

**HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 14/1996 (V. 30.) SZ. RENDELET**  
**9/1995.(III.30.) sz. rendelet**  
**a lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(III.1.) sz. rendelet**  
**módosításáról**

**1. § A 2. § (1) bek. helyébe az alábbi lép:**

(1) A bérbeadói jogok gyakorlására a rendeletben meghatározott körben jogosultak:

1. a lakások tekintetében a Képviselő-testület Lakásügyi Bizottsága

2. a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a Képviselő-testület Vagyongazdálkodási Bizottsága

3. a polgármester

**2. § A 4.§ (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:**

(1) Lakásbérleti szerződés - közszolgálati bérlakás kivételével - csak olyan magyar állampolgárral köthető, aki maga vagy házastársa (élettársa) a Főváros területén önálló lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal vagy bérlettel nem rendelkezik.

**3. § Az 5.§ (3) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:**

(3) Az elszámolás és a visszafizetés iránt a Lakáskezelő Vállalat intézkedik.

**4. § A 6.§ helyébe az alábbi lép:**

(1) Önkormányzati bérlakásra csak határozott időre - legfeljebb 6 évre - köthető bérleti szerződés, amely lejárat előtt 5 évenként legfeljebb további 5 évre meghosszabbítható. A szerződésben az előbérleti jogot biztosítani kell.

(2) A szolgálati és vállalati bérlakásra, a munka-, illetve szolgálati viszony lejártáig köthető bérleti szerződés.

**5. § A 20.§ kiegészül az alábbi bekezdéssel:**

(4) Az 1994. január 1. után keletkezett lakásbérleti jogviszonyt fel kell mondani, ha a bérlő a lakást a Lakásbizottság engedélye nélkül részben vagy egészben nem lakás céljára használja. A felmondás előtt a törvényben meghatározott határidők betartásával a bérlőt fel kell hívni a kifogásolt magatartás megszüntetésére és ennek elmaradása esetén a törvényes következményekre. A Bizottság a lakásbérlet felmondásától eltekinthet és utólag a Képviselő-testület írásban történő tájékoztatásával engedélyezheti a mindenkori lakásbérleti díj ötszörös összegének megfizetése mellett a nem lakás céljára való használatot.

**6. § A 24.§ (2) bekezdés az alábbiak szerint módosul:**

(2) A bérbeadó a tartási szerződéshez való hozzájárulást köteles megtagadni, ha:

- az eltartó kiskorú és önálló jövedelemmel nem rendelkezik,

- az eltartó személyi körülményei alapján (rokkant nyugdíjas, munkanélküli) a tartás teljesítésére nem képes,

- a bérlő életkora, illetve személyi körülményei alapján tartásra nem szorul,

- a bérlővel a lakásban jogszerűen együttlakó más személy a bérlőt eltartja.

**7. § A 25. § (2) bekezdés utolsó francia bekezdése az alábbiak szerint módosul:**

- a bérlet megszűnése esetén intézkedik a lakás átvételéről.

**8. § A 27. § az alábbiakkal egészül ki:**

A polgármester jogosult intézkedni.

**9. § A 28.§ helyébe az alábbi lép:**

Azon jogcím nélküli lakáshasználó, aki elhelyezésre nem tarthat igényt az Ltv. 20.§ (2) bekezdés figyelembevételével a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 6 hónap elteltével a lakásra megállapított lakbér nyolcszorosát, egy év eltelte után pedig tízszeresét köteles használati díjként fizetni, amennyiben a lakást felszólítás ellenére határidőn belül önként nem hajlandó kiüríteni.

**10. § A 34.§ (2) bek. helyébe az alábbi lép:**

(2) Az új bérlő köteles - az Ltv. 29.§-ában foglalt esetet kivéve - a szerződéskötés előtt óvadékot befizetni, amennyiben a régi bérlő az általa befizetett óvadékot nem engedi át részére vagy óvadékot még nem fizetett.

**11. § — Albérlet és szivességi lakáshasználat**

**A 36. § az alábbi bekezdéssel egészül ki:**

(4) A Lakásbizottság engedélye nélküli albérletbe adás a bérlő kötelezettségének olyan súlyú megszegése, amely felmondásra szolgál alapul. A felmondást a tudomásszerzéstől számított 8 napon belül kell megtenni. A felmondás előtt a törvényben meghatározott határidők betartásával a bérlőt fel kell hívni a kifogásolt magatartás megszüntetésére és ennek elmaradása esetén a törvényes következményekre.

**12. § A 44.§ (1) és (3) bekezdés az alábbiak szerint módosul:**

(1) Helyiségbérlet csak nyilvános pályázat útján nyerhető el. A pályázatot a Vagyongazdálkodási Bizottság írja ki.

(3) A pályázat eredménytelensége esetén, vagy ha a lakosság alapellátása megkívánja, vagy meghatározott célra a Képviselő-testület - az előterjesztésre jogosultak kezdeményezésére - pályázat nélkül is jelölhet ki bérlőt a helyiségre.

**13. § A 47.§ az alábbiak szerint módosul:**

A szerződés megkötése előtt a bérlő köteles 6 havi bért óvadékként letétbe helyezni, melyet külön számlára kell befizetni. Abból a bérhátralék és a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség rendeltetésszerű használatához szükséges javítások költségei fedezhetőek. A fennmaradó összeget 8 napon belül a bérlőnek vissza kell fizetni. A visszafizetés iránt a polgármester intézkedik.

**14. § A 48.§ (2) bekezdés az alábbiak szerint módosul:**

(2) A helyiségbér mértéke szabad megállapodás tárgya. A bérleti díj minden év március 1-jével a KSH által közölt, az éves fogyasztói inflációs ráta összegével módosítandó. Az új bért írásban kell a bérlővel közölni és egyidejűleg intézkedni a felemelt bérleti díj visszamenőleges kiszámlázása iránt.

**15. § Az 50.§ az alábbiak szerint módosul:**

(1) Az önkormányzattól bérelt helyiség akkor adható albérletbe, ha a bérlő indokoltan és tartósan távol van: egészségügyi gyógykezelés, katonai szolgálat, tartós vidéki vagy külföldi munkavállalás, illetve szabadságvesztés miatt.

(2) Albérletbe csak a több helyiségből álló bérlemény egyik helyisége adható és csak a távollét időtartamára.

(3) Albérlet létesítéséhez a Vagyongazdálkodási Bizottság engedélye szükséges. Az engedély nélkül történő albérletbe adás szerződésszegésnek minősül és a bérleti szerződést a tudomásra jutástól számított 8 napon belül fel kell mondani. A felmondás előtt a törvényben meghatározott határidő betartásával a bérlőt fel kell hívni a kifogásolt magatartás megszüntetésére és ennek elmaradása esetén a törvényes következményekre.

**16. § Az 51.§ az alábbiak szerint módosul:**

A bérleti jog a Bizottság hozzájárulásával ruházható át. A bérleti jog átruházása esetén az átvevő köteles egy évi bérleti díjnak megfelelő összeget az önkormányzat számlájára befizetni, és a 47.§-ban írt óvadékok letétbe helyezni.

**17. § Az 52.§ az alábbiak szerint módosul:**

A helyiség bérleti joga a Bizottság hozzájárulásával cserélhető el. Az új bérlő köteles az előző bérlő által fizetett bérleti díjat és 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeget az önkormányzat számlájára befizetni, valamint letétbe helyezni a 47.§-ban meghatározott óvadékokat.

**18. § (1)** E rendelet módosítja a 1995. április 15. napján lép hatályba és előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

**(2)** A rendeletben a Polgármesteri Hivatal megjelölés helyett Képviselő-testület Hivatalát kell érteni.

**(3)** A módosítás hatályba lépésével egyidejűleg a 3/1994.(III.1.) számú rendelet 17.§ (3) bekezdése, 41. § (1) és (2) bekezdése, valamint az 54.§-a hatályát veszti.

**B u d a p e s t , 1995. március 22.**

**Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna sk.**  
j e g y z ő

**Dr. Mester László sk.**  
polgármester

## INDOKOLÁS

**1. §** A Képviselő-testület bizottságai számának és nevének a megváltozása miatt szükséges a módosítás.

**2. §** A módosítás pontosítja, hogy ki lehet a bérleti szerződés alanya, mivel a gyakorlati alkalmazás során derült ki, hogy a kiskorú állampolgár ki van zárva ebből a körből.

**3. §** Az eljárási szabály meghatározza, hogy az óvadék elszámolása és visszafizetése iránt mely szervezet köteles intézkedni.

**4. §** A módosítás a tartalmi pontosítás és az áttekinthető tagolás érdekében vált szükségessé, másrészt a Bizottságok javaslatának a mellőzése célszerűségi szempontból indokolt.

**5. §** Szükséges a rendeltetésszerű használat biztosítása érdekében a Bizottság engedélye nélkül nem lakás céljára hasznosított lakás bérlője bérleti jogviszonyának felmondása. A Bizottság utólagos hozzájárulást adhat a nem lakás céljára történő hasznosításhoz, azonban ebben az esetben a bérleti díj ötszörös összegét kell fizetni. A felmondás előtt a bérlőt a lakástörvényben előírt határidő betartásával fel kell hívni a jogellenes magatartás megszüntetésére és ennek elmaradása esetén a jogkövetkezményekre.

**6. §** A tartási szerződéshez való hozzájárulás megtagadásának a feltételeit pontosítja a szabályozás.

**9. §** Meghatározza a használati díj emelésének a mértékét és feltételét a lakást jogcím nélkül használó személy esetében.

**10. §** A módosításra a szabályozás pontosítása miatt került sor.

**11. §** A Bizottság engedélye nélküli albérletbe adás felmondásra alapul szolgáló magatartás a bérlő részéről. A felmondás előtt a bérlőt a lakástörvényben előírt határidő betartásával fel kell hívni a jogellenes magatartás megszüntetésére és ennek elmaradása esetén a jogkövetkezményekre.

**12. §** A módosításra a szabályozás pontosítása miatt került sor.

**13. §** Szükségessé vált az e szakaszban meghatározottak pontosítása és az eljárási rend meghatározása.

**14. §** A helyiség bérleti díja szabad ár formába tartozik, melynek összegét minden évben a hivatalosan közölt inflációval meg lehet emelni az év elejére visszamenőleg.

**15. §** A szabályozás meghatározza a helyiség albérletbe adásának a feltételeit, valamint az engedély nélküli albérletbe adás esetén követendő eljárást. A felmondás előtt a bérlőt a lakástörvényben előírt határidő betartásával fel kell hívni a jogellenes magatartás megszüntetésére és ennek elmaradása esetén a jogkövetkezményekre.

**16. §** A bérleti jog átruházásának a feltételeit határozza meg a rendelet ezen szakasza.

**17. §** A bérleti jog cseréjének a feltételeit határozza meg a rendelet ezen szakasza.

**18. §** A rendelet meghatározza a hatályba lépés időpontját valamint azt is, hogy a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell a módosított előírásokat. Ezen túl hatályon kívül helyező előírást is tartalmaz.

**B u d a p e s t , 1995. március 22.**

***Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna sk.***  
*j e g y z ő*

***Dr. Mester László sk.***  
*polgármester*