

T/13156/3. szám

Érkezett: 2013 DEC 02.



Az Országgyűlés

Önkormányzati és területfejlesztési  
bizottságánakIfjúsági, szociális, családügyi  
és lakhatási bizottságának

## a j á n l á s a

*a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosításáról szóló T/13156. számú törvényjavaslat*

### r é s z l e t e s

### vitájához

Tisztelt Országgyűlés!

Az Országgyűlés Önkormányzati és területfejlesztési bizottsága (továbbiakban: Önkormányzati bizottság) – első helyen kijelölt bizottságként –, valamint az Ifjúsági, szociális, családügyi és lakhatási bizottsága (továbbiakban: Ifjúsági bizottság) megvitatta a **lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosításáról** szóló, T/13156. számon beterveztett törvényjavaslatot, továbbá az ahhoz benyújtott *T/13156/1.* számú módosító javaslatot.

**A törvényjavaslatban használt rövidítés:**

**Ltv.:** a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény

**Megjegyzés:** A törvényjavaslat szövegéből elhagyni javasolt szöveget [ ] zárójel közé téve, az új szövegrészeket pedig aláhúzással jelöljük. Ha a módosító javaslatban ettől eltérő jelölési mód szerepel - az egységes elbírálás megkönnyítése érdekében - az ajánlásban a javaslatot ehhez a jelölési módhoz igazítottuk annak szó szerinti tartalmára figyelemmel.

Ahol az ajánlás a bizottságok állásfoglalásaként a "nem támogatja" megjegyzést használja, ott a módosító javaslat a jelenlévő képviselők egyharmadának támogatását megkapta.

Ahol az ajánlás a bizottság nevét nem tartalmazza, ott az adott bizottság a módosító javaslatról nem foglalt állást.

A nyelvhelyességi javaslatokat – a szavazás megkönnyítése érdekében – a szokásostól eltérő módon tesszük közzé az ajánlás végén.
Amennyiben a módosító javaslat a törvényjavaslat §-ainak, illetve a §-ok bekezdéseinek számozására, vagy a pontok jelölésére is vonatkozik, a javaslat elfogadása esetén ezek értelemszerűen megváltoznak a törvényjavaslat minden érintett rendelkezésében, hivatkozásában, az erre történő külön utalás nélkül is.
A Hárszabály 145. § (1) bekezdés b/ pontja szerinti, a módosító javaslatokra vonatkozó észrevételeket az ajánlás érintett pontjaihoz fűzött keretes megjegyzések tartalmazzák.
Módosításra irányuló törvényjavaslat esetén az <i>ajánlás-tervezet</i> akkor tartalmaz utalást a HHSZ. 94. § (3) bekezdésére, ha a benyújtott módosító javaslat a módosítandó törvény törvényjavaslattal nem érintett §-ára vonatkozik, és ezért a módosító javaslat hárszabályszerűségéről bizottsági döntés szükséges. Az <i>ajánlás</i> abban az esetben tartalmazza a fenti joghelyre történő utalást, ha az első helyen kijelölt bizottság megállapítja, hogy a módosító javaslat ellentétes a HHSZ. 94. § (3) bekezdésében foglaltakkal.
A módosító javaslatok közötti összefüggésekre akkor utalunk, ha ugyanazon képviselő által benyújtott módosító javaslatokról vagy több képviselő által közösen benyújtott módosító javaslatokról egyszerre célszerű dönteni.
Azokat a módosító javaslatokat, amelyek egy gépelt oldalnál hosszabb szövegrész elhagyására tesznek javaslatot, terjedelmi okokból csak a jogszabályhelyre történő hivatkozással tesszük közzé.

**1. Dr. Lamperth Mónika és Varga Zoltán képviselő a törvényjavaslat 1. §-ának – az Ltv. 23. § (1) bekezdését érintően – az elhagyását javasolja:**

**[1. § A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

**„23. § (1) A szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:**

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;**
- b) a lakás megsemmisül;**
- 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;**
- i) e törvény erejénél fogva.”]**

**Megjegyzés:** Az ajánlás következő pontjaiban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: 1., 2., 3.

**Indokolás:** Lásd a T/13156/1/1. számú módosító javaslat indokolását.

*A módosító javaslatot(tal):* - az **Önkormányzati biz. egyharmada sem támogatja**  
 - az **Ifjúsági biz. egyharmada sem támogatja**  
 - az **Előterjesztő nem ért egyet**  
 - a **Kormány képviselője nem ért egyet**

**2. Dr. Lamperth Mónika és Varga Zoltán képviselő a törvényjavaslat 2. §-ában az Ltv. 23/A. §-ának a következő szerkezeti és tartalmi módosítását javasolja:**

**2. § A[z] lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) a következő 23/A. §-sal egészül ki:**

„23/A. § (1) Önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő lakás bérlete e törvény erejénél fogva **[akkor szűnik meg] szünetel**, ha

*a)* a lakás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény alapján a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással érintett területen helyezkedik el, és

*b)* a bérleti jogviszony fennmaradása egyúttal a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítását akadályozza.

(2) A bérlet a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósításáig szünetel.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt feltételek bekövetkezte esetén, ha a lakás bérlője életvitelszerűen a lakásban tartózkodik, részére haladéktalanul a 26. § (1) – (4) bekezdésében foglalt tulajdonságokkal rendelkező cserelakást kell felajánlani. A lakásbérlet **[ez esetben csak akkor] megszűnik [meg]**, ha **[azt]** a bérlő a cserelakást a felajánlás közlését követő 30 napon belül nem fogadja el. Ez esetben a lakásbérlet a felajánlás közlését követő 91. napon megszűnik.

**[(3) Az (1) bekezdésben foglaltak fennállása esetén, ha a lakás bérlője életvitelszerűen nem tartózkodik a lakásban az (1) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel bekövetkeztének napját megelőző legalább hat hónapban, a lakásbérlet a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásról szóló kormányrendelet hatálybalépésétől számított 91. napon szűnik meg. Ha 90 napnál kevesebb van hátra a határozott időtartamú lakásbérleti szerződésből, akkor az a lakásbérleti szerződésben foglalt időpontban szűnik meg.]**

(4) Ha a lakásbérlet [a (2) bekezdésben meghatározottak szerint szűnik meg] szünetel, akkor a bérlő

a) határozott idejű lakásbérlet fennállása esetén – ha a bérbeadó a bérlő lakhatását csak más bérlemény útján tudja biztosítani – a bérleti szerződésben meghatározott és még hátralévő időtartam alapján számított bérleti díj és a bérleti jogviszony megszűnése miatt bérelt, a korábbi bérleményhez hasonló lakás bérleti díja különbözetének megtérítésére,

b) határozatlan idejű lakásbérlet fennállása esetén teljes, feltétlen és azonnali kártalanításra jogosult.

(5) Ha a lakásbérlet a (3) bekezdésben meghatározottak szerint megszűnik [meg], akkor a bérlő jogosult

a) határozott idejű lakásbérlet fennállása esetén a bérleti szerződésben meghatározott és a megszűnéskor még hátralévő időtartam alapján számított – de legfeljebb három havi összegnek megfelelő – bérleti díjra,

b) határozatlan idejű lakásbérlet fennállása esetén a bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj [**három**] tizenkét havi összegének megfelelő kártalanításra [**jogosult**].

(6) Az (1) bekezdés a) pontja alkalmazásában nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással érintett terület alatt az erről szóló kormányrendeletben meghatározott területet kell érteni.

(7) E §-ban foglalt rendelkezések megsértése esetén a polgári jogi szabályok szerint bírósághoz lehet fordulni azzal, hogy az államot vagy az önkormányzatot terheli annak bizonyítása, hogy a lakásbérlet fennmaradása a beruházás megvalósítását akadályozza.”

T/13156/1/1-3. sz.

**Megjegyzés:** Az ajánlás következő pontjaiban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: 1., 2., 3.

**Indokolás:** Lásd a T/13156/1/2. számú módosító javaslat indokolását.

*A módosító javaslatot(tal):* - az **Önkormányzati biz. egyharmada sem támogatja**  
- az **Ifjúsági biz. egyharmada sem támogatja**

- az **Előterjesztő nem ért egyet**  
- a **Kormány képviselője nem ért egyet**

**3. Dr. Lamperth Mónika és Varga Zoltán képviselő a törvényjavaslat 3. §-ában az Ltv. 95/A. § (2) bekezdésének a következő módosítását javasolja:**

3. § Az Ltv. a következő 95/A. §-sal egészül ki:

„(2) Ha a Módtv. hatálybalépését követően 90 napnál kevesebb van hátra a határozott időtartamú lakásbérleti szerződésből, akkor az a lakásbérleti szerződésben foglalt időpontban megszűnik [meg].”

T/13156/1/1-3. sz.

**Megjegyzés:** Az ajánlás következő pontjaiban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: 1., 2., 3.

**Indokolás:** Lásd a T/13156/1/3. számú módosító javaslat indokolását.

*A módosító javaslatot(tal):*

- az **Önkormányzati** biz. egyharmada sem támogatja
- az **Ifjúsági** biz. egyharmada sem támogatja
- az **Előterjesztő** nem ért egyet
- a **Kormány** képviselője nem ért egyet

*Összeállította: az Országgyűlés Hivatalának Kodifikációs Főosztálya*

Budapest, 2013. december 2.

**dr. Láng Zsolt s.k.,**  
**az Önkormányzati és területfejlesztési**  
**bizottság elnöke**

**Sneider Tamás s.k.,**  
**az Ifjúsági, szociális, családügyi**  
**és lakhatási bizottság elnöke**