

8. melléklet a 11/2025.(V.30.) önkormányzati rendelethez

PÁLYÁZATI KIÍRÁS (üzleti alapú lakásoknál)

a Heves,szám alatti, m²
alapterületű,..... szobás

/össz/komfortos önkormányzati lakás bérbevételére.

1./ A üzleti alapon meghatározott lakbér mértéke: Ft/m²/hó

A Képviselő-testület évente felülvizsgálja az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját és az adott év november 30. napjáig megállapítja a következő évre vonatkozó bérleti díjak mértékét.

2./ A lakás bérbeadása, üzleti alapon meghatározott lakbér elven történik. A bérleti jogviszony határozott időtartamra, maximum 1 évre szól, amely közüzemi díj- és lakbértartozás-mentesség esetén meghosszabbítható legfeljebb 4 alkalommal, összesen 5 évre.

3./ Tekintettel a lakás méretére a beköltözhető személyek száma maximumfő.

4./ A bérlő a lakbért a bérleti szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. Ha felek a lakbérfizetés időpontjában nem állapodtak meg, a bérlő a lakbért havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

5./ Bérlő a bérleti szerződésben meghatározott idő elteltével köteles a lakást elhagyni, minden elhelyezési igény nélkül a vele ott élőkkel együtt, és a lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére bocsátani.

6./ A bérbe adott önkormányzati lakásba bérlő, a házastársán, gyermekén és annak házastársán (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekén és annak házastársán), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülőjén (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjén) kívül más személyt, csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

7./ Bérlő a bérleti jogot nem ruházhatja át, vagy cserélheti el, további bérletbe – albérletbe - nem adhatja.

8./ A bérbeadót azonnali felmondási jog illeti meg, ha bérlő a fentiek ellenére albérletbe adja, valamint 2 havi bérleti díj fizetését felszólítás ellenére sem rendezi.

9./ Bérlő kezdeményezheti határozott idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, melyet írásban legalább 60 nappal korábban köteles Bérbeadóval közölni.

10./ A pályázatot az nyeri el, aki

– a rendeletben előírt legalább 2 havi bérleti díj, valamint 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű bérlői kötelezettségek teljesítésére garanciát nyújtó kaució előre történő megfizetésén felül a legtöbb havi lakbér előre egy összegben történő megfizetését vállalja. Előnyt jelent, ha a szülő gyermeket nevel vagy gyermekét egyedül nevelő szülő pályázik. Azonos feltételek fennállása esetén előnyt élveznek azok a gyermekes családok vagy gyermekét egyedül nevelő szülő, aki a legtöbb bérleti díj előre egy összegben történő megfizetését vállalja,

- a pályázat 1. sz. mellékletét képező pályázati adatlapban meghatározott mellékleteket csatolja.

11./ A pályázat benyújtásának határideje:

12./ Pályázat benyújtásának helye: Hevesi Közös Önkormányzati Hivatal, 3360 Heves, Erzsébet tér 2., titkárság. A pályázati ajánlatot zárt borítékban, Pályázat a Heves,szám alatti lakásra felirattal ellátva, írásban kell benyújtani, amelyhez csatolni kell az összes beköltöző egy főre jutó jövedelmét, munkaviszony fennállását, valamint lakóhelyet igazoló dokumentumot.

13./ A pályázati ajánlat érkeztetése, kezelése az általános ügykezelési szabályok szerint történik.

14./ Érvénytelen az ajánlat, ha

- a.) azt a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- b.) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
- c.) hiányos (adatokat nem közöl, nem csatolta az előírt mellékleteket, nem tartalmazza a szükséges nyilatkozatokat, aláírásokat)
- d.) a közölt adatok nem felelnek meg a valóságnak.

16./ Nem biztosítható lakás annak a pályázónak, akinél a bérleti díj rendszeres megfizetése nem látszik biztosítottnak, vagyis a család igazolt havi átlag nettó összjövedelmének 40 %-a a lakás havi bérleti díját nem éri el (jelen esetben a havi átlag nettó jövedelemnek el kell érnie a-Ft-ot).

17./ A Polgármester a pályázatot elnyert, kiválasztott személlyel köti meg a lakásbérleti szerződést.

18./ A bérbeadó írásbeli értesítésének kézhezvételét követő 8 napon belül a kijelölt bérlő köteles a bérbeadóval szerződést kötni.

19./ Ha a kijelölt bérlő önhibáján kívül történő mulasztása miatt a bérleti szerződés nem jön létre, az ajánlati kötöttség megszűnik, a bérbeadó erről a kijelölt bérlőt értesíti.

20./ Az ajánlati kötöttség megszűnéséről szóló értesítés ellen 5 munkanapon belül igazolási kérelemmel lehet élni. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a bérbeadó a bérbevevővel a szerződést megkötí.

21./ Ha a bérlő a szerződésben megjelölt időpontban a lakást nem veszi birtokba, az a bérleti szerződéstől való elállásnak minősül. Ebben az esetben a bérbeadó a lakásra - a közérdekű elhelyezés, valamint bérlőkijelölési, vagy bérlő kiválasztási jog alapján biztosított lakást kivéve, – a pályázat soron következő helyezettjével köthet szerződést.

22./ A bérbeadás feltétele továbbá, hogy bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles, életvitelszerűen a lakásban lakni azzal, hogy bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban bejelenteni bérbeadó részére. A bérlő által bejelentett –különösen egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása- miatt történő távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a

szerződést akkor sem, ha a bérlő bejelentést menthető okokból mulasztotta el, és erről a bérbeadót felhívásra, írásban tájékoztatja.

A kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat.

A pályázat kiírója fenntartja jogát,

- hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa,

- hogy azonos lakásra azonos pályázati feltételekkel benyújtott pályázatok esetén a kiíró sorsolással döntse el a bérlő személyét.

Jelen pályázati kiírásban nem szereplő kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, valamint a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó többszörösen módosított 1993. évi LXXVIII. tv., valamint az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 11/2025 (V.30.) [önkormányzati rendele](#)te az irányadó.

Heves,

.....
polgármester