

HETI Mérleg

IV. évfolyam 1. szám
1994. január 3.

INGYENES VÁROSI LAP • BÉKÉSCSABA

KÖZGYŰLÉS

Év végi hajsza

10 fő napirendi pontot és mintegy 60 (!) bejelentést tárgyalt meg a közgyűlés az év utolsó, december 22–23-i ülésén. A képviselők délután 1-től reggel 5-ig tanácskoztak szinte megállás nélkül, hogy tiszta lappal kezdhessék az új esztendőt.

A közgyűlés egyetértését adta *Marik András* rendőr őrnagy városi rendőrkapitánnyá történő kinevezéséhez. Mint ismeretes, *dr. Ábrahám Bélát*, az előző kapitányt *Gál László* megyei főkapitány helyettesévé nevezte ki az ősszel. Bemutakozó beszédében *Marik András* a közbiztonság további javulását ígerte többek között.

A képviselők megismerkedtek a békéscsabai tűzoltó-parancsnokság tevékenységéről szóló beszámolóval, melyben *Szendi Géza* tűzoltóparancsnok a közgyűlés segítségét kéri az 1994. január 1-jétől történő önkormányzati tűzoltóságra való átálláshoz, az új gazdálkodási rendszer szervezéséhez.

Elfogadták a város 1994. évi költségvetésének koncepcióját – a végleges és részletes költségvetésről januárban tárgyal a képviselő-testület. A koncepció megállapítja: az önkormányzat soha nem tapasztalt nehézségek előtt áll. A képződő bevételek és a szükséges kiadások között rendkívül nagy feszültség húzódik meg, így például meg kell találni a forrását annak a több mint 100 millió forintnak, ami a város működéséhez szükséges. Ezenkívül a költségvetési koncepcióban nincs fedezete a korábban már tervbe vett, rendkívül fontos beruházásoknak. Itt számításba vehetők pályázati úton elnyerhető pótlólagos állami pénzek, egyházi ingatlanok miatti kártalanítás, kedvezményes hitelek felvétele, külső tőke bevonása, vagyionhasznosításból származó bevételek.

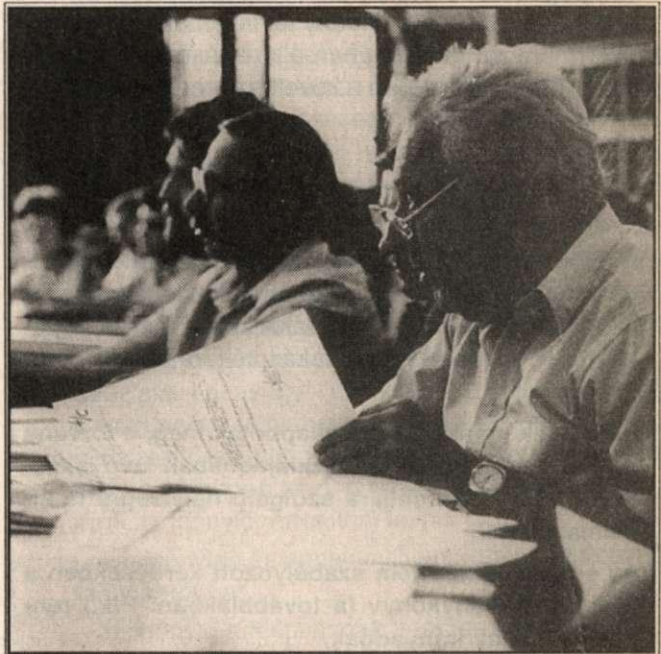
Elfogadták a Citi Fund Befektetési Kft. soron következő szakértői jelentését a Réthy Pál Kórház-Rendelőintézet gazdasági működéséről. Mint a kft. ügyvezető igazgatója, *Kató Gábor* elmondta, a kórház egy évvel ezelőtt több mint százmillió forint hiánya 1993. december 1-jén megszűnt, így – az intézmény tiszta lappal indulhat az új évben! A kórház talpraállítását segítő kft. szerződését azonban még fél évvel meghosszabbították – a biztonság kedvéért –, hogy ne következessen be kedvezőtlen fordulat a pénzügyi gazdálkodásban. *Dr. Futaki Zoltánnak*, az egészségügyi bizottság elnökének találó szavaival élve: „A kórház most olyan, mint egy tanulni járó gyerek – ha elengedjük a kezét, lehet, hogy elesik... vagy lehet, hogy nem... nem tudni.”

Tisztelt Olvasó!

Békéscsaba Megyei Jogú Város

1993. december 22-i ülésén megalkotta rendelettervezetét a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról. A lakások és helyiségek vétele jogára vonatkozó törvényi szabályokat az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Az esetleges észrevételeket, javaslatokat 1994. január 18-ig lehet eljuttatni a polgármesteri hivatal titkárságára (5600 Békéscsaba, Szent István tér 7.) – ezeket az illetékes bizottságok megtárgyalják s a rendelettervezettel kapcsolatos javaslatukat újból a közgyűlés elé terjesztik.

Tisztelt Olvasó! A *Heti Mérleg* e rendhagyó számát szinte teljes egészében e hosszú tervezet megismertetésének szánjuk. Lapunk a jövő héten megszo-
kott terjedelmében – és színében – jelenik meg.



Lapozunk!

A közgyűlés megalkotta a *Békéscsaba sportjáért* kitüntetés alapításáról szóló önkormányzati rendeletét. A kitüntetés, mellyel pénzjutalom is jár, egy 9 cm-es bronzplakett (*Ágh Fábrián Sándor* munkája); évente egy alkalommal osztható ki két magánszemély és egy közösség részére. A kitüntetést évente március 15-én, ünnepélyes keretek között a polgármester adja át. A rendelet megtárgyalása közben *dr. Goldman György*, a kulturális bizottság elnöke a *Békéscsaba oktatásáért* kitüntetés alapításának a gondolatát is felvetette... de ez még a jövő zenéje.

Többórás vita után a képviselő-testület rendelettervezetet fogadott el a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról. A lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályokat egy későbbi rendeletben szabályozzák majd – ennek megtárgyalása pillanatnyilag meghiúsult, mivel az Alkotmánybíróság alkotmányellenesnek találta a parlament által elfogadott törvény több rendelkezését. Így most a parlamenten a sor.

(Sz. Sz.)

TERVEZET

Békéscsaba Megyei Jogú Város Közgyűlésének
...../1993. (.....) sz. önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó
szabályokról

(Az 1993. évi LXXVIII. törvénnyel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. A vastag betűvel szedett rész az 1993. évi LXXVIII. törvény [a továbbiakban: Tv.], míg a vékony betűvel szedett rész az önkormányzati rendelet [a továbbiakban: Ör.] tervezetének szövege.)

Békéscsaba Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozóan a következő rendeletet alkotja:

Tv. 1. §

- (1) A törvény hatálya kiterjed minden lakásra – ideértve a nyugdíjasházban, garzonházban lévő lakást, a szobabérlők házában lévő lakrészt és a szükséglakást is –, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.
- (2) Ha a felek másként nem állapodtak meg, e törvény rendelkezéseit a külállam tulajdonában lévő lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre is alkalmazni kell.
- (3) Az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.

Tv. 2. §

- (1) A lakásbérleti jogviszonyt (a továbbiakban: lakásbérleti jog) a bérbeadó és a bérlő szerződése határozott vagy határozatlan időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig hozza létre.
- (2) A szerződés alapján a bérbeadó köteles a lakást a bérlő használatába adni, a bérlő pedig a lakás használatáért, továbbá a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért lakbért fizetni.
- (3) A lakásbérleti jog a lakásra és a lakáshoz tartozó helyiségekre terjed ki.
- (4) A fizetendő lakbérben a szerződés megkötésekor kell megállapodni. Ha a lakbér mértékét jogszabály állapítja meg, a szerződés akkor is létrejön, ha a felek a fizetendő lakbérben nem állapodtak meg.

- (5) Az önkormányzat, illetőleg az állam tulajdonában lévő lakásra vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.

Tv. 3. §

- (1) A helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra (a továbbiakban: önkormányzati lakás) a tulajdonos önkormányzat – e törvény keretei között alkotott – rendeletében (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni. Az önkormányzati rendeletben meg kell határozni az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételeit.
- (2) Önkormányzati lakás nem lakás céljára csak kivételesen adható bérbe. A bérbeadás lehetőségét és feltételeit az önkormányzati rendelet határozza meg.
- (3) Ha az önkormányzati lakás, továbbá a műteremlakás bérlőjének kijelölésére vagy kiválasztására megállapodás, illetőleg e törvény hatálybalépésekor jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, az általa megjelölt személlyel kell szerződést kötni. A bérlőkijelölésre, valamint ilyen megállapodás esetén a bérlő kiválasztására jogosult döntése alapján a szerződés határozatlan vagy határozott időre, illetőleg feltétel bekövetkeztéig köthető. A bérlőkijelölésre jogosult a szerződés tartalmára vonatkozóan – ha erre törvény vagy megállapodás felhatalmazza – egyéb feltételeket is előírhat.
- (4) Az e törvényben előírt bérbeadási hozzájárulás – ha a felek megállapodásából más nem következik – a bérlőkijelölésre jogosult által meghatározott tartalommal érvényes. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni a bérlőkiválasztási jog esetén is, ha e törvény a jogosult hozzájárulását írja elő.

■ MATRIKULA



SZÜLETÉS

Szenczi Zoltán és Moravszki Edit leánya Szimonetta, Gáspár Márton és Galgóczi Zsuzsanna fia Dániel Márton, Binder János és Rúza Gabriella fia Norbert, Kovács Árpád Károly és Tóth Jolán Mária leánya Nóra, Ujvári István és Ásványi Marianna leánya Zsuzsanna



HÁZASSÁG

Kiss Erzsébet Zsuzsanna és Bohus János



ELHALÁLOZÁS

Orosz András, Novák György, Szilágyi Sándorné Sicc Erzsébet



Ingyenes városi lap, Békéscsaba
Főszerkesztő:

Sztojcssev Szvetoszláv
Szerkesztő: Mikóczy Erika
Tipográfia: Gécs Béla
Kiadja Békéscsaba Megyei Jogú Város Közgyűlése
Felelős kiadó: Pap János,
Békéscsaba polgármestere
Szerkesztőség: Békéscsaba,
Szent István tér 9. 5601, Pf. 112
Telefon: (66) 445-676, 452-252,
telefax: 441-236, telex: 83-229

Szedés: A&M Stúdió
Nyomás: Hungária-Info
Nyomdaipari Kft., Békéscsaba
Felelős vezető:
Bohus Ákos nyomdavezető
Megjelenik hetente,
27 000 példányban

- (5) Az állam tulajdonában lévő lakásra (a továbbiakban: állami lakás) – a (3) bekezdés megfelelő alkalmazásával – a lakással rendelkező szerv által megjelölt személlyel és feltételekkel lehet szerződést kötni.

A RENDELET HATÁLYA

Ör. 1. §

A rendelet hatálya kiterjed minden olyan lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre, amely Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában van.

I. fejezet

A LAKASBÉRLET SZABÁLYAI

Lakáselosztási terv

Ör. 2. §

- (2) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások felhasználására évenként lakáselosztási tervet kell készíteni. A lakáselosztási terv tervezetét a szociális bizottság, a gazdasági bizottság, valamint a városgazdálkodási és városfejlesztési bizottság közösen készíti el. A javaslat kidolgozása a polgármesteri hivatal feladata.
- (2) A lakáselosztási tervet úgy kell elkészíteni, hogy a lakások legalább
- A alternatíva – 50%-át,
B alternatíva – 60%-át
a bérbeadási névjegyzékbe felvett igény jogosultak kapják.
- (3) A lakáselosztási terv jóváhagyása a közgyűlés hatásköre.

Ör. 3. §

- (1) A lakáselosztási tervben meg kell jelölni
- az új lakások számát,
 - a várható megüresedések számát,
 - a szociális helyzet alapján bérbeadható lakások számát,
 - a nem szociális bérlakásként bérbeadható lakások számát,
 - ítéletek, hatósági határozatok végrehajtására biztosított lakások számát,
 - a városi beruházások és felmondások miatti csere-lakásra felhasználható lakások számát,
 - a pályázati úton lakáscserére felhasználható lakások számát.
- (2) A szociális helyzet alapján bérbeadott lakásokra évenként bérbeadási névjegyzéket kell készíteni.

- (3) A nem szociális bérlakásként bérbeadott lakásokra pályázatot kell kiírni. A pályázat kiírása a gazdasági bizottság hatásköre.

Lakásigénylés, igénylési letét

Ör. 4 §

- (1) Szociális helyzet alapján bérbeadott lakásra – az arra rendszeresített formanyomtatványon – lakásigénylést kell a polgármesteri hivatalba benyújtani.
- (2) A lakásigény benyújtása előtt egyszeri igénylési letét fizetése kötelező. Az igénylési letét összege: 1000 Ft (egyezer forint).
- (3) Az igénylési letét összegét az OTP-nél kell befizetni, és a befizetés tényét a lakásigénylésen igazoltatni kell. Az igénylési letét zárolt. A lakásigény visszavonása (megszüntetése) esetén szabadítható fel. Az igénylési letétbe az ifjúsági takarékbetétben lévő összeget az igénylő kérelmére be kell számítani. Ha az igénylő a lakásigényt visszavonja, vagy a bérbeadási névjegyzék alapján lakást kap, az igénylési letét kamattal növelt összegét vissza kell fizetni.
- Ha az igénylő szociális helyzete miatt az igénylési letét fizetése a család létfenntartását veszélyeztetné, illetve számára nagy terhet jelent, az igénylési letét fizetése alól a polgármesteri hivatal felmentést adhat.

- (4) A lakásigénylő lapon feltüntetett adatok igazolása az igénylés benyújtásakor nem szükséges. A bérbeadási névjegyzék összeállítása előtt a közölt adatokat a Szociális Lakásügyi Tanácsadó Testület vizsgálja. Ennek során felhívhatja az igénylőt igazolások benyújtására is. A jogos lakásigényeket a benyújtást követő 30 napon belül nyilvántartásba kell venni, és erről az igénylőt értesíteni kell.

Lakásigénylés és annak nyilvántartásba vétele megtagadható, ha:

- az igénylő a felhívásnak nem tesz eleget,
 - az igénylő nem jogosult szociális bérlakásra,
 - az igénylési letétet nem fizette be és felmentést nem kapott.
- (5) Az igénylő az igénylés nyilvántartásba vétele után a lakáskörülményeiben, személyi, családi, jövedelmi és vagyoni helyzetében beállt lényeges változást, a változást követő 30 napon belül köteles bejelenteni.
- A változásbejelentési kötelezettség elmulasztása, vagy valótlan adat közlése esetén el kell utasítani a lakásigénylést, illetve az igénylőt a bérbeadási névjegyzékből törölni kell.
- (6) A lakásigényléssel kapcsolatos feladatokat a polgármesteri hivatal végzi.

Igényjogosultság

Ör. 5. §

- (1) A szociális önkormányzati bérlakásra való jogosultságot az igénylő és a vele együtt lakó és költöző sze-

mélyek jövedelmi és vagyoni viszonyainak, valamint szociális helyzetének vizsgálata alapján a mindenkori létminimum figyelembevételével a szociális bizottság állapítja meg, az általa létrehozott és a nyilvánosság számára közzétett szempontrendszer alapján.

- (2) Nem jogosult szociális jellegű önkormányzati bérletre vagyoni és jövedelmi viszonyaitól függetlenül az, aki az igénylés benyújtását megelőző 5 éven belül, vagy a szerződéskötési névjegyzék megállapításának időpontjában:

- beépíthető házhellyel,
- lakóházzal, lakással vagy ezek tulajdonával rendelkezett, illetve
- egészben vagy részben tulajdonában lévő lakásban lakik.

Bérbeadási névjegyzék

Ör. 6. §

- (1) A szociális bizottság évente a lakáselosztási tervben szociális bérlet céljára rendelkezésre bocsátott lakáskeret mértékéig bérbeadási névjegyzéket készít. A névjegyzék készítése előtt a Szociális Lakásügyi Tanácsadó Testület – a szociális bizottság döntése alapján – az igénylőknél környezettanulmányt készít.

- (2) A névjegyzéktervezetet a hivatal hirdetőtábláján a lakosság számára 30 napi időtartamra ki kell függeszteni. A tervezet kifüggesztéséről és megtekinthetőségéről a lakosságot sajtó útján is értesíteni kell.

A bérbeadási névjegyzéktervezetre a kifüggesztés ideje alatt észrevételt lehet tenni. Az észrevételeket a polgármesteri hivatal a Szociális Lakásügyi Tanácsadó Testület közreműködésével köteles kivizsgálni.

Ha az észrevétel alapos, a névjegyzéktervezetet módosítani kell. A módosításnak akkor van helye, ha:

- a tervezetbe felvett igénylőről kiderül, hogy nem igényjogosult, vagy
- bár igényjogosult, de megállapítást nyert, hogy nála rosszabb körülmények között élő család a tervezetből kimaradt.

- (3) Az észrevételek felülvizsgálata után esetleg módosított névjegyzéket a polgármesteri hivatal a szociális bizottság elé terjeszti jóváhagyásra. A szociális bizottság által jóváhagyott névjegyzék végleges, ellene jogorvoslati lehetőség nincs.

Azt az igénylőt, akit bérlelőként jelölnek, de a felajánlott lakást nem fogadja el, vagy indokolatlanul 30 napon belül nem köt szerződést, törölni kell a bérbeadási névjegyzékből.

Azokat a névjegyzékbe felvetteket, akik az újabb névjegyzék kifüggesztéséig nem juttatottak lakáshoz, az új névjegyzékbe elsőként kell figyelembe venni.

- (4) A szociális bérletet igénylők közül csak azok vehetők fel a bérbeadási névjegyzékbe, akik Békéscsabán 10 éves munkaviszonnyal, vagy legalább 10 éves állandó vagy ideiglenes bejelentéssel és tényleges ottlakással rendelkeznek.

Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltételei

Ör. 7. §

- (1) A lakásbérleti szerződést a bérbeadási névjegyzékben szereplő rászoruló személlyel a szociális bizottság által jóváhagyott sorrend szerint kell megkötöni.
- (2) A szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg (a továbbiakban: bérbeadó).

Ör. 8. §

- (1) A rászoruló személlyel megkötött lakásbérleti szerződés 3 évre megállapított határozott időre szólhat.
- (2) A szociális bizottságnak a határozott idő lejártát megelőző 30 napon belül meg kell állapítania, hogy a bérlelő a jövedelmi, vagyoni helyzete alapján változatlanul rászoruló személynek minősül-e.
- (3) A rászorultság fennállása esetén, a bérlelő kérésére a lakásbérleti szerződést – a lejárat napján, de legkésőbb azt követő 15 napon belül – újabb határozott időtartamra kell meghosszabbítani.

Az önkormányzati lakás nem lakás céljára

történő bérbeadása

Ör. 9. §

- (1) **A alternatíva:**

A bérbeadó az üresen álló, vagy a megüresedett önkormányzati bérletet nem lakás céljára csak a közgyűlés erre vonatkozó döntése alapján, az általa meghatározott személynek (szervnek) és feltételekkel adhatja bérbe.

B alternatíva:

A bérbeadó az üresen álló vagy a megüresedett önkormányzati bérletet nem lakás céljára csak a közgyűlés erre vonatkozó döntése alapján, az általa meghatározott személynek (szervnek) és feltételekkel adhatja bérbe. Az önkormányzat a kieső lakásszámot pótolni köteles.

- (2) A közgyűlés a lakásnak nem lakás céljára történő bérbeadásáról a város lakosságát, illetőleg a lakosság szélesebb körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok megoldása céljából esetenként dönt.
- (3) A közgyűlés a (2) bekezdésben említett döntése során azt is megjelöli, hogy a nem lakás céljára történő bérbeadás milyen időtartamra szól. A határozatlan időtartamú bérbeadás feltételeként a lakás pótlását, ennek módját és határidejét a bérlelő részére előírhatja.

Tv. 4. §

- (1) A lakást több bérlő együttesen is bérelheti (bérlőtársak).
- (2) Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha ebben a bérbeadó és a bérlő, valamint a leendő bérlőtárs megállapodnak.
- (3) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés önkormányzati rendeletben meghatározott feltételekkel köthető.
- (4) Önkormányzati lakásra – ha a bérlőkijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik – a házastársak közös kérelmére, bérlőtársi szerződést kell kötni.
- (5) A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, jogaikat együttesen gyakorolhatják. Kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.

Tv. 5. §

- (1) Ha a szerződés alapján a bérlők a lakás meghatározott lakószobáját és egyes helyiségeit kizárólagosan, más helyiségét pedig közösen használják, társbérlők. A társbérlő önálló bérlő.
- (2) Önkormányzati és állami lakásban megüresedett társbérleti lakrészt ismételten, önálló bérletként bérbe adni nem lehet.
- (3) Önkormányzati rendelet szabályozza az önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrésznek a lakásban maradó társbérlő részére történő bérbeadásának feltételeit.

A megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei

Ör. 10. §

- (1) A megüresedett társbérleti lakrész a lakásban visszamaradó másik társbérlő részére – kérésére – csak akkor adható bérbe, ha
 - vállalja a megnövekedett lakás-alapterület után számított lakbér megfizetését és
 - lakbértámogatásra nem tart igényt.
- (2) Ha a lakásban több társbérlő maradt vissza, és az (1) bekezdésben meghatározott feltételekkel azonos módon rendelkeznek, a bérbeadónak a megüresedett társbérleti lakrészt annak kell bérbeadnia, akinek a különbejáratú lakrészén keresztül a megüresedett társbérleti lakrész megközelíthető.
- (3) Ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn, a bérbeadó a lakásban visszamaradó társbérlő/k/ lakásbérleti szerződését – a törvény 26. §-ának (6) bekezdése alapján – cserelakás egyidejű felajánlása mellett köteles felmondani.

Tv. 6. §

- (1) Ha a lakbér mértékét jogszabály határozza meg és a felek a szerződés megkötésekor a fizetendő lak-

bérben nem állapodtak meg, a bérbeadó köteles a lakbér összegét a beköltözést követő nyolc napon belül a bérlővel írásban közölni. Ha a bérlő a lakbér összegét a közlés kézhezvételétől számított nyolc napon belül írásban nem kifogásolja, a közölt bért köteles fizetni.

- (2) Ha a felek a lakbérben vagy a lakbér módosításában nem tudnak megegyezni, annak megállapítását a bíróságtól kérhetik. A bíróság jogerős határozatáig a lakásért a korábban fizetett, ennek hiányában a bérbeadó által közölt lakbért kell fizetni.

Tv. 7. §

- (1) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek.

Tv. 8. §

- (1) A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadás-kor rendeltetésszerű használatra alkalmas.
- (2) A bérbeadó a bérlet fennállása alatt a lakással összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol.
- (3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti szavatosságra a hiba teljesítés miatti szavatosság szabályait az e törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben kikötött eltérésekkel kell alkalmazni.

Tv. 9. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. A megállapodásban a felmerülő költségek megtérítését és annak feltételeit is meg kell határozni.
- (2) A bérlő a szavatossági hiba elhárításához szükséges munkát a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti, ha a hiba elhárításáról a bérbeadó a bérlő írásbeli felszólításában megjelölt megfelelő határidőben nem gondoskodik.

Tv. 10. §

- (1) A bérbeadó köteles gondoskodni
 - a) az épület karbantartásáról,
 - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,

c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában keletkezett hibák megszüntetéséről.

(2) Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő – az (1) bekezdésben nem említett – egyéb kötelezettségek teljesítésére a felek megállapodása az irányadó.

(3) A feleknek meg kell állapodniuk abban is, hogy a bérlő a bérbeadótól átvállalt kötelezettség teljesítése esetén milyen mértékű lakbérmérséklésre tarthat igényt.

Tv. 11. §

(1) A bérbeadó a 10. § (1) bekezdésében meghatározott kötelezettségét:

a) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás, illetőleg a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó (továbbiakban együtt: azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul;

b) azonnali beavatkozás nem igénylő hibák esetében pedig általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni.

(2) A bérlő az igazolt költségének egy összegben való megtérítését igényelheti a bérbeadótól, ha helyette azonnali beavatkozást igénylő munkát végzett, feltéve, hogy az a másik félnek méltánytalan megterhelést nem okoz.

(3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadónak a bérlő igazolt költségeit – haladéktalanul – egy összegben kell megtéríteni.

(4) Ha a bérbeadó az (1) bekezdés b) pontjában foglalt kötelezettségét – az ott megjelölt időpontban – a bérlő felszólítása ellenére sem teljesíti, akkor a bérlő

a) a bíróságtól kérheti a bérbeadó kötelezését a hiba kijavítására;

b) a bérbeadó helyett és költségére a munkát elvégezheti.

Tv. 12. §

(1) A bérlő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. Ha a felek a lakbérfizetés időpontjában nem állapodtak meg, a bérlő a lakbért havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

(2) A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják.

(3) A bérlőt és a vele együttlakó személyeket – a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül – meg-

illeti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának a joga.

Tv. 13. §

(1) Ha a felek eltérően nem állapodnak meg, a bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről.

(2) Ha az (1) bekezdésben foglalt munkák elvégzése a bérlőt terheli, akkor a szerződés megkötésekor a lakbért ennek figelembevételével kell megállapítani.

(3) Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

(4) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott munkák a bérbeadó mulasztása vagy az épület felújítása, továbbá a vezetékhálózat meghibásodása miatt válnak szükségessé, akkor azok elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

Tv. 14. §

(1) A bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.

(2) Ha a bérbeadó a jogszabályban, illetőleg a szerződésben foglalt kötelezettségét a bérlő írásbeli felszólítására sem teljesíti, a bérlő a 9. § (2) bekezdésében szabályozott módon járhat el.

Tv. 15. §

(1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben említett munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is megváltozik, az eredeti szerződés módosítására akkor kerülhet sor, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli.

16. §

(1) A bérbeadó, illetőleg a bérlő az őt terhelő munkát úgy köteles elvégezni, hogy a lakás, illetőleg más lakások rendeltetésszerű használatát – lehetőség szerint – ne akadályozza. A munka megkezdéséről és várható időtartamáról az érdekelt bérlőket előzetesen értesíteni kell.

(2) Az életveszély elhárításához szükséges munka a másik fél felszólítása nélkül is elvégezhető. Erről a másik felet egyidejűleg értesíteni kell.

- (3) A bérelő köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót és más bérelőt terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését.

Tv. 17. §

- (1) A szerződés megszűnésekor a bérelő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
- (2) A felek úgy is megállapodhatnak, hogy a visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérelő köteles a bérbeadónak megtéríteni.

Tv. 18. §

- (1) Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérelő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel. A szünetelést és annak időtartamát a bérbeadó és a bérelő megállapodása, vita esetén a bíróság állapítja meg.
- (2) A bérbeadó az átmenetileg kiköltöztetett bérelő részére ugyanazon a településen – fővárosban a főváros területén – köteles másik lakást felajánlani. A bérelő ingóságai elhelyezésének, továbbá költözésének költségei a bérbeadót terhelik.
- (3) A bérelő kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú lakást is köteles elfogadni, ha az egyébként – az együtt lakó személyek számára is figyelemmel – megfelel a lakás követelményeinek.

Tv. 19. §

- (1) Önkormányzati lakás esetén, ahol a törvény a bérbeadó és bérelő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, annak tartalmát a bérbeadó tekintetében önkormányzati rendelet határozza meg.
- (2) Az önkormányzati rendelet felhatalmazhatja a bérbeadót a megállapodás tartalmának meghatározására.

A bérbeadó és a bérelő jogai és kötelezettségei

Ör. 11. §

- (1) Az e rendelet szerinti lakás esetében a lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:
- a lakás helyreállításának költségeit,

- a költségek bérelő részére történő megtérítésének módját, valamint

- a munkálatok elvégzésének határidejét.

- (2) Az (1) bekezdésben említett munkák számlákkal igazolt ellenértékét – a lakás műszaki átvételét követő ... napon belül – a bérbeadónak egy összegben kell a bérelő részére megfizetni.
- (3) Ha a tényleges ráfordítás költségei a tervezett költségeket meghaladják, a bérelő a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításához szükséges többletkiadásainak a megfizetésére tarthat igényt.
- (4) A bérbeadó a munkálatok elvégzésének határidejét – a bérelő kérésére – indokolt esetben, legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja.
- (5) Ha a bérelő a munkálatokat saját hibájából a lakásbérleti szerződésben meghatározott, vagy a bérbeadó által a (4) bekezdésben foglaltak alapján meghosszabbított határidőn belül nem végzi el, a bérbeadó a szerződést – a törvény 24. § (1) bekezdésének b) pontja alapján – felmondhatja.

Ör. 12. §

- (1) A bérbeadó a bérleti díj ellenében köteles gondoskodni a rendelettervezet 1. sz. mellékletében felsorolt feladatok ellátásáról.
- (2) Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő – nem a bérbeadót terhelő – minden üzemeltetési és egyéb kötelezettség teljesítésére a bérelő, társasházi (bérelő) közösség és az üzemeltető szervezet közötti külön megállapodás az irányadó.
- (3) Az (1)–(2) bekezdésben foglaltaknak megfelelő új bérleti szerződéseket az önkormányzati vagyonkezelő szervezet, az üzemeltetési és egyéb szolgáltatási szerződések tervezetét az önkormányzat üzemeltetést végző szervezete e rendelet hatálybalépését követő 90 napon belül köteles megküldeni a bérelőnek.

A többségében önkormányzati tulajdonú társasházak az önkormányzati vagyonkezelő szervezet hozzájárulásával egyéb üzemeltetőkkel önállóan is köthetnek megállapodást. Az ilyen szerződés kiterjeszthető a bérbeadót terhelő kötelezettségek külső üzemeltető általi elvégzésére is.

- (4) A lakbér összege a bérelő által átvállalt kötelező bérbeadói feladatok elvégzésének költségeivel csökkenthető.

Ör. 13. §

- (1) A bérbeadó és a bérelő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérelő a lakást átalakítja, korszerűsíti.
- (2) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:

- konkrét megjelölését,
- befejezésének határidejét,
- költségeit és azok megfizetése feltételeit, módját, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérló köteles megkérni.

- (3) A bérbeadó – a bérló kérésére – csak a rendeltetés-szerű használatra alkalmassá tételhez szükséges mértéket meg nem haladó költségek megfizetését vállalhatja.
- (4) A bérbeadó – a (3) bekezdésben foglaltak alapján – a számlákkal igazolt költségeket a munkák befejezését követő 30 napon belül egy összegben köteles a bérlónek megfizetni.
- (5) A bérbeadó és a bérló megállapodhatnak abban is, hogy a lakás átalakítása, korszerűsítése költségeinek (25)%-át a bérbeadó a lakbérbe való beszámítással egyenlíti ki.

Ör. 14. §

A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakás-bérleti szerződést módosítani kell, ha a lakás komfortfo-kozata megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó viseli.

Ör. 15. §

- (1) A bérbeadó és a bérló írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnése-kor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi ren-deltetés-szerű használatra alkalmassá.
- (2) Az (1) bekezdésben említett megállapodás csak ak-kor köthető meg, ha a bérló vállalja, hogy legkésőbb a kiköltözését követő /30/ ... napon belül a költsége-ket a bérbeadó részére egy összegben megtéríti.
- (3) Ha a bérló e rendelet 3. §-a alapján rászoruló sze-mélynek minősül, akkor a költséget több – de legfel-jebb 12 havi – részletben is megtérítheti. Ennek konkrét feltételeit a megállapodásban kell meghatá-rozni.

Tv. 20. §

- (1) A lakást jogcím nélkül használó, a jogosult részére lakáshasználati díjat (a továbbiakban: használati díj) köteles fizetni. A használati díj a lakásra meg-állapított lakbérrel azonos összeg.
- (2) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónap elteltével a használati díj emelhető. Ez a ren-delkezés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.
- (3) Önkormányzati lakás esetén a használati díj eme-lésének mértékét és feltételeit önkormányzati ren-delet határozza meg.
- (4) Bérlokielölési jog esetén a használati díj emelésé-nek mértékét a bérlokielölésre jogosult határozza

meg. A használati díj lakbért meghaladó összege a bérlokielölésre jogosultat illeti meg.

A lakáshasználati díj

Ör. 16. §

- (1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megál-lapított lakbérrel azonos összegű használati díjat kö-teles a bérbeadó részére fizetni.
- (2) A jogcím nélküli lakáshasználó – az ilyen lakáshasz-nálat kezdetétől számított 6 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig – emelt használati díjat akkor köteles fizetni, ha a bérbeadónak e ren-delet alapján tett nyilatkozata, illetőleg a törvény 67., 75., 91. és 94. §-a értelmében elhelyezésre nem tart-hat igényt.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltak alapján az emelt lakás-használati díj mértéke a jogcím nélküli lakás haszná-lat kezdetétől számított – 7–12 hónap közötti időtar-tamra a lakás lakbérének 3-szoros összege – 13–18 hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének 5-szö-rös összege, a 19. hónaptól kezdve a lakás lakbéré-nek 7-szerese.
- (4) Ha a jogcím nélküli lakáshasználónak – a vele együtt lakókra tekintettel meghatározott – egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyug-díj mindenkor legkisebb összegét, továbbá a létfenn-tartásához szükséges mértéken felüli ingó, valamint forgalomképes ingatlanvagyonnal nem rendelkezik, kérésére a használati díj mértékét csökkenteni kell. A csökkentett használati díj sem lehet azonban ke-vesebb a lakás lakbérének (2) 3-szoros összegénél.
- (5) A bérbeadó a (2) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti peres eljárást megindítani.

Tv. 21. §

- (1) A bérló a lakásba más személyt – a kiskorú gyer-meke (az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermeke), valamint a befogadott gyermekétől az együtt lakás ideje alatt született unokája kivételé-vel – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) Önkormányzati lakásba a bérló a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefoga-dó, mostoha- és nevelőszülőjét).
- (3) A bérlőtárs a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke (az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermeke), valamint a befogadott gyermekétől az együtt lakás ideje alatt született unokája kivételé-

vel – a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

- (4) A társbérlő a lakrészébe – a (2) bekezdésben említettekén kívül – más személyt csak a másik társbérlő írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (5) A (3)–(4) bekezdés szerinti befogadáshoz a bérbeadó írásbeli hozzájárulása is szükséges, kivéve azt a személyt, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat.
- (6) Önkormányzati lakás esetén, ha a befogadáshoz a bérbeadói hozzájárulás szükséges, ennek feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

Tv. 22. §

- (1) A bérlő a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet.
- (2) A tartási szerződés megkötése után a felek a lakásba más személyt – kiskorú gyermekük kivételével – a másik fél írásbeli hozzájárulásával fogadhatnak be.
- (3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a tartási szerződéshez való hozzájárulást, ha a szerződő felek életkora vagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra nem szorul, illetőleg az eltartó a tartásra nem képes.

Hozzájárulás a tartási szerződéshez

Ör. 17. §

- (1) A bérlő a határozatlan időre bérbe adott lakás esetében – a lakásbérleti jog folytatása ellenében – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásának megadását követően tartási szerződést köthet.
- (2) A bérbeadó a tartási szerződéshez való hozzájárulását köteles megtagadni, ha
 - az eltartó a 14. életévét még nem töltötte be,
 - az eltartó a 14. életévét betöltötte, de önálló jövedelemmel nem rendelkezik és nincs olyan hozzátartozója, aki a tartási szerződésből reá háruló anyagi terhek viselését vállalja,
 - az eltartó vagy házastársa az önkormányzat területén másik, beköltözhető lakással rendelkezik,
 - az eltartó az egészségügyi körülményei alapján a tartás teljesítésére nem képes (leszázálekolt, rákban szenvedő stb.),
 - a bérlő az életkora, illetőleg az egészségügyi körülményei alapján tartásra nem szorul,
 - a bérlő tartásáról jogerős bírói döntés, illetőleg érvényes tartási (gondozási) szerződés alapján más személy gondoskodik,
 - a bérlővel a lakásban jogszerűen együtt lakó más személy a bérlőt eltartja.

- (3) A bérbeadó a hozzájárulását megelőzően a (2) bekezdésben meghatározott körülményeket az egyedi esetekben köteles tisztázni.

A lakásbérlet megszűnése

Tv. 23. §

- (1) A szerződés megszűnik, ha
 - a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
 - b) a lakás megsemmisül;
 - c) az arra jogosult felmond;
 - d) a bérlő meghal és nincs lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;
 - e) a bérlő a lakást elcseréli;
 - f) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították;
 - g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
 - h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.
- (2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.
- (3) A felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet. A másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés is fizethető. A másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályokat önkormányzati rendelet határozza meg.
- (4) Ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisül, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el és a bérlő (használó) elhelyezéséről maga vagy a lakással rendelkező szerv nem tud gondoskodni, az ideiglenes elhelyezés az említett lakás fekvése szerint illetékes települési, fővárosban a kerületi önkormányzat feladata.

Tv. 24. §

- (1) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha
 - a) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
 - b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
 - c) a bérlő, vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;

d) a bérlő, vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;

e) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel.

(2) Bérlőtársi jogviszony esetén a felmondás valamennyi bérlőtársra csak akkor terjed ki, ha a felmondási ok velük szemben is megvalósult és a bérbadó a felmondást valamennyi bérlőtárral közölte.

Tv. 25. §

(1) Ha a bérlő a befizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre felszólítani.

Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

(2) Ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

(3) Ha a bérlő, vagy a vele együtt lakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

(4) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

(5) A felmondás az (1) és (2) bekezdés esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a (3) és (4) bekezdés esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

Tv. 26. §

(1) A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést írásban felmondhatja, ha a bérlő részére egyidejűleg ugyanazon a településen, a fővárosban a főváros területén – cserelakást ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő azonban három hónapnál rövidebb nem lehet.

(2) A cserelakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás
a) komfortfokozatát,
b) alapterületét,

c) műszaki állapotát,

d) lakóhelyiségeinek számát,

e) településen és épületen belüli fekvését,

f) lakbérét.

(3) Ha a felmondással érintett lakásra a bérleti jog határozatlan időre szól, ezt a cserelakás megfelelőségénél is figyelembe kell venni. A felajánlott lakás akkor is megfelelő, ha a lakások közötti eltérést a felajánlott lakás más előnye kiegyenlíti. A bérlő kevesebb szobaszámú, kisebb alapterületű lakást csak akkor köteles elfogadni, ha ez reá, vagy a vele együtt lakó személyekre nézve nem jár jelentős érdeksérelemmel.

(4) A bérbeadó nem köteles cserelakást felajánlani, ha a bérlőnek a bérelt lakással azonos településen megfelelő és beköltözhető lakása van.

(5) A bérbeadó a szerződést cserelakás és a 24. § (1) bekezdésének a)–d) pontjaiban meghatározott okok fennállása nélkül is írásban felmondhatja a hónap utolsó napjára, ha ezt a felek a szerződésben kikötötték. Eltérő megállapodás hiányában a felmondási idő nem lehet rövidebb három hónapnál.

(6) Önkormányzati lakás esetén az (1) bekezdés szerinti felmondásra a lakás átalakítása, korszerűsítése, lebontása, vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor. Önkormányzati, illetőleg állami cserelakás esetén az (5) bekezdésben említett kikötés semmis.

(7) A nem állami és a nem önkormányzati lakásra a törvény hatálybalépése után létesített bérleti jogviszony – ha a felek másképpen nem állapodtak meg – írásban, cserelakás és a 24. § (1) bekezdés a)–d) pontjaiban meghatározott okok fennállása nélkül is felmondható. A felmondási idő nem lehet rövidebb három hónapnál.

Tv. 27. §

(1) A bérbeadó a 26. § (1) bekezdés szerinti felmondás esetén a bérlővel megállapodhat, hogy lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet.

(2) Önkormányzati lakás esetén a pénzbeli térítés mértékét és fizetésének feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

(3) A 26. § (1) bekezdése szerinti felmondás esetén a bérlő igényt tarthat arra, hogy a bérbeadó térítse meg a lakásváltoztatással kapcsolatban felmerült indokolt költségeit.

A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és a pénzbeli térítés

Ör. 18. §

(1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlő részére

- a) másik lakást ad bérbe, vagy
 - b) a másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet, vagy
 - c) a másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a bérlő:
- kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú,
 - azonos szobaszámú, alapterületű, komfortfokozatú, de a településen vagy az épületen belül eltérő fekvésű, illetőleg
 - nagyobb szobaszámú, vagy nagyobb alapterületű, vagy magasabb komfortfokozatú lakás bérbeadását kérheti.
- (3) Több bérlőnek a (2) bekezdésben meghatározott igénye esetén az ilyen célra felhasználható üres vagy megüresedett bérlakásokat a bérbeadó köteles pályázatra meghirdetni.

Ör. 19. §

- (1) A pénzbeli térítés összegének számítási módja a következő:

A jelenlegi lakás-használatbavételi díjak m^2 -re vetített összege x , a lakószobák alapterülete $x \cdot 7$.

	1 szoba	1,5 szoba	2 szoba	2,5 szoba	3 szoba
Összkomfortos	210 E	273 E	336 E	399 E	462 E
Komfortos	168 E	217 E	266 E	315 E	364 E
Félkomfortos	84 E	108,5 E	133 E	197,5 E	182 E
Komfort nélküli	63 E	80,5 E	98 E	115,5 E	133 E

- (2) Ha a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése során a bérbeadó a másik lakás mellett pénzbeli térítést is fizet, ennek összege a két lakás használati értékének a különbözete.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott szabályokat kell alkalmazni akkor is, ha bérbeadó a bérlőnek – a törvény 27. § (1) bekezdésében meghatározottak alapján – cserélakás helyett pénzbeli térítést fizet.

Tv. 28. §

- (1) A bérlő a határozatlan időre kötött szerződést bármikor írásban felmondhatja.
- (2) A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

Tv. 29. §

- (1) A bérlő a lakást a bérbeadó hozzájárulásával elcserélheti. A csereszerződést írásba kell foglalni.

- (2) Önkormányzati rendelet meghatározhatja, hogy önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakásra cserélhető.
- (3) Önkormányzati lakás esetén a hozzájárulás nem tagadható meg, ha bérleményik cserélő fél
- a) egészségügyi ok;
 - b) munkahely megváltozása;
 - c) lényeges személyi körülményeinek, így különösen a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek (21. §) számának megváltozása miatt cseréli el a lakást.
- (4) Önkormányzati lakás esetén a hozzájárulás nem tagadható meg akkor sem, ha a (3) bekezdés a) vagy b) pontjában megjelölt indok a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együtt lakó személyek (21. §) esetében áll fenn.
- (5) A hozzájárulást a (3)–(4) bekezdésben említett indokok fennállása esetén is meg kell tagadni, ha a bérlőkijelölésre vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járul hozzá.
- (6) Ha a bérbeadó a lakáscsere-szerződéshez történő hozzájárulását e törvény rendelkezéseivel vagy a joggal való visszaélés tilalma folytán nem tagadhatja meg, a csere következtében létrejövő új bérleti szerződés feltételeit sem állapíthatja meg terhebben a cserével megszűnő bérleti szerződés feltételeinél, kivéve, ha ehhez a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárul.

A bérbeadó hozzájárulása a lakáscsere-szerződéshez

Ör. 20. §

- (1) A bérbeadó a lakáscsere-szerződéshez kizárólag akkor adhatja meg a hozzájárulását, ha az önkormányzati lakás bérlője a lakást másik lakás bérletére, vagy tulajdonjogára cseréli. Egy lakás több lakásra is elcserélhető.
- (2) A bérbeadó a lakáscsere-hez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha
- az elcserélni kívánt önkormányzati lakás bérleti szerződése határozott időre, vagy feltétel nélkül, illetve az új bérlő határozatlan időtartamú szerződést kíván kötni,
 - a felek szándéka ténylegesen nem a csere, hanem az önkormányzati lakás bérleti jogának jogellenes átruházására irányul,
 - a bérlőkijelölésre vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járult hozzá.
- (3) A lakáscsere-hez kért hozzájárulás megtagadható, ha az eset összes körülményeire tekintettel a bérlő által cserével megszerezni kívánt lakás
- nem értékarányos,

- nem tehermentes,
- rendelkezési joga nem korlátlan.

(4) A lakáscsere-szerződéshez szükséges hozzájárulást a közgyűlés által kijelölt három 3 tagú bizottság egyhangú határozattal adja meg.

A bizottság összetétele: a jogi és ügyrendi bizottság, a szociális bizottság és a gazdasági bizottság elnöke, illetve az általuk jelölt bizottsági tag.

Tv. 30. §

(1) A bérlőtárs és a társbérlő a bíróságtól kérheti a lakásban lakó másik bérlőtárs, illetőleg a társbérlő lakásbérleti jogviszonyának megszüntetését, ha az, illetőleg a vele együtt lakó személy

a) a lakással kapcsolatos közös költségek öt terhelő részét nem fizeti meg,

b) a közös használatú helyiségeket szándékosan rongálja, beszennyezi, vagy a tisztán tartásukra vonatkozó rendelkezéseket megszegi,

c) a lakásban lakó személyek nyugalmát zavarja vagy velük szemben az együttélés követelményeit durván sértő, botrányos magatartást tanúsít,

d) a lakásrészbe a törvény tiltó rendelkezése ellenére más személyt befogad.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezéseit házastársak és volt házastársak esetében akkor lehet alkalmazni, ha lakásbérleti jogviszonyukat a házasság felbontását, illetőleg a házassági életközösség megszűnését követően bírósági eljárás nélkül megállapodással rendezték, vagy azt a bíróság közöttük szabályozta.

(3) A kereset megindítása előtt a bérlőtársat, illetőleg a társbérlőt fel kell hívni a költség megfizetésére, illetőleg a kifogásolt magatartás megszüntetésére. Nincs szükség előzetes felszólításra, ha a magatartás olyan súlyos, hogy a sérelmet szenvedett féltől a bérlőtársi (társbérlői) jogviszony további fenntartása nem várható el.

(4) Ha a felszólítás eredménytelen volt, a keresetet a felhívásban a költség megfizetésére megszabott határidő elteltétől, illetőleg a sérelmes magatartás folytatásától vagy megismétlődésétől, ha pedig a felszólításra nincs szükség, a tudomására jutástól számított harminc nap alatt kell megindítani. E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

(5) Ha valamelyik bérlőtárs a lakást a visszatérés szándéka nélkül elhagyta, a bíróság – a visszamaradt bérlőtárs kérelmére – az eltávozott bérlőtárs bérlőtársi jogviszonyát megszüntetheti.

Tv. 31. §

(1) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy – az e törvény alapján bérleti jog

folytatására jogosult kivételével – másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a bérbeadó, illetőleg a bérlőkijelölésre vagy a bérlőkiválasztásra jogosult erre kötelezettséget vállalt.

(2) Önkormányzati lakás esetén a másik lakásban való elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit önkormányzati rendelet szabályozza.

(3) Ha a bíróság a házasság felbontása során valamilyen felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi az önkormányzati lakás elhagyására, elhelyezéséről az önkormányzat gondoskodik. Az önkormányzat rendeletében határozza meg, hogy az elhelyezésre jogosultat milyen lakás illeti meg.

Ör. 21. §

(1) Ha a házassági bontóperben meghozott jogerős bírói döntés alapján a volt házastárs – saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül – az önkormányzati lakás elhagyására köteles, részére a bérbeadónak másik lakást kell felajánlania.

(2) Az (1) bekezdésben említett másik lakás csak akkor adható bérbe, ha az elhelyezésre jogosult volt házastárs vállalja a lakásra megállapított lakbér megfizetését.

(3) A volt házastársat megillető lakás nagysága a következő:

lakószobák száma	a volt házastárs és a bírói döntés alapján vele együtt költözők száma
1 szoba	1 fő
1,5–2 szoba	2–3 fő
2,5–3 szoba	4–5 fő
3 szobánál nagyobb	5 főnél több fő

(4) Ha a volt házastárs legalább egy kiskorú gyermekkel együtt költözik, kérésére – a (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő – legalább félkomfortos fokozatú lakást kell felajánlani.

Tv. 32. §

(1) A bérlő halála esetén 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 szerint – kötelezettségét teljesítette, továbbá

c) a bérbeadói hozzájárulástól a bérlő haláláig legalább egy év eltelt.

(2) Önkormányzati lakás esetén az, akit e törvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jo-

gosult, ha a bérelő a lakásba befogadta és a bérelő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

- (3) Ha a (2) bekezdésben említettek jogosultak a lakásbérleti jog folytatására, eltérő megállapodásuk hiányában a lakásbérleti jogot a következő sorrend szerint folytatják: a bérelő háztartásrsa, gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke) befogadott gyermekétől született unokája, szülője (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülője).
- (4) A lakásbérleti jogot az azonos sorrendben jogosultak – eltérő megállapodás hiányában – bérletársként folytathatják.
- (5) A bérelő halála esetén a bérelőkijelölési joggal érintett lakás esetén a lakás bérleti jogát a bérelőkijelölésre jogosult által meghatározott személy folytathatja.
- (6) A törvény alapján önkormányzati lakás bérleti jogának folytatására jogosultak és az eltartó eltérő megállapodásának hiányában a bérelő halála esetén a lakásbérleti jogot az eltartó folytatja.
- (7) Aki a lakásbérleti jogot folytatja, köteles a lakáshasználatot változatlan feltételek mellett továbbra is biztosítani azok részére, akik a bérelő halálakor jogszerűen laktak a lakásban.

Tv. 33. §

- (1) A bérelő a bérbeadó hozzájárulásával a lakás egy részét albérletbe adhatja. Az albérleti díjban a felek szabadon állapodnak meg.
- (2) Önkormányzati lakás és állami lakás esetén az albérleti szerződést írásba kell foglalni.
- (3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadói hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.
- (4) A bérelő az albérleti szerződést a következő hónap utolsó napjára felmondhatja.
- (5) Az albérelő a határozatlan időre kötött albérleti szerződést a hónap tizenötödik vagy utolsó napjára felmondhatja. A felmondási idő tizenöt nap.

Hozzájárulás az albérleti szerződéshez

Ör. 22. §

- (1) A bérbeadó a lakás albérletbe adásához nem járul hozzá.
- (2) A rendelet hatálybalépésének időpontjában meglévő albérleti szerződést a bérelő 3 hónapon belül köteles felmondani. Amennyiben ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.
- (3) A bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérelő elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat.

- (4) A lakás fizető-vendéglátás céljára történő hasznosítására e rendeletnek vonatkozó előírásai megfelelően irányadók.

Tv. 34. §

- (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét és az önkormányzati lakbértámogatást önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (2) A lakbér mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és a településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, továbbá a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatás figyelembevételével kell meghatározni.
- (3) Az önkormányzati lakbértámogatás mértékét és feltételeit a bérlők vagyoni, jövedelmi, szociális és egyéb körülményeihez igazodóan kell megállapítani.
- (4) Önkormányzati rendelet határozza meg az önkormányzati lakbértámogatásra való jogosultság megállapításának eljárási rendjét és a lakbértámogatás folyósításának módját.

Tv. 35. §

- (1) A bérelő köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben – vagy más megállapodásukban – meghatározott külön szolgáltatás díját.
- (2) A külön szolgáltatás díját önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó állapítja meg.

A bérbeadó és a bérelő jogai és kötelezettségei

1. sz. melléklet

1. A bérbeadó köteles gondoskodni bérleti díj ellenében
 - a) az épület karbantartásáról,
 - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.Központi berendezések általában a
 - központi fűtésű és melegvíz-szolgáltató berendezés, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;
 - a víz-, csatorna- és gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;
 - az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;
 - a több lakást szolgáló szellőztetőberendezés;
 - a központi antenna, az erősítőberendezések, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;

- a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhálózattal;
- a személy- és teherfelvonó;
- a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezések;
- több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
- a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezkedésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.

c) A közös használatra szolgáló helyiségek állapotában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

2) A bérleménnyel, az érintettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő - nem a bérbeadót terhelő - minden üzemeltetési és egyéb kötelezettségek teljesítésére a bérelő, társasházi (bérelő) közösség és az üzemeltető szervezet közötti külön megállapodás az irányadó.

2. sz. melléklet

Jelenlegi lakbérszintek

- összkomfortos	22 Ft/m ² /hó
- komfortos	15 Ft/m ² /hó
- félkomfortos	7,50 Ft/m ² /hó
- komfort nélküli	4,50 Ft/m ² /hó
- szükséglakás	2,50 Ft/m ² /hó

II. fejezet

A helyiségbérlet szabályai

Tv. 36. §

- (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait - e törvény második részében foglalt eltérésekkel - megfelelően kell alkalmazni.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg. Az önkormányzati helyiség bérleti díjának mértékét nem kell önkormányzati rendeletben meghatározni.

Tv. 37. §

- (1) A helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérelő jogaira és

kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó.

- (2) A felek megállapodhatnak abban, hogy a bérleti jog szünetelésének időtartamára a bérbeadó a bérelő részére másik helyiséget biztosít.

Tv. 38. §

- (1) A felek a helyiségbér mértékében szabadon állapodnak meg.
- (2) A bérbeadó nem köteles a bérelő házastársával bérleti szerződést kötni.
- (3) A bérelő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

Tv. 39. §

A szerződés akkor is megszűnik, ha

- a) a gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy bérelő jogutód nélkül megszűnik,
- b) a bérelőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt a bérelő visszaadta.

Tv. 40. §

- (1) Az egyéni vállalkozói igazolvány alapján tevékenységet folytató bérelő halála esetén csak az 1990. évi V. törvény 13. §-ának (2) bekezdésében meghatározott személyek jogosultak a bérleti jogot folytatni.
- (2) A vállalkozói igazolványhoz nem kötött tevékenység esetén csak a 21. § (2) bekezdésében felsorolt személyek jogosultak a bérleti jogot folytatni, ha a helyiséget továbbra is arra a célra használják, mint a bérelő.

Tv. 41. §

- (1) A helyiség bérleti jogát a kiskereskedelmi, a vendéglátó-ipari és fogyasztási szolgáltatótevékenységet végző állami vállalatok vagyonának privatizálásáról (értékesítéséről, hasznosításáról) szóló 1990. LXXIV. törvény (a továbbiakban: előprivatizációs törvény) alapján megszerző egyéni vállalkozó, továbbá kizárólag természetes személyek részvételével működő gazdasági munkaközösség, illetve betéti társaság vagy korlátozott felelősségű társaság a privatizációval érintett vállalat jogutódjaként folytatja.
- (2) Ha a bérelő a gazdasági társaságokról szóló 1988. évi VI. törvény alapján társaságot, illetőleg az 1992. évi I. törvény alapján szövetkezetet alapít, vagy a társaság átalakul, a társaság, illetőleg a szövetkezet a jogutód.

Tv. 42. §

- (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja vagy elcserélheti. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.
- (2) Önkormányzati helyiség esetén a hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendeletben kell meghatározni. A hozzájárulás nem tagadható meg, ha a cserélő fél az önkormányzat rendeletében meghatározott feltételeket vállalja.

Tv. 43. §

- (1) A bérbeadó a határozatlan időre kötött szerződést – ha a felek másként nem állapodtak meg – cserehelyiség biztosítása, és a 24. § (1) bekezdés a)–d) pontjaiban meghatározott esetek fennállása nélkül is felmondhatja. A felmondási idő egy évnél rövidebb nem lehet.
- (2) Az önkormányzati helyiségre – ha a törvény másként nem rendelkezik – a határozat időre kötött szerződést cserehelyiség biztosítása nélkül öt évig – a 24. § (1) bekezdés a)–d) pontjaiban meghatározott eseteket kivéve – felmondani nem lehet.
- (3) A cserehelyiség akkor megfelelő, ha a bérlő az előző helyiségben gyakorolt tevékenységét hasonló körülmények között folytathatja.

Tv. 44. §

- (1) Önkormányzati, illetőleg állami tulajdonban lévő életvédelem céljára épített, vagy ilyen célra kijelölt helyiségekre a polgári védelmi parancsnokság hozzájárulásával és csak határozott idejű szerződést lehet kötni.
- (2) A bérlő köteles a polgári védelmi helyiségek hasznosításáról szóló jogszabályban meghatározott feltételeket betartani.

A bérlet létrejötte

Ör. 24. §

- (1) A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe.
- (2) A pályázat kiírása és elbírálása a gazdasági bizottság hatásköre.
- (3) Az elbírált pályázat alapján a szerződést a polgármester köti meg.

Ör. 25. §

- (1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
 - a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét, (település, terület, utca, házsám) alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát;

- b) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését;
- c) a bérleti szerződés – határozatlan, határozott vagy feltétel bekövetkezéséit tartó – időtartamát;
- d) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges a leendő bérlő által saját költségén elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget;
- e) a pályázni jogosultak körét (egyéni vállalkozó, gazdasági társaság stb.);
- f) a fizetendő bér mértékét;
- g) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját;
- h) a pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell az elbírálás prioritásszempontjait.

Ör. 26. §

A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát,
- b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

Ör. 27. §

- (1) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.
- (2) A bérbeadó műemlékvédelem alatt álló épületben, illetőleg műemléki jellegű területen vagy műemléki környezetben lévő helyiségre bérleti szerződést csak a műemlékvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel köthet.

Ör. 28. §

- (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenység) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

Ör. 29. §

A bérlő köteles gondoskodni:

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő (elő-) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról;

- c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről;
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
- e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

Ör. 30. §

A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűntetésekor az átadáskori állapotban és felszereltséggel köteles átadni.

Ör. 31. §

A bérbeadó a bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához a gazdasági bizottság által megállapított feltételek mellett akkor adhat hozzájárulást, ha a befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén cserhelyiségre nem tart igényt.

Ör. 32. §

- (1) A bérlő a helyiség bérleti jogának átruházásáról szóló megállapodását, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles a bérbeadónak a hozzájárulás megadása érdekében megküldeni.
- (2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:
 - a) a helyiség fekvési helyét (település, kerület, utca, házszám);
 - b) a helyiség alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét;
 - c) az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását;
 - d) az átvevő nyilatkozatát arra, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt bér megfizetését vállalja.
- (3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő
 - a) az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik;
 - b) tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik.
- (4) A bérbeadó az 1990. évi LXXIV. tv. alapján bérleti jogot megszerző egyéni vállalkozó, továbbá kizárólag természetes személyek részvételével működő gazdasági munkaközösség, illetve betéti társaság vagy korlátolt felelősségű társaságnak a helyiség bérleti jogának átruházásáról szóló megállapodásához a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel köteles hozzájárulni.

III. fejezet

Átmeneti rendelkezések

Tv. 65. §

Önkormányzati lakásra – megállapodás alapján fennálló, illetőleg e törvény hatálybalépésekor jogszabályban biztosított – ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási jog jogosultját a bérlő kiválasztásának joga változatlanul megilleti.

Tv. 66. §

- (1) A törvény hatálybalépéséig létrejött tartási szerződés alapján a lakásbérleti jog akkor folytatható, ha e jog folytatásának a tartási szerződés megkötésekor hatályos jogszabályokban meghatározott feltételei fennállnak.
- (2) Az (1) bekezdésben említett szerződés esetén a lakásbérleti jog folytatását a törvény hatálybalépése után a bérbeadó ismeri el.

Tv. 67. §

- (1) Az önkormányzati lakást annak kell adni, aki a törvény hatálybalépéséig – a lakásbérleti jogviszony megszűnése után – a lakásban jóhiszemű jogcím nélküli személyként maradt vissza, és a lakás kiutalása a korábbi jogszabályok alapján részére kötelező volt.
- (2) Az a jóhiszemű volt bérlő (bérlőtárs), akinek a bérleti joga a törvény hatálybalépéséig megszűnt, a megszűnéskor hatályos jogszabályok alapján megfelelő másik lakásra tarthat igényt.
- (3) Ha a bérlő lakásbérleti joga a törvény hatálybalépéséig már megszűnt, és a lakásban a bérlő által befogadott jóhiszemű jogcím nélküli lakáshasználó maradt, elhelyezésére a lakásbérleti jog megszűnésekor hatályos jogszabályok alapján tarthat igényt.
- (4) A törvény hatálybalépéséig keletkezett elhelyezési kötelezettséget az teljesíti, akit az e kötelezettséget meghatározó jogszabály megjelöl. Az önkormányzati lakást kiutalás helyett bérbe kell adni.
- (5) A törvény hatálybalépésekor a lakást jogcím nélkül használó jóhiszemű személy e törvény szabályainak megfelelő használati díjat köteles fizetni.

Tv. 68. §

- (1) A szociális intézményből elbocsátott személynek, ha a lakásügyi hatóság javára a lakásbérleti jogviszonyról az intézménybe utaláskor pénzbeli térítés nélkül mondott le, az az önkormányzat köteles megfelelő és beköltözhető lakást bérbe adni, amelyik a lemondással érintett lakás tulajdonosává vált.

- (2) Ha az intézménybe utaláskor a bérlő a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le az önkormányzat javára, a másik lakás bérbeadásának feltételeit az önkormányzat rendeletben szabályozza.

Tv. 69. §

- (1) Ha az önkormányzati lakást magánszemély létesíti, a lakást annak kell bérbe adni, aki előzetesen a lakás bérlőjéül kijelöltek.
- (2) Ha a kijelölt bérlő az építési munkát a megállapított határidőre nem végezte el, a bérbeadó és a kijelölt bérlő új határidőről vagy az elvégzett építési munka költségének megtérítéséről állapodhatnak meg.

Tv. 70. §

- (1) Ha a törvény hatálybalépéséig a lakásbérleti jogról lemondtak és a kedvezményezett a lemondást elfogadta, a lakásbérleti jog folytatására a lemondáskor hatályos jogszabályokat kell alkalmazni.
- (2) Ha a törvény hatálybalépéséig a lakás egy részéről vagy társbérleti lakrészről érvényesen lemondtak, a szerződést a lemondás érvényessé válásakor hatályos jogszabályok alapján kell módosítani és a lakás-használatbavételi díjat megfizetni. A lakás-használatbavételi díjjal kapcsolatban a bérbeadó jár el.
- (3) Ha a törvény hatálybalépéséig a lakásbérleti jogról a lakással rendelkező szerv, az ingatlanközvetítő szerv vagy a bérbeadó javára érvényesen lemondtak, a bérlő által igényelhető pénzbeli térítésre a lemondás érvényessé válásakor hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (4) Az ingatlanközvetítő szerv által a lemondás folytán a törvény hatálybalépéséig megszerzett önkormányzati lakás bérbeadásáról a tulajdonos önkormányzat rendelkezik.
- (5) Állami lakás esetén a lakással rendelkező szerv a javára szóló lemondást a törvény hatálybalépése után nem fogadhatja el.

Tv. 71. §

- (1) A bérlő a lakás- és helyiségbérleti szerződés felmondással történő megszűnése esetén igényt tarthat a befizetett lakásépítési hozzájárulásra, használatbavételi díjra, illetve igénybevételi díjra (a továbbiakban együtt: használatbavételi díj), kivéve, ha a bérbeadónak cserelakást (cserehelyiséget) kell felajánlania.
- (2) A bérlő részére a törvény alapján kifizetett használatbavételi díjnak megfelelő összeg megtérítése attól a szervtől igényelhető, amelyet a bérlő által befizetett díj jogszabály alapján megilletett.

- (3) A bérbeadó a használatbavételi díjat a felmondási határidőt követő nyolc napon belül köteles a bérlőnek megfizetni.
- (4) A bérbeadó a használatbavételi díjat visszatarthatja, ha a bérlő a lakást, illetőleg a helyiséget a felmondásban meghatározott időpontban nem megfelelő állapotban adja vissza.

Tv. 72. §

- (1) A használatbavételi díj összegéből megelőlegezett szociálpolitikai kedvezmény és a használatbavételi díj hátralékos összegének megfizetésével kapcsolatban a törvény hatálybalépése után is azokat a jogszabályokat kell alkalmazni, amelynek alapján a kedvezményt, halasztást (részletfizetést) engedélyezték azzal, hogy a megfizetésről a bérbeadó dönt.
- (2) Ha a volt tanácsi bérlakás és a bérbeadás útján hasznosított állami tulajdonú helyiség a Kincstári Vagyonkezelő Szervezet (a továbbiakban: KVSZ) kezelésébe került, az (1) bekezdésben említett díjjal kapcsolatban annak az önkormányzatnak a jegyzője jár el, amelyiknek kizáró feltételek hiányában a lakás (helyiség) a tulajdonába került volna.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott esetben a használatbavételi díj azt az önkormányzatot illeti meg, amelynek jegyzője a díjjal kapcsolatos jogkört gyakorolja.

Tv. 73. §

Ha a törvény hatálybalépése után a szükséglakásra fennálló szerződés megszűnik, azt határozatlan időre bérbe adni nem lehet.

Tv. 74. §

- (1) A bérlő a nyugdíjasok házában lévő lakásba – a házastársa kivételével – más személyt állandó jelleggel a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) Ha a nyugdíjasok házában lévő lakásra fennálló szerződést a bérlő felmondja és a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadja, pénzbeli térítésre tarthat igényt, vagy részére legalább olyan lakást kell bérbe adni, amelyet a nyugdíjasok házába költözésekor a bérbeadónak átadott.
- (3) A bérlő a garzonházban lévő önkormányzati lakásba, illetőleg a szobabérlők házában lévő önkormányzati tulajdonú lakrészbe a házastárs és kiskorú gyermeke kivételével más személyt állandó jelleggel a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat el.

Tv. 75. §

- (1) A szolgálati lakásra kötött szerződés megszűnik akkor is, ha a bérlőnek

- a) a lakással rendelkező szervvel fennálló munkaviszonya, vagy
- b) a szolgálati lakásra jogosító munkaköre vagy tevékenysége megszűnik, kivéve, ha fegyveres testületi lakás esetén az illetékes miniszter ettől eltérően rendelkezett.

(2) Ha a szerződés megkötésekor a lakás szolgálati, illetőleg olyan vállalati bérlakásnak minősült, amelyre a szerződést határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig kötötték:

- a) annak a bérlőnek, akinek – e törvény hatálybalépését megelőzően vagy azt követően – nem neki felróható okból szűnt, illetőleg szűnik meg a szerződése, továbbá
- b) a lakás bérlőjének halálakor a vele együtt lakó – e törvény 32. § (3) bekezdésében említett – személy részére a lakással rendelkező szervnek – e törvény szabályainak megfelelő – cserelakást kell felajánlani.

Tv. 76. §

- (1) Ha a felek másképp nem állapodnak meg, az e törvény hatálybalépése előtt létrejött lakás- és helyiségbérleti szerződés esetén a bérbeadónak és a bérlőnek az épület és a lakás fenntartásával összefüggő jogaira és kötelezettségeire, továbbá a lakáshoz tartozó területek használatára a szerződés megkötésekor hatályban volt jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (2) Az önkormányzati lakásra a törvény kihirdetéséig megállapított lakbér 1994. június 30-ig nem emelhető.
- (3) A külállam tulajdonában lévő, továbbá a diplomáciai, illetőleg más személyes mentességet élvező személyek által használt lakásokra érvényes – az e törvény hatálybalépése előtt létrejött – szerződést a törvény nem érinti. Az ilyen lakásokra az e törvény hatálybalépésekor érvényes jogszabályokat kell alkalmazni.
- (4) Aki e törvény hatálybalépésekor állandó jelleggel a lakásban jogszerűen lakik, annak nem kell kérnie a 21. § (2) bekezdésében szabályozott bérbeadói hozzájárulást. A bérlő halála esetén azonban a lakásbérleti jogot e törvény szabályainak megfelelően folytathatja.
- (5) E törvény a hatálybalépésekor már fennálló bérlőtársi jogviszonyt nem érinti.

Tv. 77. §

A törvény hatálybalépésekor önkormányzati tulajdonú helyiségre fennálló szerződés – ha a törvény eltérően nem rendelkezik – cserhelyiség biztosítása nélkül tíz évig nem mondható fel.

Tv. 78. §

- (1) Ha a törvény hatálybalépése előtt a helyiség egészét vagy ötven százalékát meghaladó részét albérlletbe, illetőleg bármilyen jogcímen használatra átengedték, a bérbeadó a szerződést 1994. március 1-jéig cserhelyiség biztosítása nélkül felmondhatja. A felmondási idő egy évnél rövidebb nem lehet.
- (2) Önkormányzati helyiség esetén nem érvényes a felmondás, ha a bérlő a felmondási határidő lejártáig az albérlővel (használóval) megállapodik a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében, vagy bérlőtársi szerződés megkötésében, illetőleg bérleti jogát az albérlőre átruházza.
- (3) Ha a bérlő az albérlővel (használóval) a (2) bekezdés szerint a bérleti jog átruházásában vagy bérlőtársi szerződés megkötésében állapodott meg, a bérbeadó ahhoz köteles hozzájárulni.
- (4) Az (1) bekezdésben foglalt szabályokat nem lehet alkalmazni, ha a kiskereskedelmi, vendéglátó-, illetőleg fogyasztási szolgáltató tevékenységet folytató bérlő (vállalkozó) az üzletének üzemeltetésére a polgári jog szabályai szerint szerződést kötött.

Ör. 33. §

- (1) Ha a szociális intézményből elbocsátott személy az intézménybe utaláskor a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, részére a bérbeadó legfeljebb egy lakószobás, komfortos lakás bérbeadását ajánlhatja fel.
- (2) Az ingatlanközvetítő szerv az e rendelet hatálybalépéséig lemondás folytán megszerzett önkormányzati lakás bérbeadására a rendelet hatálybalépését követően nem jogosult.

Tv. 79. §

Az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településén működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.

Tv. 80. §

- (1) Az önkormányzat rendelete lehetővé teheti, hogy az önkormányzat vállalata és költségvetési szerve önállóan határozza meg a feladataik ellátásához biztosított helyiség, valamint – a törvény hatálybalépésekor – vállalati, szolgálati és átmeneti lakás bérbeadásának feltételeit. Ennek során az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, s a bérbeadó a

lakásbérleti jog folytatására vonatkozó jogosultságot kizárhatja.

- (2) Ha az önkormányzat a vállalata és költségvetési szerve számára a bérbeadás feltételeinek önálló meghatározását nem teszi lehetővé, az (1) bekezdésben említett lakást és helyiséget az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályok szerint kell bérbe adni. Ezekre az önkormányzat rendelete – a törvény keretei között – külön szabályokat állapíthat meg.
- (3) E törvény rendelkezései nem érintik az önkormányzati törzsvagyonra vonatkozó szabályokat.

Ör. 34. §

- (1) Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzatának vállalata és költségvetési szerve a feladataik ellátásához biztosított helyiséget és az e rendelet hatálybalépésekor vállalati, szolgálati, átmeneti lakást e rendelet szabályai szerint adhatja bérbe.
- (2) A bérbeadás során kiköthető, hogy:
 - a) a lakásbérleti szerződés a vállalattal, költségvetési szervvel (a továbbiakban: munkaadó) létrejött munkaviszony fennállásáig, illetőleg határozott időtartamra szól,
 - b) ha a bérlő a munkaviszonyt meghatározott idő eltelte előtt megszünteti, elhelyezésre nem tarthat igényt,
 - c) a bérlő a lakásba bármely más személyt csak a munkaadó előzetes hozzájárulásával fogadhat be,
 - d) a lakáscsere-szerződés kizárólag a munkaadó írásbeli hozzájárulásával érvényes.

Tv. 81. §

- (1) Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban Övt.) alapján a KVSZ, illetőleg ennek jogutódja kezelésében lévő lakások és e törvény hatálybalépésekor bérbeadás útján hasznosított helyiségek bérletére az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (2) Az (1) bekezdésben említett lakások és helyiségek bérletére 1994. január 1-jétől annak az önkormányzatnak a rendeletét kell alkalmazni, amelynek a lakás és helyiség, kizáró rendelkezés hiányában, a tulajdonába került volna.
- (3) Ha az önkormányzat rendeletet nem alkot, a KVSZ-nek a bérbeadói jogainak gyakorlása során a (2) bekezdésben említett önkormányzat véleményét előzetesen ki kell kérnie.

Tv. 82. §

- (1) A menedékjogot élvező személyek részére biztosított önkormányzati tulajdonban lévő és e törvény

hatálybalépésekor jogszabály szerint a Népjóléti Minisztérium, vagy egyetértésével más szerv rendelkezése alatt álló lakást – bármely szervvel kötött megállapodás alapján – használó személy részére, kérelmére határozatlan időre bérbe kell adni.

- (2) A szerződés megkötésével a Népjóléti Minisztérium rendelkezési joga megszűnik.

Tv. 83. §

- (1) 1993. december 31-ig a bérbeadás útján hasznosított önkormányzati lakás és helyiség tulajdonjoga nem pénzbeli hozzájárulásként nem bocsátható gazdasági társaság rendelkezésére.
- (2) Az önkormányzatok más önkormányzat tulajdonára fennálló, Övt.-n alapuló elővásárlási joga az önkormányzati lakások és az e törvény hatálybalépésekor bérbeadás útján hasznosított önkormányzati helyiségekre nem érvényesíthető.

Tv. 84. §

- (1) Az önkormányzat képviselő-testülete dönt a korábban jóváhagyott lakáskiutalási névjegyzéken szereplő igények felülvizsgálatáról és a lakásigények kielégítésének módjáról. Felülvizsgálja a lakásigényléseket és rendelkezik az igénylési letétekről és kamataikról.
- (2) Önkormányzati rendelet határozza meg – az önkormányzati lakások bérletével kapcsolatban – az érintett állampolgároknak a személyes adataira vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettségét.
- (3) A lakáskiutalási névjegyzékben szereplő személyes adatok a névjegyzék felülvizsgálatáig kezelhetők, illetőleg az abban szereplő adatok az önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint a lakásigények elbírálásához felhasználhatók.
- (4) A (2) bekezdésben említett önkormányzati rendelet, illetőleg a 87. § (4) bekezdése alapján kezelt adatok statisztikai célra felhasználhatók, illetőleg ebből személyazonosító adat nélkül statisztikai adatszolgáltatás teljesíthető.

Tv. 85. §

- (1) A lakás fekvése szerint illetékes önkormányzat köteles 1996. december 31-ig a kényszerbérlet részére önkormányzati cserelakás bérbeadását felajánlani.
- (2) Ha az önkormányzat a lakás bérbeadását a kényszerbérletnek felajánlotta, a bérbeadó a bérleti szerződést a következő hónap utolsó napjára felmondhatja.

Ör. 35. §

- (1) A jelen rendelet hatálybalépése előtt jóváhagyott lakáskiutalási névjegyzéken szereplő igényeket az 1994. évi bérbeadási névjegyzék elkészítéséig a szo-

ciális bizottság köteles felülvizsgálni. A felülvizsgált és kielégíthető igényeket a bérbeadási névjegyzéken szerepeltetni kell.

- (2) A lakásigénylőknek a lakásigénylést a rendelet szabályai szerint 1994. június 30-ig meg kell újítani.

A közös tulajdonra vonatkozó szabályok

Tv. 88. §

Az önkormányzat és más személy közös tulajdonában lévő lakás és helyiség bérletére az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni. Az állam és más személy közös tulajdonában lévő lakás és helyiség bérbeadására, az állami lakásra és helyiségre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni.

Vegyes rendelkezések

Tv. 89. §

- (1) Ha e törvény a bérbeadó hozzájárulását írja elő, a bérbeadó a hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról a megkeresésétől számított harminc napon belül köteles nyilatkozni. A határidő indokolt esetben egy alkalommal további harminc nappal meghosszabbítható, erről a bérlőt írásban értesíteni kell.
- (2) Ha a bérbeadó harminc – vagy az (1) bekezdés szerint meghosszabbított további harminc – napon belül nem válaszol, azt a hozzájárulás megadásának kell tekinteni.

Tv. 90. §

- (1) Az önkormányzatot a 85. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott feladatának ellátásához költségvetési támogatás illeti meg.
- (2) A támogatás mértéke:
- a) ha az önkormányzat a bérlőnek a tulajdonában lévő lakást ad bérbe, az e lakásra 1992-ben megállapítható lakás-használatbavételi díjnak legfeljebb a tízszerese,
 - b) ha az önkormányzat más módon gondoskodik az elhelyezésről, az önkormányzati ráfordítás összegének a fele, de ez nem haladhatja meg a bérlő által lakott lakásra 1992-ben megállapítható lakás-használatbavételi díj tízszeresét.
- (3) A (2) bekezdésben említett támogatás az önkormányzatot akkor is megilleti, ha a bérbeadó és a bérlő a kényszerbérletet közös megegyezéssel szünteti meg, és az önkormányzat a bérlőnek lakás biztosítása helyett pénzbeli térítést fizet.
- (4) Az egy naptári évben teljesített elhelyezési feladatok után járó támogatást az önkormányzat a következő év január hónapjában igényelheti a Pénzügyminisztériumtól.

Végrehajtási eljárás

Tv. 91. §

- (1) E rendelet hatálybalépését követően a lakás és helyiség kiürítésével, átadásával, használatával kapcsolatos, illetőleg a felmondás érvényességét megállapító határozatok végrehajtásának elrendelése és foganatosítása bírósági végrehajtásra tartozik.
- (2) A törvény hatálybalépése előtt hozott, végrehajtást elrendelő határozat végrehajtásának foganatosítására az (1) bekezdésben foglalt szabályokat kell alkalmazni.
- (3) A (2) bekezdésben említett határozatban szereplő személyes adatok a végrehajtási eljárás befejezéséig kezelhetők.

Hatálybalépés

Tv. 94. §

- (1) E törvényben meghatározott kivételekkel, a törvény hatálybalépéséig indult bírósági, valamint a lakásügyi és elhelyező hatósági elsőfokú eljárásban és az ennek során hozott határozat ellen benyújtott jogorvoslati (felülvizsgálati) kérelem elbírálására, továbbá új eljárás elrendelése esetén a törvény hatálybalépése után is az elsőfokú eljárás megindításakor hatályos jogszabályokat kell alkalmazni.
- (2) Az (1) bekezdés nem alkalmazható, ha az eljárás lakás, helyiség igénybevételével, vagy olyan eljárással kapcsolatos, amelyben a bérlő felhívható, hogy költözzék a tulajdonában álló lakásba, vagy azt idegenítse el, illetőleg lakásbérleti jogviszonyáról mondjon le.
- (3) Ha a törvény hatálybalépése előtt jogszabály előírta, hogy a jognyilatkozat érvényességéhez vagy jog szerzéséhez a lakásügyi (elhelyező) hatóság jóváhagyó, engedélyező, hozzájáruló, elfogadó, elismerő határozatára van szükség, s az erre irányuló kérelmet a törvény hatálybalépéséig nem terjesztették elő, ezt követően eljárás nem indítható.
- (4) Ha a törvény hatálybalépése előtt jogszabály a lakással (helyiséggel) rendelkező szerv, az eltartó, a bérlőtárs, a bérlőkiválasztási jog jogosultja vagy a bérbeadó a (3) bekezdésben említett jognyilatkozatának beszerzését írta elő, s azt a törvény hatálybalépéséig nem kérték, azt követően a jognyilatkozatot e törvény alapján lehet megadni.
- (5) Ha a lakás kiutalásáról szóló határozat a törvény hatálybalépéséig jogerőssé és végrehajthatóvá vált, a szerződést – a határozatban megjelölt bérlővel – a kiutalásnak megfelelő tartalommal kell megkötöni. A kiutaló határozatban nem érintett kérdésekben a szerződés tartalmára a törvény rendelkezései az irányadók.

- (6) Az (5) bekezdést kell megfelelően alkalmazni annak a lakás- és helyiségbérleti szerződésnek a megkötésére, amely az (1) bekezdésben említett eljárásban hozott határozaton, illetőleg a (4) bekezdésben említett jognyilatkozaton alapul.
- (7) Ha a lakás- vagy helyiségbérleti jogviszony kisajátítási határozat, továbbá lakás közületi elhelyezés céljára történő igénybevétele folytán vagy az építészeti hatóság épület lebontását, átalakítását elrendelő, illetőleg engedélyező határozata alapján szűnik meg, a törvény hatálybalépésekor folyamatban lévő elsőfokú és jogorvoslati eljárásban az elsőfokú közigazgatási hatósági eljárás megindításakor hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni azaz, hogy a lakást és a helyiséget kiutalás helyett bérbe kell adni.
- (8) A jogcím nélküli rosszhiszemű lakáshasználónak a lakás elhagyására vonatkozó kötelezettsége elmulasztása miatt, illetőleg a jogcím nélküli helyiséghasználat, valamint a helyiség és terület rendeltetésellenes használata miatt indult bírsággal kapcsolatos adóhatósági eljárást meg kell szüntetni, a jogerős és végrehajtható bírságot be kell hajtani.
- (9) Határozatban előírt építési munka elvégzésének és a helyiség (lakás) pótlási kötelezettség elmulasztása esetén a törvény hatálybalépése után is megtehető a korábbi jogszabályban ilyen esetben meghatározott elhelyező hatósági intézkedések.
- (10) A jegyző (főjegyző) a törvényben meghatározott esetekben gyakorol lakásügyi és elhelyező hatósági hatáskört. A főjegyző ilyen hatósági jogkört a törvény keretei között azokban az ügyekben gyakorol, amelyekben a törvény hatálybalépéséig is elsőfokú hatóságként járt el.

Ör. 36. §

- (1) Ez a rendelet 1994. február 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti „Az egyes lakásügyi jogszabályok végrehajtásáról, a lakás- és telekgazdálkodásról, valamint a lakásépítés (-vásárlás) helyi támogatásáról szóló többször módosított 4/1986. (IX.24.) sz. tanácsrendelet” valamennyi még hatályos rendelkezése.

Békéscsaba, 199.... évhónap

PAP JÁNOS
polgármester

DR. SIMON MIHÁLY
jegyző

TERVEZET

Békéscsaba Megyei Jogú Város Közgyűlésének
...../1994. (.....) sz. önkormányzati
rendelettervezete belterületi lakóterületek
részletes rendezési tervéről

Békéscsaba Megyei Jogú Város Közgyűlése a módosított 1964. évi III. törvényt, a végrehajtásáról szóló módo-

sított 30/1964. (XII. 2.) korm. rendelet, valamint a 7/1983. ÉVM számú utasítás alapján a rendezési terv megvalósítása érdekében a következőket rendeli el:

I. fejezet

Általános előírások

1. §

- (1) E rendelet Békéscsaba Megyei Jogú Város jelen rendezési terv szabályozási tervében tervezési területi határral körbezárt területére és a területen bármilyen építési tevékenységet folytatni kívánó személyekre terjed ki.
- (2) Jelen rendelet csak a rendezési terv 1993 decemberében készült, T-4, T-5 és T-6 rajkszám alatt M=1:1000 méretarányú szabályozási tervlapjaival együtt alkalmazható.
- (3) A részletes rendezési terv szabályozási tervén kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- a kötelező erejűnek jelölt szabályozási vonalat, építési vonalat;
 - a telkek rendeltetését és azok nagyságát;
 - az övezeti jellemzőket;
 - az épületek szintszámára, földszinti padlóvonalára, a homlokzatmagasságra, a tetőidom alakjára vonatkozó megkötéseket.
- (4) A kötelező erejű elemek módosítása csak a részletes rendezési tervre érvényes módosítási eljárási folyamat keretében módosíthatók.
- (5) Az irányadó jelleggel szabályozott elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok módosíthatók.
- (6) A tervet, ha a megvalósulás 5 éven túl realizálódik, felül kell vizsgálni és az akkori aktualitásoknak megfelelően kell újraszabályozni.

II. fejezet

A terv területének felhasználása

2. §

A rendezési terv területén csak lakóterület került kialakításra, a terv az egyes területek részletes beépítési módjait, szabályozási előírásait tartalmazza.

3. §

A T-4 jelű terv részletes előírása

- (1) A kialakított telkeket teljes közművesítéssel kell ellátni jelen részletes rendezési terv szakági munkarészeinek megfelelően.
- (2) A területen 39 db 35 m mély és 16,35 m széles telek alakítandó ki. A telkek szélességi mérete a geodéziai kitűzés során változhat.

(3) A telkeken oldalhatáron álló, utcavonalra elhelyezett földszintes, maximum kétlakásos családi házak helyezhetők el tetőtér-beépítési lehetőséggel.

(4) Az épületek utcai homlokzata csak oromfalas kialakítású lehet, a magastető gerincvonala az oldalhatárral párhuzamos.

Az épületek körüli rendezett terepszint +85,50 mBf. Az épületek padlószintje a Berzsényi utcán +85,80 mBf.-ről növekszik +86,57 Bf.-ig, épületenként 7 cm-rel a Berzsényi utcai útburkolat emelkedésével párhuzamosan. A többi épület padlószintje +85,80 mBf. A megengedett utcai homlokzatmagasság 3,30 m és 4,20 m közötti, a tetőhajlásszög 35 fok és 45 fok között lehet.

(5) Melléképület csak a főépülettel egybeépítve helyezhető el a telkeken. A telkek méretei miatt a területen tilos haszonállatokat tartani, ilyen célra melléképületet építeni. Maximálisan 30% lehet a telek beépítettsége melléképülettel együtt.

(6) A területen a közterületeken fákat kivágni csak olyan mértékig szabad, hogy az út- és közműépítésekhez a minimális hely biztosítható legyen. A helyigényt organizációs tervvel kell igazolni. A fakivágásra engedélyt Békéscsaba Megyei Jogú Város jegyzője adhat.

(7) A lakótelkeken az épületek hátsó homlokzati vonala és a hátsó telekhatár között fakivágásra – kivéve, ha élet- vagy vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet alakul ki – nem adható engedély.

Az épületek hátsó homlokzati vonala és az utcai telekhatár közé eső területen fakivágási engedély az épületek és azok 1,0 m-es környezetén túl csak akkor adható – kivéve, ha az élet- vagy vagyonbiztonságot veszélyeztet –, ha a fa lehetetlenné teszi a telek használatát.

Ez nem lehet több mint egy 3 m széles sáv, mely a gépjárműbehajtót is magában kell foglalja.

A fentieken túlmenően maximum a beépítetlen telekterület 10%-ára lehet fakivágási engedélyt kérni, illetve adni, amennyiben az a telek rendeltetésszerű használatához szükséges.

4. §

A T-5 jelű terv részletes előírásai

(1) A kialakított telkeket teljes közművesítéssel kell ellátni jelen részletes rendezési terv szakági munkaréseinek megfelelően.

(2) A főiskola melletti területen 23 db telket kell kialakítani, a szabályozási terven lévő méretekkel.

(3) A telkeken láncházazás beépítéssel egylakásos lakóépületek építhetők, földszint + tetőtér-kialakítással. A főtömeg oromfalas, előtornácós kialakítású kell legyen, utcára merőleges gerincvonallal. A „lánc” utcával párhuzamos gerincvonallal építendő.

A rendezett terepszint +86,00 mBf. A padlószint

+86,45 mBf. Az utcai homlokzatmagasság 3,50 m. A tetőhajlásszög 45 fok.

(4) A telkeken melléképületet építeni tilos.

(5) Az Egészségügyi Gyermekegthon melletti területen 40 db telket kell kialakítani a szabályozási terven lévő méretekkel.

(6) A telken átriumos beépítési móddal kell az épületeket megtervezni a beépítési terv szerint. Telkenként egy lakás építhető úgy, hogy a közös gerincvonalú 2 lakásegység együtt tervezendő, illetve építendő meg. A rendezett terepszint +86,00 mBf. A padló- és homlokzatmagasság a közös gerincvonalú 2-2 lakásegységnél azonos kell legyen.

A padlószint +86,30 mBf. és +86,45 Bf. között, a homlokzatmagasság 3,30 és 4,00 m között mozoghat. A tetőhajlás 40 fok és 45 fok között lehet.

5. §

A T-6 jelű terv részletes előírásai

(1) A kialakított telkeket teljes közművesítéssel kell ellátni jelen részletes rendezési terv szakági munkaréseinek megfelelően.

(2) A területen 47 telket kell kialakítani a szabályozási terven lévő méretekkel.

(3) A telkeken sorházazás beépítéssel egylakásos lakóépületek építhetők földszint + tetőtér-kialakítással. Az épületeket utcával párhuzamos gerincvonalú magastetővel kell építeni. A rendezett terepszint az útterveken szereplő útszintekhez képest 0,10 m-rel magasabb.

Az épületek padlószintje +0,30 m–0,45 m között lehet a rendezett terephez képest, de egy-egy soron azonos kell legyen.

Az utcai homlokzatmagasság 3,30 m és 4,00 m között lehet, de egy-egy soron azonos kell legyen. A tetőhajlásszög 40 fok és 45 fok között lehet, de egy-egy soron azonos kell legyen.

(4) A telkeken melléképületet építeni tilos.

6. §

Záró rendelkezések

(1) Jelen rendeletben nem szabályozott esetekben az Építési Törvény és az OÉSZ előírásait kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

Békéscsaba, 199.... évhónap

PAP JÁNOS
polgármester

DR. SIMON MIHÁLY
jegyző

HIRDETMÉNY

Békéscsaba Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú (volt tanácsi, IKV-) bérlakások azon visszaadóinak, akik elhelyezési igény nélkül a lakásukat 30 napon belül kiürítve, rendeltetésszerű állapotban leadják, a lakás-használatbavételi díj ötszörösének megfelelő térítési díjat fizet. A leadással kapcsolatban jelentkezni a polgármesteri hivatal közigazgatási irodájánál (fszt. 9. szoba) 1994. január 31-ig lehet.

Reumatológia

Dr. Perjesi Zsuzsanna reumatológus szakfőorvos
magánrendelése: Lepény Pál u. 1. (volt Kun Béla u.).
Hétfő és szerda 16–17 óráig. • Telefon: 441-084.

ÁRVERÉS

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata
II. fordulóban kíván ismételt
garázsépítésre alkalmas területeket árverezni
a Békéscsaba, Haán L. tér térségében az
1709/113. hrsz.-ú közterületből.

A jelentkezéseket személyesen vagy levélben konkrét helyrajzi számról kell benyújtani.

Azok között lesz az árverezés megtartva, akik a jelentkezési határidő előtt a konkrét helyrajzi számra jelentkeztek.

Akik kiestek, csak akkor mehetnek át más területre, ha oda is beadták igényüket, és a bántpénzt (6000 Ft/garázs) az árverésig befizették. Aki az árverésen nem nyer, az a 6000 Ft-ot visszakapja, de aki nem köt szerződést, annak a befizetett 6000 Ft-ja bántpénzként működik.

Akik a korábbi hirdetés alapján

– régi 1709/101. hrsz.-ú 2 db garázs-,

– régi 1709/104 hrsz.-ú 12 db garázshelyre

már beadták jelentkezésüket, azoknak is meg kell erősíteni a jelentkezési szándékot.

Abban az esetben, ha a jelentkezési határidő lejártáig valamely helyrajzi számról kevesebb vagy pont annyi a jelentkező, akkor azokra a helyekre át lehet jelentkezni, és ott a 6000 Ft befizetésével az árverésen részt lehet venni, de csak az árverés megkezdéséig.

A kikiáltási alapár: 3000 Ft/m².

A közművek megépítése, az esetleges kiváltások költségeinek a vállalása a vevőt terhelik.

A jelentkezési határidő: 1994. január 14., 12 óra.

Az árverésre bocsátott területek:

Régi hrsz.:	terület (m ²)	garázshely db
1709/101.	40	2
1709/104.	267	12
Új hrsz.-ok:		
1709/101. hrsz.	40	2
1709/104. hrsz.	266	3
1709/105. hrsz.	66	3
1709/106. hrsz.	88	4
1709/107. hrsz.	102	6
1709/111. hrsz.	93	5
1709/109. hrsz.	160	8

Az árverés időpontja: 1994. január 20., 16 óra.

Helye: Városháza, Nagyterem,
Békéscsaba, Szent István tér 7.

További felvilágosítással a polgármesteri hivatal
vagyonkezelő irodája szolgál.

BÉLYEGZŐKÉSZÍTÉS

Automata,
hagyományos, iktató-,
valamint emblémás
bélyegzők
készítése.

GYORSNYOMDA

Békéscsaba, Szabadság tér 1–3. (nagyposta). Telefon: 447-563

Ortopéd, sport- és mozgásszervi betegségek,
sérülések kezelését, gyógyítását végzi

prof. dr. Nemes György kórházi orvos.

Rendelés: minden kedden 15–18 óráig,

Széchenyi u. 5. III. em. 8. (lift van).

Bejelentkezés telefonon is lehetséges a 453-456-os számon.

• APRÓHIRDETÉS •

INGATLAN

■ 2 szobás, egyedi gázos, telefonos házfűtés kiadó a Ságvári utcában. Telefon: 441-078.

■ A Kazinczy (volt Kulich) lakótelepen, a sportpálya mellett garázs eladó. Tel.: 322-591, vagy 06-87/312-593, az esti órákban.

■ 3 szobás, egyedi gázos, telefonos, erkélyes, I. emeleti lakás igényesnek kiadó a Munkácsy utcában. Tel.: 441-078.

■ Üzlethelyiség – több helyiségből álló, 76 m²-es, irodának és műhelynek is alkalmas – Békéscsaba belterületén eladó. Gáz, víz bevezetve. Telefon: 457-201.

JÁRMŰ

■ Nyugati autók féltengely-, hengerfej-felújítása. Gömbfej, szilenterblokk minden típushoz. Cím: Bankó A. u. 31. (volt Kulich u.).

■ 5,5 éves 2114-es Moszkvics realis áron eladó. Érdeklődni: Telekgerendás, Dózsa Gy. u. 28/5.

■ VW bogár (71) jó állapotban eladó. Ugyanitt Fiat Argenta törött eladó (2,5-ös) T.D. Érdeklődni: Telep u. 12., vagy 321-099.

■ Opel Kadett (80) 1,3-as jó állapotban eladó. Érdeklődni: Árpád sor 66.

SZOLGÁLTATÁS

■ Színes televíziók javítása hétvégén is garanciával! Domokos Tamás, telefon: 323-721.

■ Dr. Kerekes Attila fogszakorvos rendel: hétfő–szerda–péntek 16–18 óráig, kedd–csütörtök 9–10 óráig. Békéscsaba VI., Urszinyi Dezsőné u. 5.

■ Színes és fekete-fehér televíziók javítása, antennaszerelés. Használt tévék kaphatók 1000–5000 Ft-ig. Cím: Bankó A. utca 31. (volt Kulich u.), telefon: 325-122.

■ Használt műszaki cikkek garanciával! Ha Ön eladni akar, készülékét átvizsgálva, garanciával bocsájtjuk eladásra. Ha nálunk vásárol, mindent garanciával kap meg, majdnem úgy, mintha újat venne. Elektroszerviz, Hargita u. 5. Nyitva: hétköznap 9–12 óráig és 14–17-ig.

■ Gázkészülékek javítása, felülvizsgálata. Cím: Könyves u. 45., telefonügyelet: 456-537, 9–12 óráig.

■ Olcsó és jó minőségű bálás ruhát és lábbelit szeretne? Jöjjön el Jaminába a Ráció kereskedésbe! Cím: Orosházi út–Madách. u. sarok. Nyitva: hétfőtől péntekig 9–17.30-ig.

■ Automata mosógépek javítása a helyszínen is. Karbantartás; hétvégi javítás; garancia – Elektron! Tel.: 325-948. Ct.: Fodor István.

EGYÉB

■ Fajtisza németjuhász kiskutyák olcsón eladók. Erd.: Telekgerendás, Dózsa György u. 28/5., vagy 450-837.

■ Orosz barkácsoló eladó. Érdeklődni: Bankó András u. 38. (volt Kulich Gy. u.)

■ Hízó eladó. Érdeklődni: Nagy Sándor u. 114.

■ Relaxáljon autogéntrening módszerrel! Tanfolyam indul január 10-én, 17-én 17 órakor. Cím: Gábor Áron u. 15. X/41., telefon: 443-378.

Hirdetmény

Békéscsaba Megyei Jogú Város 16. számú egyéni választókerületében az önkormányzati képviselői hely megüresedése miatt a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek választásáról szóló 1990. évi LXIV. törvény 53. §-a értelmében helyi önkormányzati képviselő időközi választása vált szükségessé.

Az időközi választás időpontja:

1994. február 13. (vasárnap)

6.00–18.00 óra között.

A szavazás helye:

16. sz. egyéni választókerület.

– **54. sz. szavazókör:** Kereki tanya 637.
(Szabadság Tsz-központ)

– **56. sz. szavazókör:** Fűrjes 557.
(volt ÁFÉSZ-bolt)

– **62. sz. szavazókör:** Felsőnyomás 409.
(Csabátáj Tsz-kertészet)

Szavazni csak személyesen, a személyi igazolvány felmutatásával lehet.

A választók nyilvántartásába történő felvételről a választókerület minden választópolgára személyre szóló értesítést és ajánlási szelvényt kap legkésőbb 1994. január 7-ig.

A választók nyilvántartása megtekinthető a polgármesteri hivatal választási irodáján 1994. január 7–17. között munkanapokon 8.00–16.00 óráig.

A nyilvántartásból való kihagyás, vagy a nyilvántartásba való felvétel miatt a közszemlére tétel időtartama alatt Békéscsaba Megyei Jogú Város jegyzőjénél lehet kifogást emelni.

Az ajánlási szelvény tartalmazza az ajánlás feltételeit. Békéscsaba 16. számú egyéni választókerületében minden választópolgár egy helyi önkormányzati képviselőjelöltet ajánlhat.

A jelöltajánlás időszaka: 1994. január 7–26. között.

Helye: polgármesteri hivatal választási irodája
(Szent István tér 7. I. em. 114. sz.).

Jelölt lehet minden választójoggal rendelkező állampolgár.

Képviselőjelölt az lesz, akit az egyéni választókerület választópolgárainak 1%-a, jelen esetben legalább 10 választópolgár ajánlott, és aki nyilatkozik a jelölés elfogadásáról.

VÁROSI VÁLASZTÁSI BIZOTTSÁG

A választási bizottság tájékoztatja a jelöltet indítani kívánó személyeket, pártokat és társadalmi szervezeteket, hogy a jelöléssel, ajánlással kapcsolatos további információkért, nyomtatványokért a polgármesteri hivatal választási irodájához fordulhatnak.

HETI MOZIMŰSOR

1994. január 6–12-ig

PHAEDRA MOZI NAGYTEREM

I. 6–9. 17 és 19,
10–12-én 17 és 21 óra:

Whoopi Goldberg: **MADE IN AMERICA**
(amerikai vígjáték)

I. 6–9. 21,
I. 10–12-én 19 óra:

Kevin Kline: **FELELŐSSÉGÜK TELJES TUDATÁBAN** avagy „Felebarátod feleségét meg ne kívánd!” (amerikai thriller)

I. 7–9. 15 óra:

MISI MÓKUS KALANDJAI

PHAEDRA MOZI KAMARATEREM

I. 6–9. 16.30 és
20.30 óra:

Bill Murray: **IDÉTLEN IDŐKIG**
(magyarul beszélő amerikai film)

I. 7–10. 18.30 óra:

Hart Hartley: **HIHETETLEN IGAZSÁG**
(amerikai film)

I. 11–12. 18.30 óra:
ART MOZI

A TÖLGY (La Chene)
Lucian Pintilie filme

I. 10–12. 20.30 óra:

Luc Besson: **NIKITA**
(magyarul beszélő francia thriller)

HETI FILMAJÁNLAT

WHOOPI GOLDBERG:
MADE IN AMERICA

Whoopi újabb fergeteges komédiájából kiderül, hogy még az amerikai spermabankok sem megbízhatóak – , vagy ha mégis, akkor valószínűleg a kromoszómáink korhelykednek.



FELELŐSSÉGÜK TELJES TUDATÁBAN

avagy

FELEBARÁTOD FELESÉGÉT MEG NE KÍVÁND!

KEVIN KLINER mégiscsak megkívánja. El is szabadul azután a pokol! A hichcocki stílusban megcsinált rém izgalmas pszichothrillert a KLUTE egykori világhírű alkotója, ALAN J. PAKULA rendezte.

HAL HARTLEY:

HIHETETLEN IGAZSÁG

A misztikus autószerelő és a lökött lány hihetetlen szerelme. A nagy sikerű A SEMMI ÁGÁN... című fim rendezőjének újabb filmcsemegéje hasonló stílusban. Főszereplők: ADRIANNE SHELLEY, ROBERT J. BURKE.