

# LAKÁSBÉRBEADÁSOK

## HÁTRALÉKKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓJA

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

### I. FIZETÉSI FELHÍVÁSOK MEGKÜLDÉSE

A lakásbérleti jogviszony alapján fennálló fizetési kötelezettség elmulasztása esetén – ideértve a lakásbérleti jogviszony megszűnése után a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 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.

### II. FIZETÉSI KEDVEZMÉNYEK

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

#### Részletfizetési kedvezmény

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

A részletfizetési megállapodás elkészítésének költsége a részletfizetési megállapodás szerinti tőkekövetelés összegének 0,5%-a, de minimum bruttó 3.500,- Ft. Részletfizetési megállapodás alapján az adós a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére is köteles.

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 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.
- c) 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 legfeljebb 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 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 igényérvényesítéshez szükségesek, és amelyeknek a jogosult általi megelőlegezése nélkül az adott jogi eljárás nem folytatható le (pl.: fizetési meghagyás eljárási díja, végrehajtási költségelőleg). Az eljárási 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.

Az adós köteles viselni a fizetési meghagyási eljárás során felmerült fizetési meghagyásos eljárás díját, a fizetési meghagyás végrehajtási díját, a jogi képviselő munkadíját és az adatszolgáltatással, vagy végrehajtási jog bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj összegét. Az adós köteles viselni az önálló bírósági végrehajtót megillető költségtérítést, költségátalányt, munkadíjat, és behajtási jutalékot, valamint a végrehajtási eljárásban foganatosított intézkedéssel összefüggésben felmerülő valamennyi – fentebb nem rögzített – végrehajtási költséget.

Szeged, 2024. január 08.



  
Csarnó Zsuzsánna  
elnök-vezérigazgató