



**ELEK VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

5742 ELEK, GYULAI ÚT 2.

+36/66/240-411

Pályázati felhívás

Elek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) 14. § (1) bekezdése alapján pályázatot hirdet önkormányzati tulajdonú bérlakás piaci alapon történő bérbeadására.

A bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét (település, utca, házszám) alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát:	5742 Elek, Dózsa György u. 5. (belterület 555/3 hrsz.) Alapterülete: 100 m ² Gazdasági épület
A helyiség felhasználásának célját és az abban folytatható tevékenység megjelölését:	Büfé
A bérleti szerződés időtartama:	Határozatlan
A fizetendő bérleti díj minimális mértékét:	100.000.-Ft/hó
A helyiség használatra alkalmassá tételéhez esetlegesen szükséges, a leendő bérlő által saját költségén elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget:	A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget az általa végzendő tevékenységnek megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze, az a bérlő feladata.
A pályázati ajánlat benyújtásának a módját, helyét és határidejét, a helyiség megtekinthetőségének időpontját:	Elek Város Önkormányzata (5742 Elek, Gyulai út 2.), 2025. december 9. , személyesen ügyfélfogadási időben/postai úton Elek város polgármesterének címezve/hivatali kapun. A helyiség megtekintése: egyeztetés alapján. (KRID: 658202302)
A pályázni jogosultak köre:	Pályázatot adószámmal/cégbejegyzéssel rendelkező személy nyújthat be
A pályázat érvénytelenségének okai:	A pályázó a pályázatához köteles benyújtani a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát, ennek elmulasztása esetén a pályázata érvénytelen.

Felhívjuk a figyelmüket az alábbiakra:

1. A pályázat benyújtását követően az adattartalom módosítására, illetve mellékletek utólagos becsatolására nincs lehetőség.

2. A bérleti szerződést csak az ingatlanra, mint önálló rendeltetésű egység egészére lehet kötni. A bérbeadó írásbeli értesítésének kézhezvételét követő 8 napon belül a kijelölt bérlő köteles a bérbeadóval szerződést kötni. Ha a kijelölt igénylő mulasztása miatt a bérleti szerződés nem jön létre, az ajánlati kötöttség megszűnik, és a bérbeadó erről az igénylőt értesíti. Az ajánlati kötöttség megszűnéséről szóló értesítés ellen 8 napon belül igazolási kérelemmel lehet élni. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a bérbeadó a bérbevevővel a szerződést megkötö. Az igazolási kérelem elfogadásáról a bérlőkijelölt dönt az igazolási kérelem Hivataloz történő benyújtását követő 8 napon belül.

3. A helyiség nem lakás céljára történő bérbeadása esetén a pályázó a pályázat elbírálásának időpontjáig óvadékot köteles fizetni. A fizetendő óvadék alsó határa: **100.000,- Ft**, mely összeg a pályázaton nem nyert személyek részére 8 napon belül visszafizetésre kerül. Az óvadék összege a pályázaton nyertes személy bérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékaul a bérbeadó részére fizetendő biztosíték összegébe beleszámít. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadó a bérlő által befizetett óvadékot bérhátralék, és a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségei megtérüléséhez használhatja fel. A fentiekben meghatározott költségek hiányában a bérbeadó a helyiség visszaadását követő 30 napon belül köteles a bérlőnek az óvadék összegét kamatmentesen visszafizetni.

4. Amennyiben jelen felhívásra több pályázat érkezik, úgy a bérlő kiválasztása az önkormányzat tulajdonában levő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja alapján licit útján történik.

5. A bérlő a bérleti díjat a szerződésben meghatározott időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. Ha a felek a bérleti díj fizetés időpontjában, a bérleti szerződésben eltérő módon nem állapodnak meg, a bérlő a bérleti díjat havonta előre egy összegben, legkésőbb a tárgyhoz 15. napjáig köteles megfizetni. A bérbeadó által megbízott személy(ek) szükség szerint – az arra alkalmas időpontban, évente legfeljebb kétszer alkalommal - ellenőrzi az ingatlan rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését. A bérbeadó előzetes szóbeli vagy írásbeli megkeresés alapján jelzi ellenőrzési szándékát és idejét a bérlő felé. Amennyiben az ellenőrzés a bérlő hibájából kétszeri próbálkozást követően megghiúsul, a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. Ha a bérbeadó az ellenőrzés alakalmával megállapítja, hogy a bérlő nem tartja be a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit úgy ennek tényéről a helyszínen jegyzőkönyvet készít a bérlő jelenlétében. A bérbeadó írásban felszólítja a bérlőt az ingatlan rendeltetésszerű használatra. A bérbeadó a kötelezés teljesítését jogosult ellenőrizni. Amennyiben a bérlő a felszólításban közölt határidőn belül nem tesz eleget a kötelezettségnek úgy a bérbeadó kezdeményezi a bérleti szerződés azonnali felmondását.

6. A bérlő az ingatlant, vagy az ingatlan egy részét bérletbe nem adhatja, az ingatlan használatát sem részben, sem egészben másnak semmilyen jogcímen át nem engedheti. Az ingatlan jogosulatlan bérletbe adása azonnali hatályú felmondási okot keletkeztet a bérbeadó oldaláról.

7. A szerződésben meghatározott idő elteltével, határozatlan bérleti szerződés esetén a szerződés felmondásával a bérleti jogviszony megszűnik és a bérlő külön felszólítás nélkül, mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül köteles az ingatlan berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leltár szerint a bérbeadónak visszaadni. Az ingatlan leadásakor a bérlő által kötelezően elvégzendő munkák:

- a) festés,
- b) mázolás,
- c) szükség esetén a megrongált berendezés kijavítása, cseréje, vagy pótlása.

A bérbeadónak az ingatlan visszaadásakor meg kell állapítania az ingatlan és a berendezés tényleges állapotát, az esetleges hibákat, hiányosságokat. A megállapításokat írásba kell foglalni. Nyilatkoztatni kell a bérlőt az őt terhelő hibák, hiányosságok megszüntetésének, illetve az ellenérték megtérítésének módjáról és határidejéről. Ha a bérlő a hibák, hiányosságok megszüntetésére, vagy az ellenérték megtérítéséről nem nyilatkozik, vagy a bérbeadó a bérlő nyilatkozatát nem fogadja el, akkor a bérbeadó követelését az ingatlan visszaadásától számított 30 napon belül per útján érvényesíti. A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlant és berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. A megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy legkésőbb a kiköltözést követő 30 napon belül a költségeket a bérbeadó részére egy összegben megtéríti. Ha a bérlő saját költségén létesített berendezéseket az ingatlan visszaadásakor leszereli, a bérbeadónak kötelezni kell a bérlőt, az eredeti állapot visszaállítására, vagy annak költségei megtérítésére, illetve a rendeltetésszerű használhatóság más módon történő biztosítására.

Elek, 2025. november 14.