

**Rimaszombat város 29/1995 számú  
általános érvényű rendeletének teljes szövege  
a lakások és nem lakási helyiségek tulajdonának  
átviteléről Rimaszombatban,  
ahogy a Városi Képviselőtestület által elfogadott  
változások és kiegészítések előírják**

a 36/1996 sz. határozattal, érvénybe lépésének ideje 1996. július 15.-e,  
a 47/1997 sz. határozattal, érvénybe lépésének ideje 1997. július 15.-e,  
a 28/1998 sz. határozattal, érvénybe lépésének ideje 1998. május 15.-e,  
a 41/1998 sz. határozattal, érvénybe lépésének ideje 1998. július 15.-e,  
a 33/1999 sz. határozattal, érvénybe lépésének ideje 1999. május 15.-e,  
a 22/2000 sz. határozattal, érvénybe lépésének ideje 2000. május 12.-e.

**A rimaszombati Városi Képviselőtestület** az SZNT törvénye, a Tgy. 369/1990 számú, a községi szervezetekről szóló törvénye 6. §-a 1. bekezdése értelmében, a későbbi változások és kiegészítések hangzásában és az SZK Nemzeti Tanácsának törvénye, a T.gy. 182/1993 számú, a lakások és nem lakási helyiségek tulajdonáról szóló törvénye alapján, a későbbi változások és kiegészítések hangzásában, **határozatot hozott erről az általános érvényű rendeletről:**

**1. §**

**Az átvitel tárgya**

1) Az átvitel tárgyát azok a lakótömbökben és épületekben levő lakások és nem lakási helyiségek képezik, amelyek Rimaszombat város tulajdonában vannak.

**2) Az átvitel tárgyát nem képezik:**

- a/ sajátos rendeltetésű lakások (az SZNT rendelete, a Tgy. 189/1992 számú, a lakások bérletével és a pótlakásokkal összefüggő néhány kapcsolat változásáról szóló törvény 2. §-a értelmében),
- b/ sajátos rendeltetésű épületekben levő lakások (az SZNT rendelete, a Tgy. 189/1992 sz. törvényének 3. §-a értelmében),
- c/ a jóváhagyott területi terv alapján lerombolásra szánt épületekben levő lakások és nem lakási helyiségek,
- d/ hatályon kívül helyezve,

- e/ meghatározott időre bérbe adott lakások,
- f/ albérletben hagyott lakások (a Polgári Törvénykönyv 719 számú §-a értelmében),
- g/ olyan épületekben levő lakások és nem lakási helyiségek, amelyeknek részes társtulajdonosa a város,
- h/ a városi emlékműjében levő lakások és nem lakási helyiségek,
- i/ lakások és nem lakási helyiségek abban az esetben, ha a nem lakási célokat szolgáló helyiségek az egész épület alapterületének több mint a kétharmad részét alkotják,
- j/ olyan nem lakási célokat szolgáló helyiségek, amelyek kijelölt bérlőnek vannak bérbe adva (a Tgy. 116/1990 számú, a nem lakási helyiségek kibérléséről és bérbe adásáról szóló törvény 4. §-a értelmében, a későbbi előírások hangzásában),
- k/ önállóan épített kazánházak és váltóállomások, több épületet ellátó kazánházak és váltóállomások,
- l/ családi házakban levő lakások,
- m/ kiterjedelmű csökkentett színvonalú lakások, amelyek az 1. kategóriába tartozó lakások bérletét nem fizető vagy alkalmazkodás képtelen polgárok elhelyezésére szolgálnak, s amelyek a nemzeti tulajdonalapból lesznek felújítva.

## 2. §

### Jogosult személyek

#### 1) A lakás átvételére jogosult személy a lakás bérlője.

#### 2) Nem jogosult személyek a következők:

- a/ az a bérlő, aki nem fizette a bérleti díjat vagy a lakás használatával összefüggő szolgáltatások díját több mint 6 hónapon át és ezt az adósságot nem térítette meg az írásos figyelmeztetéstől számított 3 hónapon belül (az SZK NT törvénye, a T.gy. 182/1993 számú törvényének 16. §-a, a későbbi változások és kiegészítések hangzásában),
- b/ az a bérlő, akivel szemben a városnak jogosult oka van a lakás bérletét felmondani a Polgári Törvénykönyv 711. §-a 1. bekezdésének c/, e/ és h/ pontja értelmében,
- c/ az a bérlő, akinek a várossal szemben bármilyen teljesítetlen kötelezettsége van.

### 3. §

#### **Hatályon kívül helyezve**

### 4. §

#### **Szabad lakások átvitele**

1) Az olyan lakótömbökben levő lakások, amelyekben a lakások eladásának folyamata már megkezdődött, nyilvános felkínálás alapján lesznek eladva, kivételt képeznek azok a lakások, amelyeket a város sajátos előírások alapján oszt ki.

2) Az olyan nem lakási célokat szolgáló helyiségek eladását, amelyekhez semmilyen személynek sincs elsőbbségi felvásárlási joga, csak nyilvános felkínálás alapján lehet véghezvinni.

### 5. §

#### **A lakások és nem lakási helyiségek értékének megállapítása**

1) A lakás és nem lakási helyiségek értéke az épületben, a mellékhelyiségek és a telkek értékének megállapítása a vevő és az eladó megegyezése alapján történik és az SZNT törvénye, a T.gy. 182/1993 számú törvényének 18. §-a, annak későbbi változásai és kiegészítései hangzásában állapítódik meg.

2) Az olyan megüresedett lakás minimális értéke, amely nyilvános kínálat módszerével lesz eladva, szakértői vélemény alapján meghatározott lakás értékének szintjén állapítódik meg, ezt a véleményt az építkezési terület szakembere készíti el, mégpedig az érvényes árelőírások betartásával.

#### **3) A vásárlói ár megtérítése a következő módon lesz végrehajtva:**

a/ a lakásvásárlója a lakás vagy a műterem értékének 15 %-át megtéríti a lakás vagy a műterem tulajdonának átviteléről szóló szerződés aláírásától számított 30 napon belül, a maradékot pedig rendszeresen kamat nélküli részletekben két éven belül megtéríti a lakás vagy a műterem tulajdonának átviteléről szóló szerződés aláírásának napjától számítva,

b/ ha a lakás vásárlója a lakás vagy a műterem tulajdonának átviteléről szóló szerződés aláírásától számított két hónapon belül megtéríti a lakás értékének 50 %-át, a maradékot pedig a szerződés aláírásának napjától számított egy éven belül rendszeres kamat nélküli részletekben megtéríti, akkor a város a lakás értékéből 10 %-os kedvezményt nyújt,

c/ ha a lakás vásárlója a lakás vagy a műterem teljes értékét megtéríti a lakás vagy a műterem tulajdonának átviteléről szóló szerződés aláírásától számított két hónapon belül, akkor a város a lakás vagy a műterem értékéből 20 %-os kedvezményt nyújt.

4) A megüresedett lakások átvitelénél a vásárlói ár megtérítése 30 napon belül esedékes lesz a lakás tulajdonának átviteléről szóló szerződés aláírásától számítva.

## **6. §**

### **A telkek és azok ára**

1) Az épületben a lakás és nem lakási helyiség tulajdonával elválaszthatatlanul összefügg a telek tulajdonosi és egyéb közös joga, ahol az épület áll és a környező teleké is.

2) Ha az épület tulajdonosa nem tulajdonosa a teleknek, akkor a telekhez tárgyi teherhez megfelelő jog keletkezik, amelyet beírnak az ingatlan tulajdon telekkönyvébe (a T.gy. 182/1993 sz. törvény 23. §-ának 5. bekezdése értelmében, a későbbi változások és kiegészítések hangzásában).

3) A telek értékét az SZK PM hirdetménye, a Tgy. 465/1991 sz. törvénye 15. §-ának 1. bekezdése értelmében, a későbbi változások és kiegészítések hangzásában, határozzák meg, azaz 150.- Sk/m<sup>2</sup>.

4) A telek értékét a vevő a lakás tulajdonának átviteléről szóló szerződés aláírásától számított 30 napon belül megtéríti.

## **7. §**

### **Eljárás a lakás és nem lakási helyiségek átvitelénél**

1) A lakás és nem lakási helyiség tulajdonának átvitelét írásban kell kérvényezni, a kérvényt Rimaszombat városhoz kell címezni, ezt aztán előírt nyomtatványon Rimaszombat város lakáskezelési gondnokságához továbbítják.

2) A lakások és nem lakási helyiségek tulajdonosai az épületben kötelesek biztosítani az épület kezelését vagy társaság megalakításával vagy jogi- vagy fizikai személlyel megkötött, az épület kezelését biztosító szerződéssel.

3) Kérvénynek tekintendők az 1. bekezdés értelmében azok a kérvények is, amelyek 1993. szeptember 1-je előtt lettek beadva és beiktatva, azaz az SZK NT rendelete, a T.gy. 182/1993 sz. törvénye érvénybe lépése előtt, annak változásai és kiegészítései hangzásában, kivételt képeznek az olyan lakások és nem lakási helyiségek vételére vonatkozó kérvények, amelyek felvásárlására elsőbbségi jog érvényes.

4) A lakások eladási folyamatánál összhangban a T.gy. 182/1993 sz. törvénnyel, annak későbbi változásai és kiegészítései hangzásában, a város köteles a bérlővel a lakás tulajdonjogának átviteléről szerződést kötni két éven belül attól a naptól számítva, amikor a bérlő kérvényezi a lakás tulajdonjogának átvitelét olyan épületben, amelyben a tulajdon átvitelét a lakás bérlőinek 50 %-a kérvényezi. A város a lakások eladásánál figyelembe veszi a telkek elintézésének állapotát. Azoknál az épületeknél, ahol a város tető alatti lakások felépítését tervezi, a lakások eladását a tárgyi teher feltételével hajtja végre.

5) A lakások és nem lakási helyiségek tulajdonának étvitelét a Városi Képviselőtestület hagyja jóvá.

6) Hasonló az eljárás azoknál a lakások és nem lakási helyiségek eladásánál, amelyek igazgatását a városi lakások gondnoksága fogja végrehajtani.

## **8. §**

### **Lakásfejlesztési alap**

1) A lakási és nem lakási helyiségek eladásából nyert pénzeszközökből a város lakásfejlesztési alapot alakít.

#### **2) A lakásfejlesztési alap alkotói:**

- a/ a városi lakások, illetve a város tulajdonában levő beépített vagy hozzá tartozó telkek eladásából származó jövedelem,
- b/ a lakóházakban levő nem lakási helyiségek, illetve a beépített és hozzá tartozó telkek részeinek eladásából származó jövedelem,
- c/ a KLÉ keretén belül felépített polgári és technikai létesítmények eladásából származó jövedelem,
- d/ a KLÉ keretén belül be nem fejezett építkezések eladásából származó jövedelem,
- e/ hazai és külföldi jogi és fizikai személyek ajándékaiból és hozzájárulásaiból származó bevétel,
- f/ a városi költségvetésből.

#### **3) A lakásépítési alapot fel lehet használni:**

- a/ városi lakásépítésre, főleg szociális lakások építésére,
- b/ olyan lakások és épületek felújítására, amelyek a város tulajdonában vannak,
- c/ olyan városi lakások és nem lakási helyiségek felújítására, amelyek a város tulajdonában vannak,
- d/ olyan sajátos programok realizálására a lakásfejlesztés területén, amelyek a város érdekeit képviselik,
- e/ hőforrások javítására,
- f/ a városi infrastruktúra megoldására.

4) Rimaszombat város külön számlát vezet az Első Kommunális Banknál, r.t., ahol a lakások és nem lakási helyiségek eladásából származó pénzeszközök összpontosulnak.

5) Az alap pénzeszközeinek felhasználását a Városi Képviselőtestület hagyja jóvá.

## **9. §**

### **Befejező rendelkezések**

1) Ezen rendelet változásait és kiegészítéseit csak a Városi Képviselőtestület jóváhagyásával lehet végrehajtani.

2) Ezt az általános érvényű rendeletet a rimaszombati Városi Képviselőtestület 1995. szeptember 28.-án hagyta jóvá.

3) Ez az általános érvényű rendelet 1995. október 15.-én lép érvénybe.

Ezen általános érvényű rendelet teljes szövege 2000. május 15.-én lett kiadva.

Ing. Ladislav Bartakovič, s.k.  
a város polgármestere

**Rimaszombat város 29/1995 számú általános érvényű rendeletének  
k i e g é s z í t é s e  
a Rimaszombat város tulajdonában levő lakások és  
nem lakási célokat szolgáló helyiségek tulajdonjogi átviteléről  
a későbbi változások és kiegészítések értelmében**

**Az 5. § 2. bekezdése kiegészítődik:**

Ha a lakás eladása nem valósul meg az így meghatározott összegért, akkor az ismételt felajánlásnál az összeg csökkenhet először 90 %-kal, azután az összeg 80 %-kával az előre megállapított értékből.

Ezt a kiegészítést a rimaszombati Városi Képviselőtestület 2000. október 25.-én a 72/2000 - MsZ számú határozatával hagyta jóvá és hatálybalépésének időpontja 2000. november 9.-e.

Ing. Ladislav Bartakovič, s. k.  
a város polgármestere

**Rimaszombat város 29/2000 számú általános érvényű rendeletének  
k i e g é s z í t é s e  
a Rimaszombat város tulajdonában levő lakások és  
nem lakási célokat szolgáló helyiségek tulajdonjogi átviteléről  
a későbbi változások és kiegészítések értelmében**

**1. § - Az átvitel tárgya**

hangzása a következő:

„Az átvitel tárgyát a lakóházakban levő lakások és nem lakási helyiségek képezik a T.gy. 182/1993 számú, a lakások és nem lakási helyiségek tulajdonáról szóló törvénye 1. §-ának 1. bekezdése értelmében, a későbbi változások és kiegészítések hangzásában”.

Ezeket a változásokat rimaszombat Városi Képviselőtestülete a 54/2001-MsZ számú határozatával hagyta jóvá és érvénybelépésük időpontja 2001. szeptember 21.-e.

Ing. Ladislav Bartakovič, s. k.  
a város polgármestere

**Változások és kiegészítések  
Rimaszombat város 29/1995 számú,  
a lakások és nem lakási helyiségek  
átviteléről szóló általános érvényű rendeletében,  
a későbbi változások és kiegészítések hangzásában**

**1./ Az 5. §-ban A lakások és nem lakási helyiségek értékének megállapítása:**

Az 1. bekezdés után új 2. számú bekezdés tevődik a következő szöveggel:

2. " A Dúsbai úti lakótelepen a lakások és nem lakási helyiségek értéke megegyezés alapján 1.- Sk/m<sup>2</sup> a lakásokban és nem lakási helyiségekben."

Az eddigi 2, 3, 4 bekezdéseket 3, 4, 5 számmal kell megjelölni.

**2./ Az 5. § kiegészítődik 6. számú bekezdéssel, amelyik így hangzik:**

6. "A Dúsbai lakótelep lakásai és nem lakási helyiségei eladásánál a vásárlási összeg teljes értéke a vásárlási szerződés aláírásának napján esedékes."

**3./ 6. § A telkek és azok értéke**

5. számú bekezdéssel egészítődik ki, amelyik így hangzik:

5. "A Dúsbai úti lakótelep lakásai és nem lakási helyiségei eladásánál a telkek értéke megegyezés alapján 1.- Sk/m<sup>2</sup>. A telkek értéke a lakások és nem lakási helyiségek értékével együtt a vásárlási szerződés aláírásának napján esedékes."

Ezeket a változásokat és kiegészítéseket a rimaszombati Városi Képviselőtestület 2002. április 30.-án a 27/2002 MsZ számú határozatával hagyta jóvá és hatályba lépésének időpontja kihirdetésétől számított 15 nap elteltével érvényes.

Ing. Ladislav Bartakovič  
a város polgármestere

**Rimaszombat város 29/1995 számú,  
a lakások és nem lakási helyiségek tulajdonának  
átviteléről szóló  
általános érvényű rendeletének  
változásai és kiegészítései**

**A 4. § 1. bekezdését ki kell hagyni és új bekezdéssel kell helyettesíteni:**

1) Az olyan lakótömbökben levő lakások, amelyekben a lakások eladásának folyamata már megkezdődött, nyilvános felkínálás alapján lesznek eladva, hacsak a Városi Képviselőtestület nem határoz másképp.

**Az 5. § 3. bekezdését ki kell hagyni és új bekezdéssel kell helyettesíteni:**

3) Az olyan megüresedett lakás minimális értéke, amely nyilvános árverezés módszerével lesz eladva, szakértői vélemény alapján meghatározott lakás értékének szintjén állapítódik meg, ezt a véleményt az építkezési terület szakembere készíti el, mégpedig az érvényes árelőírások betartásával.

Ezt az általános érvényű rendeletet változásait és kiegészítéseit a rimaszombati Városi Képviselőtestület 2003. december 9-én a 124/2003 számú határozatával hagyta jóvá.

Ez az általános érvényű rendelet kihelyezésétől számított 15 nap elteltével lép érvénybe.

MUDr. Štefan Cifruš, MPH  
a város polgármestere

**Rimaszombat város 29/1995 számú,  
a lakások és nem lakási helyiségek  
tulajdonának átviteléről szóló  
általános érvényű rendeletének  
változásai**

Rimaszombat város 29/1995 számú, a lakások és nem lakási helyiségek tulajdonának átviteléről szóló Általános érvényű rendelete a következő képen változik:

**Az I. § 2. bekezdéséből ki kell hagyni a h) pontot.**

**Az eddigi i), j), k), l), m) pontokat h), i), j), k), l) pontokkal kell jelölni.**

Ezt a kiegészítést a rimaszombati Városi Képviselőtestület 2004. október 26-án megtartott ülésén a 102/2004 - MsZ számú határozatával hagyta jóvá és hatályba lépésének időpontja kihirdetésétől számított 15. nappal kezdődik.

MUDr. Štefan Cifruš MPH  
a város polgármestere

**Rimaszombat Város 29/1995 számú  
általános érvényű rendeletének - a lakások és nem lakási helyiségek  
tulajdonának átviteléről Rimaszombat Városában  
- kiegészítése**

**Rimaszombat Város 8/1992 számú  
– a lakásügyekre vonatkozó –  
általános érvényű rendeletének  
- érvénytelenítése**

Rimaszombat Város 29/1995 számú általános érvényű rendelete a lakások és nem lakási helyiségek tulajdonának átviteléről Rimaszombat városában a következő képpen változik és egészítődik ki:

1. Az általános érvényű rendelet címében a „Rimaszombat Város” szavak után be kell helyezni a következő szavakat:  
**„és a város tulajdonában levő” kibérléséről és bérbeadásáról”.**
2. A 8. § után 9. §-t kell behelyezni, amelynek a megnevezéssel együtt a következő a hangzása:

**9. §**

**A város tulajdonában levő lakások bérlete**

- (1) A város tulajdonában levő felszabadult lakást abban az esetben lehet kiutalni, ha az nem átruházás tárgya.
- (2) A lakás bérleti kiutalásáról a város polgármestere határoz, miután megtárgyalta a vállalkozási tevékenységi-, a kereskedelmi-, a lakás és szolgáltatások valamint az idegenforgalmi bizottságokkal, ha

a/ a lakásigénylő a város vagy a régió számára, vagy a régió további fejlesztésének érdekében vagy általános közösségi okokból nélkülözhetetlen munkát vagy szolgáltatásokat végez, vagy állandó lekhelye a városban van, illetve munkakötelességei Rimaszombat Városához kötik,

b/ a lakásigénylő kötelezi magát, hogy saját költségére a lakásban vagy más térségben olyan változásokat hajt végre, amelyek által a lakás vagy más térség lakható állapotba kerül vagy megjavul annak a felszerelése,

c/ az eddigi bérlő kötelezi magát nagyobb területű lakás kiürítésére kisebb területű lakásért,

d/ a lakásigénylőt lakásban vagy sajátos rendeltetésű házban kell elhelyezni (a Tt. 189/1992 számú törvény 2. és 3. §-a alapján),

e/ a lakásigénylő önként magára veszi a lakbérhátralék kifizetését az előző bérlő után, ha az adóság meghaladja a 100 000,00 Sk-t, miközben az eddigi bérlő

**2**

lemond a lakás használati jogáról és a várostól nem követel más lakást vagy lakástérítést,

f/ az eddigi bérlő olyan lakás használója, amelyet nem lehet tovább használni és a hibák elhárítását csak a lakás kiürítésével lehet megvalósítani.

2. A 9. § után 10. §-t kell behelyezni, amelynek a megnevezéssel együtt a következő a hangzása:

**10. §****Lakáscsere**

- (1) A lakások bérlői megegyezhetnek egymás között a lakáscseréről, ha ezzel a lakáskészlet célszerű kihasználását érik el.
  - (2) A lakáscsere kérvényét és az egyezséget írásban kell elkészíteni és benyújtani a Városi Hivatalba.
  - (3) A lakáscseréről a város polgármestere határoz.
3. A 10. § után 11. §-t kell behelyezni, amelynek a megnevezéssel együtt a következő a hangzása:

**11. §****A lakások albérlete**

- (1) A bérelt lakást vagy annak egy részét a bérlő kiadhatja albérletbe meghatározott időre, de csak a város polgármesterének hozzájárulásával.
- (2) Az albérleti szerződést a város polgármestere hagyja jóvá.

4. A jelenlegi 9. § után 12. §-sal kell feltüntetni.

5. a 12. §-ban a 3. bekezdés után 4. bekezdés tevődik a következő hangzásban:

(4) Érvénytelenné válik Rimaszombat Város 8/1992 számú általános érvényű rendelete, amely a lakásügyek kérdését határozta meg Rimaszombat Város területén.

Ezt az általános érvényű rendelet változását és kiegészítését Rimaszombat Város Képviselőtestülete 2006. szeptember 12-én tartott ülésén a 50/2006 MsZ számú határozatával hagyta jóvá és hatályba lépésének időpontja kifüggesztésétől számított 15 nappal kezdődik.

MUDr. Štefan Cifruš, MPH  
a város polgármestere

