

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY 1.

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, Petőfi utca 59. szám alatti lakás Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában áll. A lakás komfort fokozata: komfortos, 1 előszoba, 1 konyha, 2 szoba, 1 fürdő, 1 WC, 1 kamra, alapterülete összesen: 52 m².

2/ Az ingatlant legalább 1 éves és legfeljebb 5 éves határozott időre adja ki a bérlővel történt megállapodás alapján, azzal, hogy amennyiben az önkormányzatnak a szolgáltatási lakásra szüksége van, a bérlő 30 napos felmondási határidővel köteles kiköltözni.

3/ Az ingatlan bérleti díjának irányára: bruttó 35.000,- Ft/hó + rezsi költség.

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.

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. október 15.*

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.1.

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, Petőfi utca 59. szám alatti lakás Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában áll. A lakás komfort fokozata: komfortos, 1 előszoba, 1 konyha, 2 szoba, 1 fürdő, 1 WC, 1 kamra, alapterülete összesen: 52m². A lakáshoz tartozik 1.630 m² udvar/kert. 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. október 16. napjától 2018. október 15. napjáig 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 35.000,- Ft/hó. Bérlő vállalja, hogy az esedékes bérleti díjat havonta előre a tárgyhónapot 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 írhatja és azok díjait (a továbbiakban: közüzemi költségek) határidőben megfizeti a szolgáltatók részére a szerződés kezdetétől a közösen leolvasott mérőállások alapul vételével.

- 7) Bérelő vállalja, hogy a közüzemi költségek befizetését igazoló dokumentumokat a tárgyhónapot megelőző hónap 20. napjáig Bérbeadó részére bemutatja.
- 8) Amennyiben Bérelő a bérleti díjat az 5) pontban megjelölt határidőre nem fizeti meg, tárgyhoz 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 Bérelő 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 2017. napján adja át a lakást a bérelőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.
- 12) A bérelő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen a szerződésnek megfelelően használhatják.
- 13) A bérelő karbantartási kötelezettsége a lakáson belül:
a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartása, az elektromos vezetékek a lakáshoz tartozó fogyasztásmérőtől kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavítása, a kapcsolók és csatlakozóaljok cseréje, a bérelőnek, vagy a vele együtt lakó személynek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetése, illetőleg a kár megtérítése, a lakás tisztán tartása.
- 14) A bérelő kötelessége az árkok rendbe tétele, a fűkaszálás, hólapátolás, a síkosság-mentesítés a közterületen és az udvaron is.
- 15) A bérelő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek megállapodása alapján jogosult.
- 16) A bérelő 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 bérelő a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A bérelő 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 bérelő tudomásul veszi és vállalja, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor sem pénzbeli, sem természetbeni térítésre nem tarthat igényt.

- 19) Bérelő vállalja, hogy a szerződés megszűnése után saját maga és a vele együtt élő személyek lakhatási feltételeiről gondoskodik.
- 20) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérelő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérelő 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 bérelőt terhelő kötelezettségek teljesítését. Bérbeadó az ellenőrzést a Bérelő előzetes értesítésével munkanapokon 8–20 óra között végzi.
- 22) Bérelő 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 bérelő kéthavi lakbér és/vagy közüzemi költség megfizetésével tartozik, vagy a lakás karbantartására vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti,
 - a bérelő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval, lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,
 - a bérelő 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 bérelő a lakást nem lakás céljára, hanem albérlés, ágybérlés, fizető vendéglátás céljára hasznosítja.
 - a bérelő 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 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.
- 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: