

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023.július 21. napjára összehívott soron kívüli, nyílt testületi ülésére**

### *3. napirendi pont*

**Előterjesztés címe és tárgya:** *Döntés a Tabajd, Kossuth utca 3/2. szám alatti ingatlan hasznosításáról, bérbeadásáról szóló pályázat meghirdetéséről*

**Tárgykört rendező jogszabály:**

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.)
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól, valamint a nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló 10/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet

**Előterjesztő:** *Bárányos Csaba polgármester*  
**Az előterjesztést készítette:** *Vargáné Sátor Mónika jegyzőkönyvvezető*

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzatnak a **Tabajd, Kossuth u. 3/2 szám alatti lakásra** határozott idejű lakásbérleti szerződés lejárt.

Javasolom, hogy írjon ki az önkormányzat pályázatot a **Tabajd, Kossuth u. 3/2. szám alatti lakás – a Lakás Szabályzat szabályai szerinti pályázati eljárás keretében történő – kiadása érdekében az előterjesztés mellékletét képező hirdetmény** szerint.

Kérem az előterjesztés megvitatását a határozati javaslatban foglaltak elfogadását.

Tabajd, 2023.július 20.

Tisztelettel:



**HATÁROZATI JAVASLAT:**

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2023.(VII.21.) határozata**

**a Tabajd, Kossuth utca 3/2. szám alatti ingatlan hasznosításáról, bérbeadásáról szóló  
pályázat meghirdetéséről**

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **Tabajd, Kossuth utca 3/2. szám alatti lakóépületet** bérbe kívánja adni és pályázatot hirdet a határozat mellékletét képező 2. számú hirdetmény szerint és felkéri a polgármestert, hogy a hirdetményt tegye közzé.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY**

**Önkormányzati lakóingatlan piaci alapú lakásbérleti szerződéskötésre irányuló pályázat  
meghirdetése**

**Tabajd Község Önkormányzatának** Képviselő-testülete a tulajdonában lévő alábbi lakóingatlan bérbe adására pályázatot ír ki:

1/ A 8088 Tabajd, Kossuth u. 3/2. szám alatti lakás Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában áll. A lakás komfort fokozata: komfortos, 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdő, 1 wc, 1 közlekedő, alapterülete összesen: 50 m<sup>2</sup>.

A lakáshoz tartozik 1 db 20 m<sup>2</sup>-es garázs.

A lakás leltár szerinti berendezéseit és tartozékait a szerződés melléklete tartalmazza.

2/ Az ingatlant 2024. július 31. napjáig határozott időre adja ki a bérlővel történt megállapodás alapján, azzal, hogy amennyiben az önkormányzatnak a lakásra szüksége van, a bérlő 30 napos felmondási határidővel köteles kiköltözni.

3/ Az ingatlan bérleti díjának irányára: bruttó 55.000,- Ft/hó + rezszi költség.

4/ A bérlő rendelkezik befogadó nyilatkozattal.

5/ A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén bérlő elhelyezésre, kártalanításra nem tart igényt.

Az ingatlan előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

Piaci alapú lakásbérleti szerződéskötésre irányuló pályázatot az a nagykorú magyar állampolgárságú személy jogosult beadni:

- aki vállalja 100.000,-Ft kaució megfizetését.

A pályázat elbírálásánál előnyben részesül az a pályázó aki:

- aki közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően a településen bejelentett lakóhellyel rendelkezik, vagy életvitelszerűen a községben tartózkodik, vagy
- aki a községben közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, illetőleg egyéb kereső tevékenységet folytat,
- helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakás esetében vállalja a bérbeadó által meghatározott helyreállítási, korszerűsítési munkák elvégzését, vagy
- helyreállítást, korszerűsítést nem igénylő lakás esetében vállalja az Önkormányzat által meghatározott bérleti díjnál magasabb összeg megfizetését, illetve
- fiatal, gyermekes családok, ahol legalább a szülők egyike a 35. életévét még nem töltötte be,
- a Mészöly Gedeon Református Általános Iskola és Óvoda dolgozója.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell: a pályázó nevét, személyi adatait, címét, az ajánlott bruttó bérleti díjat, a vállalt kaució összegét és nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázati hirdetemény mellékletét képező lakásbérleti szerződésben foglalt feltételeket a pályázó elfogadja.

A nyertes pályázat érvényességi feltétele, hogy kedvező elbírálás esetén a pályázó az értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül legalább a vállalt kauciót az Önkormányzat számláján elhelyezi. A kaució megfizetésének elmulasztása a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

A pályázatokat Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete bírálja el az ajánlattételi határidő lejártát követő testületi ülésen, amelynek eredményéről az érdekeltek 8 napon belül értesítést kapnak.

A pályázat **benyújtása**: Bárányos Csaba polgármester részére személyesen vagy postai úton, a borítékon „Önkormányzati ingatlan bérlése”jelzéssel.

Levelezési cím: 8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 2.

Beérkezés **határideje**: 2023. július 31.

Bővebb információ: Bárányos Csaba polgármester, Tel.: 22/594-330 E-mail: [hivatal@tabajd.hu](mailto:hivatal@tabajd.hu)

Az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelenné nyilváníthassa

**Bárányos Csaba**  
polgármester

## 1. melléklet a Pályázati Hirdetményhez

### LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete (8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 2.; képviselője: Bárányos Csaba polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), és a ..... (..... szám alatti lakos) bérlő, (a továbbiakban: bérlő) között az alábbi helyen és feltételek szerint.

- 1) A 8088 Tabajd, Kossuth L. u. 3/2. szám alatti lakás Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában áll. A lakás komfort fokozata: komfortos, 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdő wc-vel, közlekedő, alapterülete összesen: 50 m<sup>2</sup>. A lakáshoz tartozik 1 db 20 m<sup>2</sup> garázs. A lakás leltár szerinti berendezéseit és tartozékait a szerződés melléklete tartalmazza.
- 2) A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1) pontban megjelölt lakást 2023. augusztus 1. napjától 2024. július 31. napig, határozott időre.
- 3) Felek jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy Bérlő 100.000,- Ft-ot tett letétbe (kaució) Bérbeadónál, amelyből Bérbeadó jogosult a Bérlő által okozott kár, illetve az esetlegesen meg nem fizetett bérleti díj, közüzemi díj mértékéig kielégíteni igényét.
- 4) A szerződés megszűnésekor a kaució visszajár Bérlő részére, amennyiben Bérbeadónak nincs a 3) pontban megjelölt jogalap alapján Bérlővel szemben semmilyen követelése.
- 5) A bérleti díj mértéke 55.000,- Ft/hó. Az esedékes bérleti díjat Bérlő havonta előre, de legkésőbb a tárgyhónap 20. napjáig köteles Bérbeadó részére megfizetni.
- 6) Bérlő vállalja, hogy az 1) pontban megjelölt ingatlan víz-csatorna, elektromos energia, gáz ellátását mérő órákat, valamint a szemétszállítás, internet, telefon szolgáltatásokat, mint azok igénybevevője a nevére íratja és azok díjait (a továbbiakban: közüzemi költségek) határidőben megfizeti a szolgáltatók részére a szerződés kezdetétől a közösen leolvasott mérőállások alapul vételével.
- 7) Bérlő vállalja, hogy a közüzemi költségek befizetését igazoló dokumentumokat a tárgyhónapot megelőző hónap 20. napjáig Bérbeadó részére bemutatja.
- 8) Amennyiben Bérlő a bérleti díjat az 5) pontban megjelölt határidőre nem fizeti meg, tárgyhó 15. napjáig köteles az ingatlanból kiköltözni, vagy fizetési könnyítést kérhet Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló szabályzata alapján.
- 9) Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő legalább két havi lakbér- vagy közüzemi költség fizetési késedelembe esik a Bérbeadó jogosult a kaucióból a tartozás erejéig kielégíteni követelését.
- 10) Az 1) pontban megjelölt ingatlan birtokba adása, a kulcsok átadása, illetve az ezek tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv aláírása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történik.
- 11) A bérbeadó 2023. augusztus 1. napján adja át a lakást a bérlőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.
- 12) A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen a szerződésnek megfelelően használhatják.

- 13) A bérlő karbantartási kötelezettsége a lakáson belül:  
a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartása, az elektromos vezetéknek a lakáshoz tartozó fogyasztásmérőtől kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavítása, a kapcsolók és csatlakozóaljok cseréje, a bérlőnek, vagy a vele együtt lakó személynek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetése, illetőleg a kár megtérítése, a lakás tisztán tartása.
- 14) A bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek megállapodása alapján jogosult.
- 15) A bérlő a lakásba házasátársát, kiskorú gyermekét, befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermekét, valamint szülőjét a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Más személyt a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- 16) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a bérlő a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A bérlő a megállapított hiányosságokért és a karbantartási kötelezettségének elmulasztásából keletkezett hibákért felel, a Bérbeadó jogosult a kaucióból a hiányosságok megszüntetésének költségei erejéig kielégíteni követelését.
- 17) A bérlő tudomásul veszi és vállalja, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor sem pénzbeli, sem természetbeni térítésre nem tarthat igényt.
- 18) A bérlő kötelessége az udvar, árkok rendbe tétele, hólapátolás, a síkosság-mentesítés a közterületen és az udvaron, valamint a fűkaszálás évi legalább 5x alkalommal.
- 19) Bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnése után saját maga és a vele együtt élő személyek lakhatási feltételeiről gondoskodik.
- 20) Bérlő rendelkezik befogadó nyilatkozattal. A befogadó nyilatkozat a szerződés mellékletét képezi.
- 21) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.
- 22) A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén bérlő elhelyezésre, kártalanításra nem tart igényt.
- 23) Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó szükség szerint, de legalább évenként kétszer ellenőrzi a lakás rendeltetésszerű használatát és a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítését. Bérbeadó az ellenőrzést a Bérlő előzetes értesítésével munkanapokon 8–20 óra között végezi.
- 24) Bérlő jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy az 1) pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó energiahatékonysági tanúsítványt Bérbeadó a szerződéskötés előtt neki bemutatta és annak másolatát jelen szerződés aláírásakor részére átadta.
- 25) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja 30 napos felmondási idővel, ha
- a bérlő kéthavi lakbér és/vagy közüzemi költség megfizetésével tartozik, vagy a lakás karbantartására vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti,
  - a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval, lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
  - a bérlő vagy vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területet, az épület állagát rongálják, illetőleg rendeltetésükkel ellentétesen használják. Rendeltetésellenes használat az is, ha a bérlő a lakást nem lakás céljára, hanem albérlés, ágybérlés, fizető vendéglátás céljára hasznosítja.
  - a bérlő vagy vele együtt lakó személyek az épület karbantartásával, stb. kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák.
  - az önkormányzat írásban jelzi, hogy a lakásra szüksége van.

- 26) A szerződés megszűnik a 2) pontban meghatározott időpontban, vagy feltétel bekövetkeztekor.
- 27) Felek megállapodnak, hogy ha a postai úton történő kézbesítés azért hiúsul meg, mert a címzett vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni.  
Ha a kézbesítés azért volt sikertelen, mert a küldemény a címzett személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő lakcíméről vagy a hatósági eljárásban bejelentett tartózkodási helyéről, szálláshelyéről, a székhelyéről, vagy a bérlemény címéről a hatósághoz
- a. „nem kereste”,
  - b. „ismeretlen” vagy
  - c. „elköltözött”
- jelzéssel érkezett vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításáig – az a) pont szerinti esetben a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon, a b)–c) pont szerinti esetben a kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 28) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk. valamint az önkormányzat e tárgykörben megalkotott mindenkor hatályos Szabályzata az irányadók.
- 29) A szerződés mellékletét képezi:
- a lakás átadás előtti állapotát felmérő fényképek
  - lakás leltár
  - a kulcsok átadásának tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv
  - befogadó nyilatkozat

Tabajd, 2023. ....

bérbeadó

bérlő

Tanú1:

Tanú2: