocsátására irányuló kérelmet a Társaság a hátralékbehajtással megbízott ügyvéd útján nyújtja be.

### **IV. VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA**

Ha a jogerős fizetési meghagyás, illetve bírósági ítélet alapján az adós a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és fizetési kedvezményben sem részesül, úgy – hátralékbehajtással megbízott ügyvéd útján – a Társaság az adóssal szemben végrehajtási eljárást kezdeményez.

A végrehajtási eljárás során a végrehajtó az alábbi intézkedéseket foganatosíthatja:

- a) a végrehajtó az adós részére részletfizetést biztosíthat,
- b) lefoglalhatja az adós bankszámláját, ingóságát,
- c) lefoglalhatja az adós jövedelmét (letiltás),
- d) lefoglalhatja az adós ingatlanát.

### **V. A JOGI ELJÁRÁSOK KÖLTSÉGEINEK VISELÉSE**

Eljárási költségnek minősülnek mindazok a költségek, amelyek az igény érvényesítéshez szükségesek, és amelyeknek a jogosult általi megelőlegezése nélkül az adott jogi eljárás nem folytatható le (pl.: fizetési meghagyás eljárás díja, végrehajtási költségelőleg). Az eljárás költségeket a Társaság, mint a jogi eljárás jogosultja/végrehajtást kérő előlegezi és az adós viseli.

A követeléskezelés során az adós az alábbi költségek viselésére köteles:

Az adós fizetési kötelezettséggel tartozik jelen Tájékoztatóban foglaltak szerint a hátralékbehajtás során felmerülő fizetési felhívás és részletfizetési megállapodás díjának, továbbá a postaköltségnek a megfizetéséért. Az adós a Ptk.6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére is köteles.

Vállalkozás esetén az adós fizetési kötelezettséggel tartozik jelen Tájékoztatóban foglaltak szerint a hátralékbehajtás során felmerülő postaköltség és behajtási költségátalány megfizetéséért; továbbá az adós a Ptk.6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére is köteles.

Az adós köteles viselni a fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelem előterjesztéséért a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvényben (a továbbiakban: Fmhtv.) megállapított eljárási díjat, a fizetési meghagyás alapján a végrehajtási kérelem előterjesztéséért az Fmhtv. rendelkezéseiben meghatározott végrehajtási díjat, a jogi képviselő munkadíját és az adatszolgáltatással, vagy végrehajtási jog bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj összegét. Az adós köteles viselni a bírósági végrehajtói díjszabásról szóló 8/2021.(X.29.) SZTFH rendeletben megállapított, az önálló bírósági végrehajtót megillető költségtérítést, költségátalányt, munkadíjat és behajtási jutalékot, készkiadást, valamint a végrehajtási eljárásban foganatosított intézkedéssel összefüggésben felmerülő valamennyi – fentebb nem rögzített – egyéb végrehajtói díjat, költséget.

Szeged, 2024. február 20.

  
Csarnó Zsuzsanna  
elnök-vezérigazgató

