

BUDAPESTI HELYIÉRDEKŰ VASÚT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

37/VU/2016.

VEZÉRIGAZGATÓI UTASÍTÁS

Tárgy: a BHÉV Zrt. tulajdonában lévő lakások szolgálati jelleggel történő bérbeadásának szabályozása

A vagyonátadást követően szükségessé vált a BHÉV Zrt. (a továbbiakban Társaság) tulajdonába került bérlakások igénylésének, és kiutalásának szabályozása. A bérlőkijelölési jog gyakorlása mellett fontos szempont, hogy a szociális rászorultság alapján történő gondoskodás nem társasági szintű feladat.

A megüresedő bérlakások kiutalására és a bérlakások kezelésére vonatkozóan a következőket rendelem el.

I.

Általános szabályok

A lakásbérlet általános szabályai

A Társaság jelen szabályozással (továbbiakban: Szabályozás) kívánja elősegíteni a munkavállalók lakásgondjainak megoldását. Ennek érdekében lehetővé teszi, hogy a munkavállalók kérelmet nyújtsanak be lakás szolgálati jelleggel történő bérbevételére.

A hatályos rendelkezés szerint szolgálati bérlakásnak minősülő lakás annak adható bérbe, aki Társaságunkkal munkaviszonyban áll. Az e körbe tartozó lakások bérbeadása folyamatosan, megüresedésük függvényében történik.

A Társaságunk tulajdonában lévő bérlakások esetén a BHÉV vezérigazgatója bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlását a Kereskedelmi Osztályra ruházta át.

A bérlakások kiutalása szolgálati jelleggel történik, a Társasággal fennálló munkaviszony időtartamára.

II.

A bérlakás kiutalása

1. A bérlakás kérelem benyújtásának szabályozása

A szolgálati jellegű lakásigénylést a munkavállalónak a munkáltatói jogkört gyakorlónál kell kezdeményezni a Társaságnál rendszeresített Személyi Adatlap kitöltésével (1. sz. melléklet), melynek nyilvántartásba vételéről a munkáltatói jogkört gyakorló köteles gondoskodni.

A bérlakás iránti kérelem benyújtásának feltételei:

- a Társaságnál legalább 3 éve fennálló folyamatos munkaviszony,
- a munkavállaló vagy házastársa (élettársa), illetve a vele együttköltözők tulajdonában, haszonélvezetében, önkormányzati bérletében nincs másik beköltözhető lakás.

2. Megüresedő bérlakás szolgálati jelleggel történő kiutalásának ügymenete

Bérlakás megüresedéséről az (Ingatlanhasznosítási csoport) köteles levélben értesíteni a Humánerőforrás Osztályt (a továbbiakban: Munkaügyi és Szociális Osztály), aki intézkedik az igazgatóságok és vezérigazgató közvetlen irányítása alatt álló más szervezeti egységek értesítése iránt, és egyúttal javaslatot kér azon munkavállalókra vonatkozóan (a javaslattételi lehetőség létszamarányosan kerül megállapításra), akiket a megüresedett bérlakás bérlőjéül – a Társaság érdekeit figyelembe véve –, az igénylő szociális helyzetére is tekintettel a munkáltatói jogkört gyakorló és a helyi Üzemi Tanács képviselője együttesen támogat. Kizárólag azon munkavállalók pályázati anyaga küldhető meg a Humánerőforrás Osztály részére, akik az 1. pontban szereplő feltételekkel rendelkeznek.

Az igazgatóságok és vezérigazgató közvetlen irányítása alatt álló más szervezeti egységek a létszamarányosan megállapított számú javaslatukat **sorrendiség** megállapításával megküldik a Humánerőforrás Osztályra a javasolt munkavállaló(k) pályázati dokumentumaival együtt. Az igazgatóságoknak írásban szükséges jelezniük, ha nem kívánnak javaslatot tenni.

A pályázati anyagnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

- a munkavállaló által kitöltött Személyi Adatlapot (1. sz. melléklet),
- munkavállaló által írt kérelmet,
- munkavállaló büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát arról, hogy sem a pályázó, sem a vele együttköltöző személyek nem rendelkeznek beköltözhető lakástulajdonnal, haszonélvezettel, illetve határozatlan időtartamra szóló lakásbérlettel sem (6. sz. melléklet),
- a bérlakásba költözők nettó jövedelemigazolását (nettó jövedelembe számít: nettó (kézhez kapott) munkabér, nyugdíj, gyermektartásdíj, egyéb rendszeres juttatás, rendszeres családtámogatási és szociális juttatások, Gyed, Gyes összessége),
- élettársi kapcsolat esetén a pályázat elbírálásához elegendő 2 tanúval ellátott nyilatkozat az együttélés tényéről, (amennyiben a Javaslattevő Bizottság bérlőnek jelöli a pályázót és a pályázó a bérlakást elfogadja, úgy az élettársi kapcsolatot igazoló közjegyzői tanúsítványt az Ingatlanhasznosítási csoport részére be kell nyújtania, annak hiányában a lakásbérleti szerződés nem köthető meg),
- a munkáltatói véleményt,
- a Pontrendszer Adatlapot (2 sz. melléklet).

A *Pontrendszer* a lakások egységes elvek alapján történő odaítélését segíti elő. Tartalmazza a Társaság belső szempontjait, valamint szociális szempontokat, amely a Javaslattevő

Bizottságnak nyújt segítséget a bérlő kiválasztásában. A munkáltatói jogkört gyakorló köteles gondoskodni az adatlap valóságnak megfelelő kitöltéséről és a bérlakás-igénylést kizáró feltételek meglétének nyilatkoztatásáról.

A Pontrendszer Adatlap kitöltésekor **az 1., 6., 8. pontoknál csak az egyik pontszám adható.**

A 8. pont esetében:

- a család 1 főre jutó nettó jövedelmének megállapításánál a munkavállaló és házastársa/élettársa, valamint az általuk eltartott családtagok száma vehető figyelembe (Jelenleg a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Kormányrendelet szabályozza az eltartottak fogalmát),
- az összeg tekintetében az Ingatlanhasznosítási csoport nyújt adatot, melyet a Humánerőforrás Osztály részére.

A *kérelemnek* tartalmaznia kell a munkavállaló:

- családi helyzetét,
- lakáskörülményeit.

A *munkáltatói véleménynek* tartalmaznia kell a munkavállaló:

- személyi adatait, HR azonosítóját,
- Társasághoz való belépés, illetve a folyamatos munkaviszony kezdetének időpontját (év, hó, nap),
- munkáltató által ismert lakáskörülményeit,
- munkájával kapcsolatos véleményt,
- munkáltatói nyilatkozatot a munkavállaló további foglalkoztatására vonatkozóan,
- a javaslat indoklását.

A munkáltatói véleményt a munkáltatói jogkört gyakorló és a helyi Üzemi Tanács képviselője írja alá. **Nem vehető figyelembe az a pályázat, amely hiányos, a javaslattételre biztosított határidőn túl érkezett, illetve a fenti követelmények valamelyikének nem felel meg.**

A bérlő személyének kiválasztására Javaslattevő Bizottságot (a továbbiakban: Bizottság) kell létrehozni. A javaslatok beérkezését követően a Humánerőforrás Osztály előterjeszti az egyes igazgatóságok és vezérigazgató közvetlen irányítása alatt álló más szervezeti egységek által támogatott munkavállalók kérelmeit a Bizottság elé, mely szükség szerint ül össze.

A Bizottság összetétele:

- ingatlanhasznosítási csoportvezető,
- humánerőforrás osztályvezető,
- Kabinet képviselője,
- Központi Üzemi Tanács által delegált tag.

A Bizottság javaslatot tesz a megüresedett bérlakás bérlőjének pályázó munkavállaló személyére, melyet a **Gazdasági-vezérigazgatóhelyettes hagy jóvá.** A bérlőkijelölési döntésről az igazgatóságok vezetőit írásban tájékoztatni kell. Az igazgatóságok és a vezérigazgató közvetlen irányítása alatt álló más szervezeti egységek értesítik a pályázóikat a döntésről.

A bérlakás szolgálati jelleggel történő bérbevételére jóváhagyott igénylő teljes pályázati anyagát a Humánerőforrás Osztály megküldi az Ingatlanhasznosítási csoportnak, aki a bérlakás kiutaláshoz szükséges intézkedéseket megteszi. A Társaságunk tulajdonában lévő

bérlakások bérlőkijelölési joga illeti. A bérlőjelölt lakásbérleti szerződésének megkötésére Társaságunk a Kereskedelmi Osztályon kerül sor.

Az Ingatlanhasznosítási csoport köteles írásban tájékoztatni a Humánerőforrás osztályvezetőt és munkavállaló munkáltató jogkört gyakorlóját a lakásbérleti szerződés megkötéséről. A szerződés másolati példányát megküldi a HR menedzsment csoportnak HR rögzítésre, valamint intézkedésre a személyi tasakba történő elhelyezésre.

3. Lakáscsere kérelmek nyilvántartásának és ügymenetének szabályozása

A BHÉV Zrt. tulajdonában lévő bérlakás bérlőjének lehetősége van írásos lakáscsere kérelemmel fordulni az Ingatlanhasznosítási csoporthoz. Az Ingatlanhasznosítási csoport naprakész nyilvántartást vezet a bérlők benyújtott lakáscsere kérelmeiről.

A bérlő *cserekérelmének* tartalmaznia kell (4. sz. melléklet):

- családi helyzetet,
- jelenlegi lakáskörülményeit,
- rövid indoklást arra vonatkozóan, hogy miért kéri a cserét,
- milyen cserelakást kíván megpályázni (lakásnagyság, komfortfokozat, fűtési mód, elhelyezkedés /kerület, emelet, fszt. megjelölés/, lakás felújítást tud-e vállalni),
- a kérelemhez igazolásokat kell csatolni, hogy a bérlő nem rendelkezik sem lakbér, sem közüzemi díjtartozással a jelenleg lakott bérlakására vonatkozóan.

Amennyiben megüresedik egy bérlakás, amely megfelel valamely cserekérelemnek, akkor az Ingatlanhasznosítási csoport értesítést küld a cserekérelmet benyújtott bérlő(k)nek a lehetőségről. Amennyiben a bérlő elfogadhatónak tartja a lakást, cserekérelme akkor válik véglegessé, amikor a megüresedett bérlakás megtekintése után aláírja a jelen utasítás 5. sz. mellékletében található „Nyilatkozat lakáscsere kérelemhez” adatlapot és a kérelemhez csatolja az igazolásokat, hogy nem rendelkezik sem lakbér, sem közüzemi díjtartozással jelenleg lakott bérlakására vonatkozóan. Ezt követően a megüresedett bérlakások kiutalására vonatkozó Ingatlanhasznosítási csoport által írt levélben már feltüntetésre kerül, hogy mely cserekérellemmel rendelkező bérlő lakására lehet pályázatot benyújtani.

A cserepályázat benyújtását a bérlő (amennyiben Társaságunk munkavállalója) jelen fejezet 2. pontjában leírtak szerint teheti meg a munkáltatói jogkört gyakorlójánál történő kezdeményezéssel. Nem a BHÉV munkavállaló cserekérelmét az Ingatlanhasznosítási csoportnál terjesztheti elő. A cserekérelem benyújtásának időpontjára, határidőkre és eljárásra ugyanazon szabályokat kell alkalmazni, mint a 2. pontban a megüresedő bérlakásra vonatkozóan benyújtandó pályázatoknál. A lakáscsere kérelemről szintén Társaságunk Javaslattevő Bizottsága dönt, együttesen kezelve a többi beérkezett pályázattal.

Amennyiben a cserekérelmet benyújtott bérlő elnyeri a cserelakást, úgy az általa leadott lakást elnyerő munkavállalónak vállalnia kell azt, hogy a cserelakásra szóló lakásbérleti szerződés megkötését követően maximum 3 hónapig nem tudja elfoglalni a bérlakást. A cserekérellemmel élő pályázónak lehetőséget és időt biztosítunk arra, hogy a cserelakását felújítsa. A felújítás ideje alatt mindkét lakás lakbér és közüzemi díjait a cserélőnek kell megfizetni.

A lakásbérlet

A szolgálati jelleggel bére adott lakások kezelése a jogszabályok előírásainak betartásával az Ingatlanhasznosítási csoport feladatkörébe tartozik.

A lakbért és közüzemi díjakat nem fizető bérlő esetén – a 3. számú mellékletben szereplő Megállapodás alapján – az Ingatlanhasznosítási csoport intézkedik a tartozás behajtása iránt (munkabérből történő letiltással, illetve jogi úton történő rendezéssel). A lakást nem rendeltetésszerűen használó bérlők esetében haladéktalanul kezdeményezni kell a bérleti szerződés felmondását. A felmondás kezdeményezése az Ingatlanhasznosítási csoport feladata.

1. A lakásbérleti jogviszony

A korábbi években határozatlan időre kiutalt lakások esetén az általános jogszabályi előírások az irányadók mind a bérlés, mind a jogutódlás kérdésében. A munkaviszonyhoz kötött szolgálati bérlakás igénybevételére, használatára a munkavállaló csak a munkaviszonya fennállása alatt jogosult. **A munkavállaló munkaviszonya megszűnése esetén a munkáltató köteles értesíteni az Ingatlanhasznosítási csoportot.** Amennyiben a leszerelő munkavállaló szolgálati bérlakásban lakik, az Ingatlanhasznosítási csoport a szükséges intézkedéseket kezdeményezi. **A munkaviszony időtartamára kiutalt bérlakás bérleti jogviszonya nem örökölhető, nem folytatható.**

A bére adott lakásba a bérlő a házastársán, gyermekén, befogadott gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívül más személyt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A bérlakás albérletbe nem adható ki.

2. A lakásbérleti jogviszony megszűnése

A lakásbérlet megszűnik amennyiben:

- a bérleti szerződést a bérlő és a bérbeadó közös megegyezéssel megszünteti,
- a bérlet határozott időtartama lejár vagy a lejárat feltételeként meghatározott esemény bekövetkezik (a bérlő munkaviszonya megszűnik),
- az arra jogosult felmond a felmondási idő lejártával vagy azonnali hatállyal,
- a bérlő meghal, és a korábban megkötött határozatlan idejű bérleti szerződéseknél nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy,
- a bérlő a lakást elcseréli,
- a bérlőt Magyarország területéről kiutasították,
- a lakásbérleti jogviszonyt a bíróság megszünteti,
- a lakás megsemmisül.

3. A lakás átadása

Amennyiben a bérlő bérleti jogviszonya bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy a lakást köteles üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni a bérbeadónak a megszűnést követő 30 napon belül. (A bérlő halála miatti megüresedés esetében a határidő a hagyatéki eljárás befejezésével kezdődik.)

Az utasításban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.

IV.

Rendelkező rész

Jelen utasítás a Társaság intranetes honlapján történő megjelenésének napján lép hatályba.

A szabályozások rendjéről szóló 46/VU/2012. vezérigazgatói utasítás II. fejezet 4. pontjában foglaltak szerint jelen utasítás a Kereskedelmi Osztály gondozásában jelenik meg

Az utasítással kapcsolatban felvilágosítást ad a munkaügyi és szociális osztályvezető (tel.: 116-92), az ingatlanhasznosítási csoportvezető (tel.:), valamint a Humánerőforrás Osztály munkatársai (tel.:)

Budapest, 2016. november hónap „07.” napja

Feldmann Márton s.k.
vezérigazgató

BHÉV Zrt. 2. sz. melléklet

Az adatlap "szigorúan bizalmas ügyiratként" kezelendő!

Iktatószám :

Dátum: év hó nap

PONTRENDSZER ADATLAP**Bérlakás kiutalásánál figyelembe vett szempontok**

Igénylő neve:

Igazgatóság:

I./ BHÉV Zrt. belső szempontjai:

		PONTSZÁM		
		adható	igénylő	felülvizsgált
			Terület tölti ki	Humánerőforrás Osztály tölti ki
1.	A munkavállaló hosszabb ideje alkalmazottja Társaságunknak (csak az egyik pontszám adható)			
	vagy 1.a/ 5-15 év között	1		
	vagy 1.b/ betöltött 15 év felett	2		
2.	A munkavállaló házastársa, élettársa is Társaságunk alkalmazásában áll.	1		
3.	Társaságunk alaptevékenységével kapcsolatos munkakört tölt be, vagy kiemelt hiányszakmába tartozik (Humánerőforrás Osztály aktuális közlése alapján)	2		
4.	Vállalja a bérlemény saját költségén való felújítását, rendbehozatalát (bérbeadóval való megállapodás szerint).	1		
5.	A munkavállaló – társasági – cserebérleménnyel rendelkezik.	1		
I./	1-5. pont összesen maximálisan adható: (az 1. pontban csak az egyik pontszám adható!)	7		

II./ Szociális szempontok:

6.	A pályázó lakáskörülménye (csak egy pontszám adható)			
	vagy 6.a/ családtagként kis lakásban, vagy munkásszállón	1		
	vagy 6.b/ albérletben	2		
7.	Gyermekeit (gyermeküket) igazolhatóan egyedül neveli.	1		
8.	A család 1 főre jutó nettó jövedelme (igazolással) (csak egy pontszám adható)*			
	vagy 8.a/ a fővárosi rendeletben meghatározott összeget nem éri el	2		
	vagy 8.b/ a fővárosi rendeletben meghatározott összeg másfélszeresét nem haladja meg	1		
9.	Amennyiben a munkavállaló (vagy gyermeke, vagy házastársa, élettársa) egészségügyi állapota miatt szorul másik lakásra, orvosi igazolás (házi orvos, szakorvos) alapján vehető figyelembe.	1		
II./	7-9. pont összesen maximálisan adható: (a 6. és 8. pontban csak az egyik pontszám adható!)	6		

I-II.	Mindösszesen maximálisan adható:	13		
--------------	---	-----------	--	--

* A 8. pontnál csak a pályázó munkavállalóval együtt költöző házastárs/élettárs és eltartott családtagjai vehetők figyelembe.

Kizáró feltételek:

1. A munkavállaló Társaságunktól ill. jogelődjétől felvett munkáltatói lakáskölcsönrel rendelkezik.
2. A munkavállaló vagy házastársa (élettársa) tulajdonában, illetve a vele együttköltöző családtagok tulajdonában, haszonélvezetében, határozatlan időtartamra szóló önkormányzati bérletében van másik beköltözhető lakás
3. Az előző időszakokban döntést követően a javasolt pályázó nem fogadott el bérleményt.
4. Az a visszavételes munkavállaló, aki korábban rendelkezett társasági bérlakással.

BHÉV Zrt.

3. sz. melléklet

iktatószám:.....

Megállapodás

(Társaságunk tulajdonában lévő bérlakások lakbér és közüzemi díjának rendezéséről)

mely létrejött egyrészről (név nyomtatott betűvel):

.....

(születési dátum): év hó nap,

(lakcím):..... szám alatti lakos (továbbiakban munkavállaló)

és a BHÉV Zrt. között az alábbiak szerint:

A kiutalt bérlakás címe:

A bérleti szerződés megkötésének időpontja:.....

1. A munkavállaló hozzájárul, hogy a BHÉV Zrt. – mint a tulajdonában lévő bérlakások után a lakbér és közüzemi díjak számlázására és beszedésére jogosult – a mindenkori munkáltatójától járó munkabérét és egyéb járandóságát a mindenkori lakbér és közüzemi díj és járulékaik erejéig megterhelhesse.
2. A munkavállaló jelen megállapodásban foglalt nyilatkozatával feljogosítja a mindenkori munkáltatóját, hogy a lakbér és közüzemi díjak nem fizetése esetén – a Pénzügyi és Számviteli Osztály lakbér és közüzemi díjtartozásáról szóló tájékoztatását követően – illetményéből maximum 33%-ot levonjon legkésőbb minden következő hó illetmény-elszámolása során mindaddig, amíg a lakbér és közüzemi díjtartozás és járulékaik kiegyenlítésre nem kerülnek.

Budapest, év hó nap

Előttünk mint tanúk előtt:

Név:

Aláírás:

BHÉV Zrt.

Lakcím:

Név:

Aláírás:

munkavállaló aláírása

Lakcím:

.....
személyazonosító okmány száma

BHÉV Zrt.

4. sz. melléklet

iktatószám:.....

T. Ingatlanhasznosítási Csoport!

Tárgy: Lakáscsere kérelem

Alulírott (név nyomtatott betűvel):

a cím alatti bérlakás bérlője vagyok.

A fenti cím alatti bérlakásban az alábbi családtagjaimmal lakom:

- Név: rokonsági kapcsolat:
- Név: rokonsági kapcsolat:
- Név: rokonsági kapcsolat:
- Név: rokonsági kapcsolat:
- Név: rokonsági kapcsolat:

A cserekérelmem indoka a következő:.....

.....
.....
.....

A cserelakás elvárt paramétere:

Minimálisan m², legalább komfortfokozattal rendelkező,
..... (kerület
vagy településnév megjelölése /többet is lehet/), maximum Ft/hó lakbér
költségelví elbírálás esetén, lakás állapota

Kérelmemhez csatolom az alábbi igazolásokat, amelyek bizonyítják, hogy mai nappal lakbér és közüzemi díjtartozással nem rendelkezem.

.....
.....

Település neve:....., év hó nap

.....

bérlő aláírása

BHÉV Zrt.

5. sz. melléklet
iktatószám:.....

Nyilatkozat lakáscsere kérelemhez

Alulírott (név nyomtatott betűvel):

..... bérlő,

a cím alatti bérlakást megtekintettem, és kijelentem, hogy lakáscsere pályázatot fogok benyújtani a bérlakásra.

Vállalom, hogy az általam leadandó bérlakás megtekintésére lehetőséget biztosítok a pályázó többi munkavállaló részére (előre egyeztetett munkanapon minimum 1,5 óra időtartamra).

A leadandó bérlakás címe:

Tudomásul veszem, hogy az újonnan megpályázott lakásra munkaviszony idejére szóló bérleti szerződést köt a Társaság.

Tudomásul veszem, hogy a cserelakásra szóló lakásbérleti szerződés megkötését követően 3 hónapon belül a jelenlegi, leadandó bérlakásomat elhagyom.

Tudomásul veszem, hogy a cserelakás felújítási ideje alatt mindkét lakás lakbér és közüzemi díjait fizetnem kell.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben az általam leadandó bérlakásra pályázat nem érkezik, úgy a cserekérelmem elutasításra kerül.

A fenti nyilatkozat visszavonására kizárólag írásban van lehetőség.

Település neve:....., év hó nap

.....
bérlő aláírása

.....
személyazonosító okmány száma

Előttünk mint tanúk előtt:

Név:

Név:.....

Aláírás:.....

Aláírás:.....

Lakcím:

Lakcím:

BHÉV Zrt.

6. sz. melléklet
iktatószám:.....

Nyilatkozat

(tulajdonjogról, illetve bérleti jogról)
NYOMTATOTT BETŰVEL KÉRJÜK KITÖLTENI!

Alulírott (név nyomtatott betűvel):

Születési idő: év hó nap

anyja neve:

Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom arról, hogy mint a BHÉV Zrt. tulajdonában lévő bérlakás pályázójának, házastársamnak/élettársamnak és kiskorú gyermekemnek illetve együttköltöző családtagjaimnak

- tulajdonában, hasznélvezetében, használatában nincs beköltözhető lakása, illetve e jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban,
- önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati jogviszonyhoz, vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen, írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta, illetve annak tulajdonosa a bérleti szerződést felmondta.

Tudomásul veszem továbbá, hogy amennyiben valótlan adatokat adok meg, úgy annak esetleges jogi következményeit teljes mértékben vállalom.

Település neve:, év hónap

.....
pályázó aláírása

.....
személyazonosító okmány száma

Előttünk mint tanúk előtt:

Név:

Név:.....

Aláírás:.....

Aláírás:.....

Lakcím:

Lakcím: