



**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) 10. § (1) bekezdése alapján pályázatot hirdet önkormányzati tulajdonú bérlakás piaci alapon történő bérbeadására.

A lakás pontos megjelölése:	5742 Elek, József Attila u. 9. „A” lph. Fsz. 1.
A lakás alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata:	55 m <sup>2</sup> , 2 szoba, összkomfortos
A bérleti szerződés időtartama:	A rendelet szerint legfeljebb 3 év
A fizetendő lakbér összege:	729.- Ft/hó/m <sup>2</sup> , azaz 40.095.- Ft
A rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölése és költségei:	
A pályázat benyújtásának helye, ideje, módja:	Elek Város Önkormányzata (5742 Elek, Gyulai út 2.), <b>2024. szeptember 30.</b> , személyesen ügyfélfogadási időben/postai úton Elek város polgármesterének címezve/hivatali kapun (KRID: 658202302)
A pályázni jogosultak köre:	Pályázatot kizárólagos használatot biztosító lakástulajdonnal nem rendelkező helyi lakos nyújthat be.
A pályázat érvénytelenségének okai:	A pályázó a pályázatához köteles benyújtani az ő és vele együtt költözők jövedelemigazolását, ennek elmulasztása esetén a pályázata érvénytelen. Nem vehet részt a pályázaton, és érvénytelen annak a pályázata, aki az óvadékra vonatkozó fizetési kötelezettségének nem tett eleget. Kizárható a pályázatból az a pályázó, aki jövedelmi viszonyai miatt vélelmezhetően nem lesz képes a bérleti díjat megfizetni. A pályázat elbírálása során előnyben részesül az a pályázó, aki munkaviszonnyal, illetve ezzel egyenértékű foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezik.

Felhívjuk a figyelmüket az alábbiakra:

1. A pályázat benyújtását követően az adattartalom módosítására, illetve mellékletek utólagos becsatolására nincs lehetőség.
2. A lakás piaci alapon történő bérbeadása esetén a pályázó a pályázat elbírálásának időpontjáig óvadékokat 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. Lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadó a bérlő által befizetett óvadékokat lakbérhátralék, és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségei megtérüléséhez használhatja fel. A fentiekben meghatározott költségek hiányában a bérbeadó a lakás visszaadását követő 30 napon belül köteles a bérlőnek az óvadék összegét kamatmentesen visszafizetni.
3. Bérletársi szerződést a bérbeadó hozzájárulása esetén a bérleti jogviszony keletkezésekor egyenes ági hozzátartozóval, házastárral, és testvérrel lehet kötni. A házastárs kivételével a bérleti jogviszony fennállása alatt a szerződés megkötésének feltétele legalább két éves állandó lakcímbeljelentéssel is igazolt életvitelszerű együttlakás, továbbá annak igazolása, hogy a bérleményt lakbértartozás nem terheli. Az önkormányzati lakásra társbérlet nem köthető.
4. Lakásbérleti szerződést csak a lakásra, 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 bérbeadóval a szerződést megköti. Az igazolási kérelem elfogadásáról a bérlőkijelölt dönt az igazolási kérelem Hivataloz történő benyújtását követő 8 napon belül.
5. A bérlő a lakbért a szerződésben meghatározott időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. Ha a felek a lakbért fizetés időpontjában, a bérleti szerződésben eltérő módon nem állapodnak meg, a bérlő a lakbért 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 a lakás 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 meghiúsul, 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 a lakás 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 lakásbérleti szerződés időtartama alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát, okát a szükséges igazolások egyidejű csatolásával, írásban a bérbeadó felé köteles bejelenteni a lakásba történő visszatérést követő 8 napon belül. A távollét igazolására elfogadható dokumentumok (szakorvosi igazolások, kórházi záró jelentések, iskolalátogatási igazolás, munkaszerződés) az igazolás benyújtásától számított 90 nappal régebbiek nem lehetnek.
7. A bérlő indokoltan van távol a lakásból, ha arra
  - a) egészségügyi ok,
  - b) munkahely megváltozása,
  - c) tanulmányok folytatása,
  - d) közeli hozzátartozó tartós ápolása, gondozása miatt kerül sor.

Amennyiben a bérlő a fent említett bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, illetve azt felhívására sem pótolja, a tulajdonos jogosult a bérleti jogviszony azonnali felmondására.

8. A bérlő a lakást, vagy a lakás egy részét albérletbe nem adhatja, a lakás használatát sem részben, sem egészben másnak semmilyen jogcímen át nem engedheti. A lakás jogosulatlan albérletbe adása azonnali hatályú felmondási okot keletkeztet a bérbeadó oldaláról.

9. A szerződésben meghatározott idő elteltével a bérleti jogviszony megszűnik és a bérlő külön felszólítás nélkül, mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül köteles a lakást és a lakás berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leltár szerint a bérbeadónak a szerződésben meghatározott időben visszaadni. A lakás leadásakor a bérlő által kötelezően elvégzendő munkák:

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

A bérbeadónak a lakás visszaadásakor meg kell állapítania a lakás és a lakberendezés 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 a lakás visszaadásától számított 30 napon belül per útján érvényesíti. A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást 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 lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, a bérbeadónak kötelezni kell a bérlőt, az eredeti állapot visszaállítására, vagy annak költségei megtérítésére, illetve a rendeltetésszerű használhatóság más módon történő biztosítására. Közös megegyezés esetén a bérleti szerződés akkor szüntethető meg másik lakás bérbeadásával, ha a bérlő

- a) az új lakásra vonatkozó feltételeket vállalja és erről írásban nyilatkozik,
- b) a lakást a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak üresen átadja,
- c) az önkormányzat közigazgatási területén nincs a tulajdonában lévő beköltözhető másik lakás.

Közös megegyezés esetén annak tartalmát a bérbeadói jogokat gyakorló köteles megállapodásba foglalni. A megállapodás tartalmazza

- a) a felek megnevezését és megállapodásbeli minőségét,
- b) a megállapodás pontos tartalmát, a felek feltételeit és nyilatkozatait,
- c) a megállapodásban foglaltak végrehajtásának határidejét.

10. Az Önkormányzat a bérleti jogviszony megszűnése esetén a lakásban visszamaradó olyan személy elhelyezésére, aki a bérleti jogviszony folytatására a lakástörvény alapján nem jogosult, kötelezettséget, illetve az önkormányzat pénzbeli térítést nem vállal. Az önkormányzati bérlakásban vagy szociális bérlakásban lakó, aki 2 hónapnál több lakbérrel tartozik az önkormányzatnak, azonnali hatállyal köteles a lakást kiüríteni, kifestett állapotban átadni, valamint köteles

- a) a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvi leg visszaadni és
- b) a lakbérhátralékot megfizetni.

***Elek, 2024. augusztus 21.***