

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 **szolgálati jellegű 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 szolgálati jellegű bérlakások címei és alapterületük:

bérlemény címe	bérlemény ajtó szám	bérlemény hrsz	alapterület (m ²)	bruttó bérleti díj
Hősök tere 8/A. tetőtér	1. ajtó	Bóly 733	48,4	1.040 Ft/m ²

2. A megpályázható lakások közös jellemzői:

Összkomfortos lakások, szeparált fürdőszobával és főzőfülkével.

Lakások helyiségei és alapterületei:

Hősök tere 8/A. tetőtér 1. ajtó: közlekedő: 6,44 m², szoba: 9,36 m² . szoba: 12,5 m²,
étkező-konyha: 12,17 m², fürdő: 4,05 m², WC: 0,89 m², előtér: 1,18 m², kamra: 1,81 m²

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 mázas kerámialap.

3. A fenti lakásokat az **Önkormányzat adja bérbe 2025. február 1. napjától.**

4. **A lakás megtekintésének időpontja: előzetes telefonos egyeztetés alapján (06-69-869-409)**

5. A lakbér mértéke és megfizetésének módja:

a) *A bérleti díj a szerződés megkötésekor 1.040 Ft/m².

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, aki

a) az Önkormányzattal bólyi székhelyű önkormányzati társulással vagy annak valamely költségvetési szervével köztisztviselői-, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti , egészségügyi szolgálati jogviszonyban, munkaviszonyban áll,

- b) a Bólyi Német Önkormányzattal vagy annak valamely költségvetési szervével közalkalmazotti jogviszonyban vagy munkaviszonyban áll,
 - c) Bólyban egészségügyi szolgáltatást végez, egészségügyi szolgáltatónál szolgálati jogviszonyban van
 - d) az Önkormányzattal vagy annak költségvetési szervével jogi vagy peres ügye nincs,
 - e) korábban – önkormányzati tulajdonban lévő bérlakás bérlőjeként – tartozást nem halmozott fel, vagy a tartozást visszafizette és a visszafizetés tényét írásban igazolja.
2. A lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadása esetén ki kell kérni a munkáltató véleményét.
 3. Szolgálati jelleggel lakás legfeljebb a köztisztviselői-, közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony, valamint az egészségügyi szolgáltatói tevékenység megszűnéséig adható bérbe a rendelet 1. mellékletében meghatározott lakbér alkalmazásával.
 4. A bérlő a köztisztviselői-, közalkalmazotti jogviszony, vagy a munkaviszony, egészségügyi szolgálati jogviszony, egészségügyi szolgáltatói tevékenység megszűnését követő 30 napon belül, a lakás lakbérének és a közüzemi és egyéb díjak rendezését követően, köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
 5. A szolgálati jelleggel bérbe adott lakás bérleti jogának elcseréléséhez csak abban az esetben adható hozzájárulás, ha a csere folytán a szolgálati lakásba kerülő új bérlő megfelel a bérleti jogviszony létesítése alapjául szolgáló feltételeknek.
 6. A szolgálati jelleggel bérbeadott lakásra bérlőtársi szerződés köthető akkor, ha a leendő bérlőtárs is megfelel a szolgálati lakás bérbeadását megalapozó feltételeknek.
 7. A lakás bérletére vonatkozó igényt a házastársaknak, az élettársaknak a 6. pontban meghatározott feltétel teljesülése esetén 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.
 8. **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 földszint 6. számú irodájában (Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3.)
Pályázati adatlapok beszerezhetők a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatalban (Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3. – 1. emelet 9. iroda) és a boly.hu honlapról letöltve
2. **A pályázatok 2025. január 14. napjáig lehet benyújtani.**
Benyújtás helye: a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatalban (7754 Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3. – 1. emelet 9. iroda) ügyfélfogadási időben.
3. A beadott pályázatok között a beérkezés sorrendje nem releváns.
4. A pályázat benyújtására vonatkozó határidő elmulasztása jogvesztő. Hiánypótlásnak csak a pályázatok beadására nyitva álló határidőn belül van helye.
5. Szükséges munkáltatói igazolás csatolása az elmúlt 3 havi jövedelemről, mely tartalmazza a jogviszony létesítésének kezdő időpontját és a munkakört is.
6. Szükséges csatolni a munkáltató véleményét a lakás bérletével kapcsolatos pályázatról.
7. A Pályázattal kapcsolatban felvilágosítás kérhető a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatalban földszint 6. számú irodájában (7754 Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3.) személyesen vagy a 69/869-404 telefonszámon.
8. A Pályázóknál indokolt esetben helyszíni szemlét kell tartani. A szemle időpontját a pályázóval előzetesen egyeztetni kell.
9. A pályázatok Bóly Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) bírálja el az önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek 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 pályázatok a Képviselő-testület 30 naptári napon belül bírálja el. A Képviselő-testület által 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 legfeljebb a köztisztviselői-, közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony, valamint az egészségügyi szolgáltatói tevékenység megszűnéséig jön létre, mely időtartam alatt a bérbeadó által rendes felmondással nem mondható fel.

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 2025. február 1. napja.**
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 legfeljebb a köztisztviselői-, közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony, valamint az egészségügyi szolgáltatói tevékenység megszűnéséig 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 2 hónapos határidővel a szerződést felmondani.
2. A bérbeadó és a bérlő a lakásbérleti jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntetheti.
3. 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.
4. 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.
5. 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,
6. A lakást jogcím nélkül használó személy, a jogcím megszűnését követő 15 napon belül köteles a lakást elhagyni, vele lakáshasználati szerződés nem köthető.

Bóly, 2024. december 19.

dr. Fehérvári Dávid s.k.
polgármester