

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Bóly Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 21/2023. (XII.1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) felhatalmazása alapján nyugdíjasházi bérlakás jogcímen a felajánlott lakások bérleti jogának (a továbbiakban: bérleti jog) elnyerésére céljából,

pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel.

I. A felajánlott lakások fontosabb jellemzői.

1. A megpályázható nyugdíjasházi bérlakások címei és alapterületük:

bérlemény címe	bérlemény ajtó szám	bérlemény hrsz	alapterület (m ²)	bruttó bérleti díj*
Hősök tere 4.	A épület földszint 8. ajtó	Bóly 964	24,46	1.500 Ft/m ²
Hősök tere 4.	B épület 1. emelet 11. ajtó	Bóly 964	35,55	1.500 Ft/m ²

*A bérleti díjak a 2025. január 1. napjától alkalmazandó díjakat tartalmazzák már.

2. A megpályázható lakások közös jellemzői:

Garzonlakások, szeparált fürdőszobával és főzőfülkével.

A fűtést az önkormányzat geotermikus közműrendszere által megújuló energiával, termálvízzel kerül biztosításra valamennyi lakásban padlófűtéssel. A használati melegvíz központilag szintén termálvízzel kerül előállításra.

A villamos energia- és vízfogyasztás lakásonként mérhető, eszerint kerül elszámolásra. Padlóburkolatok vinyl burkolattal ellátottak.

Lehetőség van 12 darab gépjárműnek az ingatlan udvarában kialakított helyen való tárolására.

3. A fenti lakásokat az Önkormányzat adja bérbe.

4. A lakások a Bólyi Integrált Szociális Központ munkatársa közreműködésével - a pályázatra nyitva álló határidőn belül, - munkanapokon 10.00 -12.00 óra között megtekinthetők.

5. A lakbér mértéke és megfizetésének módja:

a) A bérleti díj a szerződés megkötésekor 1.500 Ft/m².

b) *Külön szolgáltatások díja a lakbéren felül: bruttó 830 Ft/ m² Tartalmazza a közös helyiségek takarításának, karbantartásának költségét.

c) A bérleti díjon felül fizetendő egyszeri belépési díj összege lakásonként bruttó 130.000 Ft/m², mely klímaberendezéssel rendelkező lakás esetén további 400.000 Forint összeggel növekszik. A Bérbeadó igény esetén megvizsgálja a lakrész klíma berendezéssel történő ellátásának lehetőségét és annak megvalósíthatósága esetén a díj ellenében kiépíti. A berendezés a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi majd.

d) A díjakat a tárgyhónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti szerződésben meghatározott módon és időben.

e) A lakbért és a külön szolgáltatások díját a bérbeadó évente - a vonatkozó önkormányzati rendeletnek megfelelően - módosíthatja.

Megjegyzés: * A bérleti és külön szolgáltatások díja nem tartalmazza a fogyasztástól függő lakásfenntartási kiadásokat (pl. elektromos áram, víz, csatorna, kábel tv, internet telefon.) Ezeket a bérlő a fogyasztás

mértékétől függő összegben közvetlenül a szolgáltatónak fizeti. A bérleti és külön szolgáltatási díj tartalmazza a fűtés, használati melegvíz energia, a hulladékszállítás díját.

II. A pályázaton való részvétel általános feltételei

1. Pályázaton részt vehet, aki
 - a) öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, vagy az öregségi nyugdíjkorhatár betöltésétől függetlenül nyugdíjasnak minősül,
 - b) önmaga ellátására képes és a gondozási szükséglet, valamint az egészségi állapoton alapuló szociális rászorultság vizsgálatának és igazolásának részletes szabályairól szóló 36/2007. (XII. 22.) SZMM rendelet 3. melléklet 0., I. vagy II. értékelési fokozatába esik.
 - c) vállalja
 - ca) az Önkormányzattal fennálló lakásbérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetését, és a lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tartozásoktól mentesen kiüríti, vagy
 - cb) a (3) bekezdés szerinti bekerülési térítési díj megfizetését.
 A cb) pont esetében a pályázó Önkormányzattól bérelt lakással nem rendelkezik.
2. Nyugdíjasházi bérlakás egy vagy két személy részére adható bérbe. A lakásokban tartósan (egy éjszakát meghaladó időtartam) legfeljebb két személy tartózkodhat.
3. A lakás bérletére vonatkozó igényt a házastársaknak, az élettársaknak együttes kérelemben (kérelmező1 és kérelmező2) van lehetőség benyújtaniuk. A kérelmezőn kívül beköltözni kívánó személyként jelölhető meg a VII.7. pont szerinti személy, akik befogadása a Bérbeadó hozzájárulásával történhet.

III. A pályázaton való részvétel egyéb feltételei.

1. A pályázó és vele beköltöző személy köteles a gondozási szükséglet, valamint az egészségi állapoton alapuló szociális rászorultság vizsgálatának és igazolásának részletes szabályairól szóló 36/2007. (XII. 22.) SZMM rendelet 3. melléklet 0., I. vagy II. értékelési fokozatába tartozás vizsgálatát a Bólyi Integrált Szociális Központban elvégeztetni. Kérjük előzetes időpont egyeztetés végett a 30/66-88-599-es hívószámot hívják. A vizsgálat egyik része a háziorvos igénybevételel történik!
2. A pályázónak a meghirdetett lakások közül rangsor felállításával szükséges az igényelt konkrét lakást megjelölni. Egy pályázó csak egy lakás bérletére szerezhethet bérleti jogot.
3. **Fontos!** A pályázatot csak az erre a célra készült adatlapon, az abban meghatározott mellékletekkel együtt lehet benyújtani.

IV. A pályázaton nem vehet részt, illetve pályázatát érvénytelennek kell tekinteni, ha:

1. A pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek,
2. A pályázat kiírását megelőzően 5 éven belül birtokháborítással, vagy egyéb módon önkényesen költözött be az Önkormányzat illetékességi területén lévő bármely lakásba, illetve ellene lakásfenntartási költség meg nem fizetése miatt bírósági eljárás volt folyamatban,

3. Pályázatát nem az erre a célra rendszeresített nyomtatványon, nem a pályázati kiírásban megjelölt határidőn belül adta be, vagy pályázata hiányos.
4. A kérelmező a kérelemhez köteles mellékelni a Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság által kiállított, a tárgyévi nyugdíjellátásra vonatkozó igazolás, illetve az egyéb bevételeiről szóló igazolások másolatát.
5. A kérelmező az egészségügyi állapotára vonatkozóan köteles a kérelemhez csatolni a csatolni a háziorvosa és a Bólyi Integrált Szociális Központ által a gondozási szükséglet, valamint az egészségi állapoton alapuló szociális rászorultság vizsgálatának és igazolásának részletes szabályairól szóló 36/2007. (XII. 22.) SZMM rendelet 3. melléklete szerinti értékelést.

V. A pályázatok benyújtása és elbírálása.

1. A pályázatot kizárólag az erre rendszeresített pályázati adatlapon lehet benyújtani, a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatal 9. számú irodájában (Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3.)
Pályázati adatlapok beszerezhetők a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatalban (Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3. – 1. emelet 9. számú iroda); a Bólyi Integrált Szociális Központban (7754 Bóly, Hősök tere 4.) és a boly.hu honlapról letöltve
2. A pályázatokat három fordulóban lehet benyújtani, azok elbírálása fordulónként történik.
 1. forduló: **2025. március 31. napjáig**
 2. forduló: **2025. április 22. napjáig**
 3. forduló: **2025. május 20. napjáig**
 4. forduló: **2025. június 16. napjáig**
 Benyújtás helye: a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatalban (7754 Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3. – 1. emelet 9. számú iroda) ügyfélfogadási időben.
5. Azonos fordulóban beadott pályázatok között a beérkezés sorrendje nem releváns.
6. A pályázat benyújtására vonatkozó határidő elmulasztása jogvesztő. Hiánypótlásnak csak a pályázatok beadására nyitva álló határidőn belül van helye.
7. A Pályázattal kapcsolatban felvilágosítás kérhető a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatalban az 1. emelet 9. számú irodájában (7754 Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3.) személyesen vagy a 69/869-405 telefonszámon.
8. A Pályázóknál indokolt esetben helyszíni szemlét kell tartani. A szemle időpontját a pályázóval előzetesen egyeztetni kell.
9. A pályázatokat Bóly Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) bírálja el a Polgármester javaslata alapján.
10. **Fontos!** A hiányosan benyújtott, vagy a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek nem megfelelő kérelmek nem kerülnek elbírálásra. Erről a kérelmezőket az ok megjelölésével a hivatal értesíti.
11. A benyújtott pályázatokat a Képviselő-testület 30 naptári napon belül bírálja el.

12.A Képviselő-testület által elbíralt pályázatok eredményéről a pályázók az elbírálástól számított 15 napon belül értesítést kapnak.

VI. A szerződés megkötésének további feltételei.

1. A pályázat nyerteseivel az Önkormányzat lakásbérleti szerződést köt, a pályázó beköltözését megelőzően.
2. Ha a nyertes pályázó az erről szóló értesítésben meghatározott határidőn belül a bérleti szerződést önhibájából nem köti meg, elveszíti a bérleti szerződés megkötésének jogát. A szerződés megkötésére legfeljebb 15. napos határidőt kell biztosítani.
3. A felek között lakásbérleti jogviszony határozatlan időtartamra jön létre.

VII. A lakásbérleti jogviszony létesítése és lényeges tartalmi elemei.

1. A lakásbérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése alapján jön létre. A szerződés mellékletét képezi a lakóépület házirendje.
2. A lakást csak magánszemélynek és csak lakás céljára lehet bérbe adni. A lakásban vállalkozási tevékenység nem folytatható.
3. A lakásba gazdálkodó szervezet, vagy egyéni vállalkozás székhelye, telephelye vagy fióktelepe nem jelenthető be. A polgármester előzetes hozzájárulásával az egyéni vállalkozó, vagy a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság a lakást székhelyként bejelentheti abban az esetben, ha a tényleges vállalkozói tevékenységet teljes egészében a lakáson kívül végzi.
4. A bérlő a lakást, illetve annak részeit albérletbe nem adhatja.
5. A bérlő a lakásbérleti jogviszony folytatása ellenében nem köthet tartási, életjáradéki, vagy öröklési szerződést.
6. A bérlő a lakást nem cserélheti el és bérleti jogát másra nem ruházhatja át. A házastársak egyben bérlőtársak. Más személy esetében a bérlőtársi jogviszony létesítése nem engedélyezhető.
7. A nyugdíjasházi lakásba a bérlő az Önkormányzat hozzájárulásával állandó jelleggel befogadhatja:
 - a) élettársát,
 - b) öregségi nyugdíjkorhatárt elért vagy az öregségi nyugdíjkorhatár betöltésétől függetlenül nyugdíjasnak minősülő közeli hozzátartozóját,
8. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a befogadott személy köteles a lakást elhagyni. Ez esetben a befogadott személyek kiköltöztetéséről a bérlőnek kell gondoskodnia.
9. A bérlő havonta köteles lakbért fizetni és megfizetni a lakás használatához kapcsolódó egyéb költségeket.

- 10.A Bérlok a bérleti szerződés kezdő időpontját megelőzően két havi bérleti díjnak megfelelő összegű kauciót kötelesek megfizetni, melyet a Bérbeadó a szerződés lejártakor visszafizeti a bérlok részére amennyiben szerződéses kötelezettségeiknek maradéktalanul eleget tettek, így különösen sem bérleti díj, sem közüzemi díjtartozásuk nem áll fenn. A kaució összegét a Bérbeadó jogosult a bérlo előzetes jóváhagyása nélkül közüzemi vagy bérleti díjtartozásba beszámítani.
- 11.A bérlo és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen kötelesek használni, és kötelesek betartani a házirend előírásait.
- 12.A bérbeadó - a jogszabályok és a bérleti szerződés rendelkezéseinek keretein belül - jogosult a lakás rendeltetésszerű használatát ellenőrizni.
- 13.A bérlonek életvitelszerűen a lakásban kell laknia.
- 14.Ha a bérlo a lakást, 90 napot meghaladó időre elhagyja, ezt - tartózkodási helyének és a távollét okának megjelölésével - köteles a bérbeadónak bejelenteni.
- 15.A bérlok (bérloársak) kötelesek a lakás címére lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesíteni. (bejelenteni). A velük együtt jogszerűen együttlakó személyek ezen a címen lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesíthetnek. Más személyek a bérlakás címére sem lakóhelyet sem tartózkodási helyet nem létesíthetnek, a lakásban tartósan nem tartózkodhatnak.

VIII. A bérleti jogviszony megszűnése.

1. A bérleti szerződést határozatlan időtartamú, de a 2. és 3. szerinti feltétel bekövetkeztéig tart, annak bekövetkeztekor megszűnik.
2. A bérleti szerződés megszűnik, ha a bérlo valamint a házastárs és a befogadott személy egészségi állapota vagy más körülmény miatt szociális otthoni elhelyezésben részesült három hónapot meghaladó időtartamra.
3. A bérleti szerződés megszűnik, ha a bérlo valamint a befogadott házastárs és befogadott személy egészségi állapota miatt önellátásra vagy egymás ellátására nem képesek.
4. A bérlo köteles a bérbeadó kérésére a 3. pont szerinti körülményt a gondozási szükséglet, valamint az egészségi állapoton alapuló szociális rászorultság vizsgálatának és igazolásának részletes szabályairól szóló 36/2007. (XII. 22.) SZMM rendelet 3. melléklet szerinti értékeléssel igazolni. Önellátásra, egymás ellátására nem képes az a személy aki a III. Teljes ellátásra szoruló kategóriába tartozónak értékelt.
5. Ha a bérleti szerződést a bérlo felmondja, a bérleti szerződés szerint a bérleti díjon felül fizetendő egyszeri belépési díjból pénzbeli térítésre tarthat igényt az alábbi esetekben, feltételekkel.
 - a) A pénzbeli térítés összege azonos az egyszeri belépési díj 90 %-val, ha a bérlo általi felmondás a bérleti szerződés kezdő időpontját követő 3 hónapon belül kerül sor és a tényleges kiköltözésre is ezen határidőn belül sor kerül.
 - b) A pénzbeli térítés összege azonos az egyszeri belépési díj 50 %-val, ha a bérlo általi felmondás a bérleti szerződés kezdő időpontját követő 1 éven belül kerül sor és a tényleges kiköltözésre is ezen határidőn belül sor kerül.

- c) A pénzbeli térítés kifizetésének feltétele, hogy a bérlő és az esetlegesen befogadott személy a lakást üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsássa a bérbeadó birtokába.
 - d) A Bérbeadó egy éven túl az egyszeri belépési díjból visszatérítést nem ad.
 - e) A Bérlő halála esetén, amennyiben a szerződés kezdő időpontját követő egy éven belül történik, úgy a felmondás esetére járó pénz visszatérítésre válik jogosulttá. Ennek feltétele, hogy az örökösök a halálesetet követő 15 naptári napon belül kiürítve eredeti állapotban a lakást visszaadják és nem marad a lakásban más lakó. A pénzbeli térítés az jogerős hagyatékátadó végzésben megjelölt örökösök számára történik annak átadását követő 15 naptári napon belül.
6. A bérbeadó és a bérlő a lakásbérleti jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntetheti.
7. A bérbeadó a bérleti szerződést - a lakástörvény előírásai szerint - írásban felmondhatja, ha:
- a) a bérlő a lakbért illetve a külön szolgáltatások díját a fizetésre megállapított határidőig nem fizeti meg,
 - b) a bérlő a jogszabályban előírt, vagy a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c) a bérlő, vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeit súlyosan megszegi,
 - d) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást vagy a közös használatú területet rendeltetés-ellenesen használják, rongálják,
 - e) a bérlő valamint a befogadott házastárs és befogadott személy egészségi állapota miatt önellátásra vagy egymás ellátására nem képesek
 - f) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel,
8. A lakást jogcím nélkül használó személy, a jogcím megszűnését követő 15 napon belül köteles a lakást elhagyni, vele lakáshasználati szerződés nem köthető.

Bóly, 2025. március 24.

dr. Fehérvári Dávid polgármester s.k.
Bóly Város Önkormányzat