



Országgyűlés Hivatala

Irományszám: T/7442/3

Érkezett: 2012 JÚL 12

ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVESLŐ

Kövér László
Az Országgyűlés elnöke

Módosító javaslat

Helyben

Tisztelt Elnök Úr!

Az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 4611994 . (IX.30.) OGY határozat 94. § (1) bekezdése alapján „A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993 . évi LXXVIII. törvény módosításáról” T/7442. számú törvényjavaslathoz a következő

módosító javaslatot

terjesztem elő:

Javaslom a 23. § (1) bekezdésének kiegészítését az alábbiak szerint:

„23.§ (1) A szerződés megszűnik, ha

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik
- b) a lakás megsemmisül, illetve közérdekből a lakás lebontásra kerül, vagy közérdekből a lakás más célú hasznosítása indokolt
- c) az arra jogosult felmond
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy
- e) a bérlő a lakást elcseréli
- f) a bérlőt Magyarország területéről kiutasították
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti
- h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.”

2.§

Javaslom az alábbi 25/A. § Ltv-be történő beiktatását:

„25/A.§ (1) Amennyiben a határozott időre szóló szerződés a 23. § (1) b. pontjában írt közérdekből fennálló okból szűnik meg, bérbeadó a szerződésből még hátralévő időtartamra a bérlő részére egyidejűleg ugyanazon településen - a fővárosba a főváros területén - cserelakást köteles felajánlani bérleti jogviszony létesítésére a megszűnt bérleti jogviszonyban foglalt feltételek szerint. A cserelakás megfeleltetésére a 26.§(2) és (5) bekezdése irányadó.

(2)A bérbeadó az (1) bekezdés szerinti kötelezettségét a 26. § (3)-(4) bekezdésében rögzített cserelakásra vonatkozó megállapodás bérlővel történő megkötésével is jogszerűen teljesítheti.

3.§

Javaslom a 26.§ kiegészítését az alábbi (3) – (4) bekezdéssel, melynek következtében a korábbi (3)-(7) bekezdés (5)-(9) bekezdésre módosulna

„(3) Bérbeadó és bérlő megállapodhatnak, hogy a bérbeadó által cserelakásként felajánlott ingatlant bérbeadó meghatározott időn belül a felmondással érintett lakás műszaki állapotának megfelelő állapotba hozza. Az erre vonatkozó, bérbeadó és bérlő által aláírt elfogadó nyilatkozattal a bérbeadó által felajánlott ingatlan, mely egyebekben megfelel a (2) és (5) es bekezdésben írott feltételeknek, a felmondás szempontjából megfelelő cserelakásnak minősül.

(4) Bérbeadó, a (3) bekezdés szerint felajánlott cserelakás bérlő számára történő átadásának napjáig a felmondással érintett lakásból történő kiköltözéssel bérlőnek felmerül és igazolt költségeit, továbbá bérlőnek a felmondással érintett lakásnak megfelelő körülmények szerinti lakhatására kifizetett igazolt költségeit köteles megtéríteni.

Részletes indoklás

Az 1.§-hoz

Javaslom a 23. § (1) bekezdésének kiegészítését annak tekintetében, hogy a lakásbérleti jogviszony nem csak abban az esetben szűnik meg, ha a lakás megsemmisül, hanem mind azon esetben is, ahol a lakás **közérdekből lebontásra kerül**, vagy amennyiben **közérdekből a lakás más célú hasznosítása indokolt**. A fennálló bérleti jogviszony lakás lebontás vagy lakásként történő használhatóságának megszűnése esetén történő megszűnésére csakis **közérdek** fennállta esetén kerülhet sor.

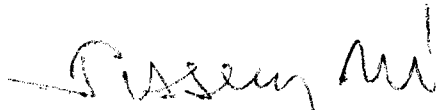
A 2.§-hoz

Javaslom a 25/A §. törvénybe való beillesztését annak érdekében, hogy a határozott idejű bérleti szerződést kötött bérlő jogai legkevésbé sérüljenek amennyiben közérdekekből a bérleti szerződés megszűnik. Ennek értelmében a bérbeadó köteles a bérlő által kötött határozott idejű bérleti jogviszonyból fennmaradó időre, a megszűnt bérleti jogviszony feltételeinek megfelelő jogviszony létesítésére a bérbeadó részére cserelakást felajánlani. A bérlő érdekei megfelelően védve vannak azáltal, hogy a cserelakás átadásig felmerült és indokolt költségeit a bérbeadó köteles megtéríteni.

A 3.§-hoz

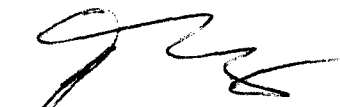
Célszerű beilleszteni a törvényben, hogy a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján a bérbeadó cserelakásnak olyan másik lakást is felajánlhat a bérlő részére, amelynek megfelelősége a jövőben kerül bérbeadó által kialakításra. Bérbeadó ugyanis nem feltétlenül rendelkezik a bérlő által bérelt lakásnak megfelelő adottságokkal és annak megfelelő műszaki állapotban lévő ingatlannal. Amennyiben bérbeadó rendelkezik másik olyan ingatlannal, melynek egyéb adottságai a bérlőnek megfelelő, úgy azt a bérlő a megállapodásban rögzítettek szerint bérbeadó által megfelelő állapotba hozva a törvénynek megfelelő cserelakásként köteles elfogadni. A bérlő érdekei megfelelően védve vannak azáltal, hogy a cserelakás átadásig felmerült és indokolt költségeit a bérbeadó köteles megtéríteni.

Budapest, 2012-07-11




Tóssy Zoltán

FIDESZ – Magyar Polgári Szövetség



DÖRKÖTA LAJOS
FIDESZ - MPSZ



TÖRŐ GÁBOR
FIDESZ - MPSZ