

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY 2.

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 L. u. 115. szám alatti lakás Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában áll. A lakás komfort fokozata: komfortos, 1,5 szoba, 1 konyha, 1 fürdő wc-vel, 1 kamra, alapterülete összesen: 43 m². A lakáshoz 900 m² udvar/kert tartozik.

2/ Az ingatlant legalább 1 éves és legfeljebb 5 éves határozott időre adja ki a bérlővel történt megállapodás alapján.

Az ingatlan bérleti díjának irányára: bruttó 40.000,- Ft/hó + közüzemi költség.

Az ingatlan előre egyeztetett időpontban megtekinthetők.

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

- aki vállalja a 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
- fiatal, gyermekes családok, ahol legalább a szülők egyike a 35. életévét még nem töltötte be.

A pályázat elbírálásánál kizáró ok: aki korábban az önkormányzattal szemben szerződést szegett.

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.

Az ajánlatokat a kiíró bizalmasan kezeli.

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**: 2017.július 31.

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

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

1. melléklet a Pályázati Hirdetményhez 2.

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 u.115. szám alatti lakás Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában áll. A lakás komfort fokozata: komfortos, 1,5 szoba, 1 konyha, 1 fürdő wc-vel, 1 kamra, alapterülete összesen: 43 m². A lakáshoz 900 m² udvar/kert tartozik. 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 2017..... napjától 201.....-ig 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 40.000,- Ft/hó. Bérlő vállalja, hogy az esedékes bérleti díjat havonta előre a tárgy hónapot megelőző hónap 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. Bérló vállalja, hogy a közüzemi költségek befizetését igazoló dokumentumokat a tárgy hónapot megelőző hónap 20. napjáig Bérbeadó részére bemutatja.
8. Amennyiben Bérló a bérleti díjat az 5) pontban megjelölt határidőre nem fizeti meg, tárgy hó 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 Bérló 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 adatait tartalmazó jegyzőkönyv aláírása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történik.
11. A bérbeadó 20.... napján adja át a lakást a bérlónek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.
12. A bérló és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen a szerződésnek megfelelően használhatják.
13. A bérló karbantartási kötelezettsége a lakáson belül:
 - a) 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 bérlónek, vagy a vele együtt lakó személynek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetése, illetőleg a kár megtérítése, a lakás tisztán tartása.
14. A bérló kötelessége az árkok rendbe tétele, a fűkaszálás, hólapátolás, a síkosság-mentesítés a közterületen és az udvaron is.
15. A bérló a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek megállapodása alapján jogosult.
16. A bérló a lakásba házastársát, 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.
17. A lakásbérleti szerződés megszűnése után a bérló a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A bérló a megállapított hiányosságokért és a karbantartási kötelezettségének elmulasztásából keletkezett hibákért felel, a Bérbeadó jogosult a kaucióból a hiányosságok megszüntetésének költségei erejéig kielégíteni követelését.
18. A bérló tudomásul veszi és vállalja, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor sem pénzbeli, sem természetbeni térítésre nem tarthat igényt.
19. Bérló vállalja, hogy a szerződés megszűnése után saját maga és a vele együtt élő személyek lakhatási feltételeiről gondoskodik.
20. A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérló köteles életvitelszerűen a lakásban

lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

21. 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.

22. 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.

23. A bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja, 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, botránys, túrhetetlen 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 albérlet, ágybérlet, fizető vendéglátás céljára hasznosítja.

- a bérlő vagy vele együtt lakó személyek az épület karbantartásával, stb. kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák.

24. A szerződés megszűnik a 2) pontban meghatározott időpontban, vagy feltétel bekövetkeztekor.

25. 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 lakcímről vagy a hatósági eljárásban bejelentett tartózkodási helyéről, szálláshelyéről, a székhelyéről, vagy a bérlemény címről 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.

26. 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.

27. A szerződés mellékletét képezi:

- a lakás átadás előtti állapotát felmérő fényképek

- lakás leltár

- a kulcsok átadásának tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv

Tabajd, 20... ..

bérbeadó

bérlő

Tanú1:

Tanú2: