PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Bóly Város Polgármestere az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 21/2023. (XII.1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) felhatalmazása alapján **fecskeházi 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 fecskeházi bérlakások címei és alapterületük:

bérlemény címe	bérlemény ajtó szám	bérlemény hrsz	alapterület (m2)	bruttó bérleti díj
Hősök tere 8/B	A lépcsőház 1. emelet 3. ajtó	Bóly 732/1	55,19	1.350 Ft/m^2

2. A megpályázható lakások közös jellemzői:
   Összkomfortos lakások, szeparált fürdőszobával és főzőfülkével.
   Lakás helyiségei és alapterületei:
   Hősök tere 8/B. A lépcsőház 1. emelet 3. ajtó: előtér: 3,02 m^2, szoba: 24,29 m^2, szoba: 12,15 m^2, konyha: 8,96 m^2, fürdő: 5,69 m^2, WC: 1,08 m^2
   A fűtést és a használati melegvíz egyedi gázkazánnal kerül biztosításra padlófűtéssel. A villamos energia- és vízfogyasztás lakásonként mérhető, eszerint kerül elszámolásra. Padlóburkolatok: laminált parketta és kerámialap.
   A fenti lakásokat az Önkormányzat **adja bérbe a pályázatok elbírálását követően**

3. **A lakások igény szerint megtekinthetőek, ezen igényt előzetesen a 69/869-409-es telefonszámon lehet jelezni.**

4. A lakbér mértéke és megfizetésének módja:
   a) *A bérleti díj a szerződés megkötésekor 1.350 Ft/m^2.
   b) A díjakat a tárgyhónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti szerződésben meghatározott módon és időben.
   c) A lakbért és a külön szolgáltatások díját a bérbeadó évente - a vonatkozó önkormányzati rendeletnek megfelelően - módosíthatja.

Megjegyzés: * A bérleti díj nem tartalmazza a fogyasztástól függő lakásfenntartási kiadásokat (pl. elektromos áram, víz, csatorna, gáz, fűtés, hulladékszállítás, kábel tv, internet telefon.) Ezeket a bérlő a fogyasztás mértékétől függő összegben közvetlenül a szolgáltatónak fizeti.

II. A pályázaton való részvétel általános feltételei

1. Pályázaton részt vehet, az a nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, bevándorolt, letelepedett, hontalan, a magyar hatóságok által menekültként vagy oltalmazottként elismert személy pályázhat, aki és az esetlegesen vele együtt költöző hozzátartozója 35 év alattiak, házastársi vagy élettársi kapcsolatban élnek.

2. Előnyben részesítendőek azok a személyek, akik

a) gyermek(ek) neveléséről gondoskodnak;
b) kereső tevékenységet folytatnak; felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói;
c) legalább öt éves bólyi állandó lakóhellyel valamelyikük rendelkezik;
d) valamelyik fél nevén ½-ed tulajdoni hányadot meghaladó lakásingatlan, vagy lakás tulajdoni hányad az ingatlan nyilvántartásban nem szerepel, kivéve ha az haszonélvezeti joggal terhelt;
e) a jelenlegi lakhatási körülményei a szülőkkel, testvérrel közösen lakott ingatlanban kevesebb mint 20 m^2;
f) élettársi kapcsolatuk időtartama legalább 2 év;
g) valamelyikük bólyi munkahellyel rendelkezik.

3. A pályázati felhívás tartalma alapján a bérleti szerződést határozott időre, de legfeljebb 5 évre lehet megkötni. A bérleti szerződés első ütemben 3 éves határozott időtartamra kerül megkötésre.

4. A határozott idejű bérleti szerződés határidejének lejárta előtt legkésőbb 60 nappal a lakás bérlője a bérleti jogviszony folytatását kérheti az önkormányzattól. Az Önkormányzat a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításáról - egy alkalommal 2 éves időtartamra – dönt, amennyiben a bérlővel a szemben a rendelet 9.§ (5) bekezdésben foglaltak nem állnak fenn és a bérlők a lakásmegoldás kérdésében eredményt tudnak felmutatni.

5. A rendelet 9. § (5) bekezdése szerinti szabályozás: Nem lehet bérleti szerződést pályázati felhívás nélkül meghosszabbítani, ha a bérlőnek:
   a) adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása van,
   b) bérleménnyel kapcsolatban közüzemi díjtartozása van,
   c) az önkormányzattal, költségvetési szervével szemben tartozása áll fenn,
   d) lakás bérleti jogviszonya a bérbeadó rendkívüli felmondása következtében szűnt meg.

6. A bérleti jogviszony meghosszabbítására nincs lehetőség amennyiben a Fiatalok „Itthon Bólyban - Bóly város ifjúsági és lakáspolitikájának támogatása” bérlakás jogcímen már bérlőként vagy befogadott személyként élt. A határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást, a vele ott élőkkel együtt.

7. A határozott idő lejárta előtt vagy végéig az önkormányzat a befizetett bérleti díj 50 %-át a bérlőnek visszatéríti, amennyiben bérlő bérlet időtartama alatt lakhatási gondját lakásépítéssel, vagy vásárlással Bóly városban megoldotta. A lakhatás megoldásának tekinthető a bérlők kizárólagos tulajdonában önálló, ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett haszonélvezeti joggal nem terhelt lakás, családi ház megjelölésű ingatlan, melyet nem hozzátartozójuktól visszterhes vagyonátruházás keretében szereztek.

8. 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 VI.7. pont szerinti személy, akik befogadása a Bérbeadó hozzájárulásával történhet.

9. **Fontos!** A pályázatot csak az erre a célra készült adatlapon, az abban meghatározott mellékletekkel együtt lehet benyújtani.

III. 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 jövedelemigazolását, illetve az egyéb bevételeiről szóló igazolások másolatát.

IV. A pályázatok benyújtása és elbírálása.

1. A pályázatot kizárólag az erre rendszeresített pályázati adatlapon lehet benyújtani, a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatal 6. számú irodájában (Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3.)
   Pályázati adatlapok beszerezhetők a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatalban (Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3. – földszint 6. számú iroda) és a boly.hu honlapról letöltve

2. A pályázatokat három fordulóban lehet benyújtani, azok elbírálása fordulónként történik.
   1. forduló: **2026. december 23. napjáig**
   2. forduló: **2027. január 8. napjáig**
   3. forduló: **2027. január 29. napjáig**

   Benyújtás helye: a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatalban (7754 Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3. – földszint 6. számú iroda) ügyfélfogadási időben.

3. Azonos fordulóban beadott pályázatok között a beérkezés sorrendje nem releváns. Amennyiben valamely fordulót követően a beérkezett pályázatok alapján a döntéshozó eredményesnek nyilvánítja az eljárást és él a bérlőkijelölési jogával, úgy a következő fordulókra benyújtott pályázatok érvénytelenek. Következő fordulóra csak az előző forduló(k) eredménytelensége esetén kerül sor.

4. A pályázat benyújtására vonatkozó határidő elmulasztása jogvesztő. Hiánypótlásnak csak a pályázatok beadására nyitva álló határidőn belül van helye.

5. Szükséges igazolás a pályázó által a pályázati felhívás II. 2. pontja szerinti előnyként figyelembe veendő körülményekről.

6. A Pályázattal kapcsolatban felvilágosítás kérhető a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatalban földszint 6. számú irodában - 7754 Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3.) személyesen vagy a 69/869-404 telefonszámon.

7. A Pályázóknál indokolt esetben helyszíni szemlét kell tartani. A szemle időpontját a pályázóval előzetesen egyeztetni kell.

8. A pályázatokat Bóly Város Önkormányzat Szociális Bizottsága (a továbbiakban: Szociális Bizottság) bírálja el az önkormányzati rendelteben meghatározott feltételek alapján.

9. **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.

10. A benyújtott pályázatokat a Szociális Bizottság 30 naptári napon belül bírálja el. Az elbírált pályázatok eredményéről a pályázók az elbírálástól számított 15 napon belül értesítést kapnak.

V. 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 a II. 3. pont szerint 3 éves határozott időtartamra jön létre, mely időtartam alatt a bérbeadó által rendes felmondással nem mondható fel.

4. Az Önkormányzat a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításáról - egy alkalommal 2 éves időtartamra – dönt, amennyiben a bérlővel a szemben a rendelet 9.§ (5) bekezdésben foglaltak nem állnak fenn és a bérlők a lakásmegoldás kérdésében eredményt tudnak felmutatni

VI. A lakásbérleti jogviszony létesítése és lényeges tartalmi elemei.

1. A lakásbérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése alapján jön létre. **A bérleti szerződés kezdő időpontja:**

a) A lépcsőház 1. emelet 3. ajtó**: a pályázatok elbírálását követően**

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 lakásba a bérlő csak az Ltv. 21. § (2) bekezdésében meghatározott személyeket fogadhatja be.

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 Bérlők a bérleti szerződés **kezdő időpontját megelőzően két havi bérleti díjnak megfelelő összegű kauciót kötelesek megfizetni**, melyet a Bérbeadó a szerződés lejártakor visszafizeti a bérlők 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 bérlő előzetes jóváhagyása nélkül közüzemi vagy bérleti díjtartozásba beszámítani.

11. A bérlő 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 bérlőnek életvitelszerűen a lakásban kell laknia. Ha a bérlő a lakást, 90 napot meghaladó időre elhagyja, ezt - tartózkodási helyének és a távollét okának megjelölésével - köteles a bérbeadónak bejelenteni.

14. A bérlők (bérlőtársak) jogosultak 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.

VII. A bérleti jogviszony megszűnése.

1. A bérleti szerződést 3 éves határozott időtartamú, a határidő bekövetkeztéig tart, annak bekövetkeztekor megszűnik. Az önkormányzat cserelakást a bérlet megszűnése esetén nem köteles biztosítani a bérlőnek erre irányuló joga nem áll fenn. A bérlő jogosult a bérlet időtartama alatt rendes felmondással 3 hónapos határidővel a szerződést felmondani.

2. Az Önkormányzat a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításáról - egy alkalommal 2 éves időtartamra – dönt, amennyiben a bérlővel a szemben a rendelet 9.§ (5) bekezdésben foglaltak nem állnak fenn és a bérlők a lakásmegoldás kérdésében eredményt tudnak felmutatni.

3. A bérbeadó és a bérlő a lakásbérleti jogviszonyt közös megegyezéssel megszűntetheti.

4. Ha a lakás bérlőjének két hónapot meghaladó lakbérhátraléka vagy közüzemi díj hátraléka van, és a bérbeadó írásos felszólítására 8 napon belül a hátralékot nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérleti szerződést felmondani.

5. A lakbér késedelmes teljesítése esetén a bérlő, a hátralék után a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal azonos mértékű kamat megfizetésére köteles.

6. Nem lehet bérleti szerződést pályázati felhívás nélkül meghosszabbítani, ha a bérlőnek:
   a) adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása van,
   b) bérleménnyel kapcsolatban közüzemi díjtartozása van,
   c) az önkormányzattal, költségvetési szervével szemben tartozása áll fenn,
   d) lakás bérleti jogviszonya a bérbeadó rendkívüli felmondása következtében szűnt meg.

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, 2026. november 27.

dr. Fehérvári Dávid s.k.
polgármester