

Március 1-én lép életbe

a szegedi új lakbérleti szabályrendelet,

amely teljes részletességgel meghatározza a bérlő és a háztulajdonos viszonyát

(A Délmagyarország munkatársától) A múlt heti közgyűlés — mint ismeretes — elfogadta a város újonnan alkotott lakásbérleti szabályrendeletét. A szabályrendelet, amely a legteljesebb részletességgel meghatározza a háztulajdonos és a bérlő viszonyát és a bérleményekkel kapcsolatos valamennyi kérdés tisztázására kiterjeszkedik, hiányt pótló jelentőségű. Sűrűn fordultak elő ugyanis a múltban vitás esetek bérbeadó és bérlő között, ezeknek a vitáknak az elintézésére a felek sokszor kénytelenek voltak a bírósághoz fordulni. Azok a jogszabályok, amelyeknek alapján a most el készült szabályrendeletet megalkották, határozott irányt mutatnak ezekben a vitás kérdésekben és feleslegessé teszik a bírói úton való elintézését. A közigazgatási hatóság a szabályrendelet alapján a jövőben mindenkit pontosan felvilágosít, ha vitás esetek fordulnak elő.

Az alábbiakban ismertetjük a szabályrendelet néhány rendelkezését, amely fontos alapelveket tisztáz.

Az általános rendelkezésekről szóló I. fejezet

Foglalja a szabályrendelet hatályosságának körével és a többi között kimondja, hogy Szeged területén az épület, lakás, vagy más helyiség (üzlet, iroda, rendelő, műhely, raktár, stb.) és az azokkal együtt bérelt házikört, továbbá a háztelkeket bérletére ennek a szabályrendeletnek rendelkezéseit kell alkalmazni. A felek a szabályrendelettel eltérően is szerződhetnek, kivéve, ha a szabályrendelet kimondja, hogy a rendelkezésektől eltérő megállapodás semmire sem. A bérletről szóló paragrafus megállapítja, hogy ha a felek megállapodásából más nem következik, a bérletet éves bérletnek, az albérlő pedig havi bérletnek kell tekinteni. A bérleti szerződés csak akkor érvényes, ha írásba foglalták. A házhazsónbérbeadó köteles az ilyen szerződést a megkötéstől számított 15 napon belül az elsőfokú közigazgatási hatóságnál letenni.

Kimondja a szabályrendelet, hogy a bérleti szerződés érvényességéhez foglalt adása nem szükséges. A foglalt ellenkező megállapodás hiányában bánatpénznek tekinteni nem lehet; tényleg sem a bérlő azzal, hogy az adott foglalt adaveszni hagyja, sem a bérbeadó az azzal, hogy a kapott foglalt egyszerűen, vagy többszörösen visszatéríti, a szerződéstől nem szabadul.

A II. fejezet a bérnégyedekekről, a bérlet tartamáról és a bérrel rendelkezik.

A bérnégyedek: február, május, augusztus és november első napján kezdődnek. Kizárólag

raktározás céljára bérelt helyiség és a háztelke bérlete a bérlet kezdetétől számított három hónapig tart, hagsak a felek kifejezetten más időtartamot nem állapítottak meg. Három hónapnál hosszabb bérletre az éves, három hónapnál rövidebb bérletre a havi bérletre vonatkozó rendelkezések érvényesek.

Az a bér, amelyben a felek a bérleti szerződés megkötésekor megállapodtak, magában foglalja a bérlő által fizetendő teljes bérösszeget és a különdíjak kivételével mindazoknak a szolgáltatásoknak az ellenértékét, amelyeket a bérbeadó a bérleményeknek és felszereléseknek, valamint a lakók közös használatára szolgáló helyiségeknek és felszereléseknek használatossága érdekében nyújtani köteles.

A határozatlan tartamú éves bérlet bérét csak az első bérleti évet követő, a határozatlan tartamú havi bérlet bérét pedig csak a hatodik hónap elteltével követő időre lehet felmondani. Éves bérlet esetében a felemelt bér első esedékességétől számított egy év eltelté előtti időre, havi bérlet esetében pedig a hatodik hónap eltelté előtti időre a bérlet újabb emelni nem lehet.

Határozott rendelkezéseket tartalmaz a szabályrendelet a kapuzárásra és a zsongó használatára vonatkozólag is, mint amely dolgokban leginkább szoktak viták előfordulni a bérlő és a háztulajdonos, illetve a bérlő és a házfelügyelő között. A házkapuját október 1-től bezárva április 30. napjáig terjedő időszakban este 10 órától reggel 6 óráig, május 1-től szeptember 30-ig este 10 órától reggel 5-ig zárva kell tartani. A háztulajdonos jogosult a házkapuját ezen az időn kívül is a bérlők előzetes hozzájárulásával zárva tartani, de kapupénz ebben az esetben csak a megállapított időben történő kapunyitáig jár. A bérbeadó köteles gondoskodni, hogy az időnként nappal beálló, vagy állandó sötétség tartamára, vagy az esti sötétség beálltától kezdődően este 10 óráig a ház udvara, ha ott lakás van, továbbá ha kapualj, a lépcsők, folyosók a használat tartamára állandóan világítandók. A bérbeadó este 10 óra után is köteles a lakásba igyekvőknek, vagy a lakásból távozóknak kellő világítással szolgálni.

Ha a házban felvonó van, a bérbeadó köteles azt üzemben tartani s ha a felvonó üzemben van, a bérlő jogosult azt használni. A személyfelvonót nappal és éjjel, a teherfelvonót reggel 6 órától délután 6 óráig üzemben kell tartani és annak használatát bárki részére meg kell engedni. A bérbeadó a bérlőtől, az albérlőtől, valamint a bérlő, vagy az albérlő háznépéhez tartozó személytől a felvonó használatáért külön díjat — felvonódíjat — nem követelhet, kivéve, ha a bérlőtől a beköltözés előtt felvonódíj fizetésében megállapodott.

Ha az épület központi fűtést szolgáltató berendezéssel van felszerelve a bérbeadó köteles a bérleményt október 15-től április 15-ig a szükséghez képest fűteni, sőt ha szüksége mu-

MA, SZOMBATON PREMIER!
A MAGYAR FILM NAGY ÜNNEPE!

VISSZA AZ ÚTON

A magyar filmgyártás reprezentáns filmje
Magyar film, amelyet az egész világra megvettek.

Magyar film, amely hirdetni fogja széles világon a magyar színművészetet.

Írta: ORBÓK ATTILA.

A film hőse:



CSORTOS GYULA

a világ egyik legnagyobb jellegszínész.

PARTNEREI:



TOLNAY KLÁRI

és



MEZEY MARIA

A legkisebb szerepben is a magyar film kitűnőségei csoportosulnak a film hőse, CSORTOS GYULA köré:

TORONYI, FÖLDÉNYI, PETHES FERENC,
PETHES SANDOR, MAKLÁRY,
MIHALYFY, KOMPÓTHY, VANDORY,
stb.

Rendezte: RATHONYI AKOS.

Előadások kezdete

köznapon: fél 5, fél 7 és fél 9,
vasárnap: fél 3, fél 5, fél 7, fél 9 órakor.

Belvárosi Mozi

Prolongáltuk még 3 napra!

Február 22, 23, 24,
szombat, vasárnap és hétfőn
HAJMASSY ILONA, NELSON EDDY
tüneményes szépségű filmremekét,

BALALAJKA

KORZÓBAN

Telefon: 21-85.

Bemutatjuk a hamisítatlan bécsi humor és kacagás ragyogó vigjátékát:

AZ ÖRÖMAPA

A legmulatságosabb félreértések komédiája, amelynek minden jelenetét harsogó kacagás kíséri.

HANS MOSER

a legkitűnőbb bécsi komikus és
DORIT KREYSER, HANS OLDEN,
BLEIBTREU.

Páratlan kísérőműsor:

AKNASZEDŐK MUNKÁBAN! A haditengerészeti munkája az Északi-tengeren.

Mától Széchenyi Mozi

Fél 5, fél 7, fél 9