

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

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

bérlemény címe	bérlemény ajtó szám	bérlemény hrsz.	alapterület (m ²)	bruttó bérleti díj
Hunyadi M. u. 5.	A épület A lépcsőház fsz. 2. ajtó	Bóly 851/2	27	89.000,- Ft/hó
Hunyadi M. u. 5.	A épület B lépcsőház fsz. 2. ajtó	Bóly 851/2	48	146.000,-Ft/hó
Hunyadi M. u. 5.	A épület B lépcsőház 1. emelet 3. ajtó	Bóly 851/2	48	146.000,-Ft/hó
Hunyadi M. u. 5.	A épület B lépcsőház 1. emelet 4. ajtó	Bóly 851/2	48	146.000,-Ft/hó
Hunyadi M. u. 5.	A épület B lépcsőház 2. emelet 6. ajtó	Bóly 851/2	32	89.000,-Ft/hó
Hunyadi M. u. 5.	C épület 1. emelet 4. ajtó	Bóly 851/2	49	131.000,-Ft/hó

2. A megpályázható lakások közös jellemzői:

Összkomfortos lakások, szeparált fürdőszobával és főzőfülkével.

A fűtést az önkormányzat geotermikus közműrendszere által megújuló energiával, termálvízzel kerül biztosításra valamennyi lakásban padlófűtéssel. A villamos energia- és vízfogyasztás lakásonként mérhető, eszerint kerül elszámolásra. Padlóburkolatok: vinyl padlóval ellátottak.

A havi bérleti díj tartalmazza a termálfűtés, a kábel televízió, az internet, és a hulladékszállítás díját.

A bérleti díj nem tartalmazza az elektromos áram, víz-, csatornadíjat. Ezeket a bérlő a fogyasztás mértékével arányosan fizeti meg a bérbeadónak.

Lakások helyiségei és alapterületei:

Hunyadi M. u. 5. A épület A lépcsőház fsz. 2. ajtó: étkező-konyha 8,5m², WC 1,25 m², fürdő 2,22 m², szoba 16 m².

Hunyadi M. u. 5. A épület B lépcsőház fsz. 2. ajtó: étkező-konyha 14,96 m², WC 1,32 m², fürdő 2,17 m², szoba 11,26 m², szoba 16,29 m²,

Hunyadi M. u. 5. A épület B lépcsőház 1. emelet. 3. ajtó: étkező-konyha 15,64 m², WC 1,35 m², fürdő 2,3 m², szoba 11,26 m², szoba 16,29 m².

Hunyadi M. u. 5. A épület B lépcsőház 1. emelet 4. ajtó: étkező-konyha 14,67 m², WC 1,31 m², fürdő 2,17 m², szoba 11,26 m², szoba 16,29 m².

Hunyadi M. u. 5. A épület B lépcsőház 2. emelet 6. ajtó: étkező-konyha 7,61 m², fürdő-WC 4,39 m², szoba 13,9 m².

C épület 1. emelet 4. ajtó: étkező-konyha 14,90 m², WC 1,03 m², 3,25 m² fürdő, szoba 23,08 m² szoba,

3. A fenti lakásokat az Önkormányzat adja bérbe legkorábban 2024. augusztus 1. napjától.
4. A lakások megtekinthetők előzetes egyeztetés alapján. Ezzel kapcsolatban egyeztetni lehet 69/869-411, onkormanyzat@boly.hu e-mail címen.
5. A lakbér mértéke és megfizetésének módja:
 - a) *A bérleti díj az I.1. pont alatti táblázat tartalmazza.
 - 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 havi bérleti díj tartalmazza a termálfűtés, a kábel tv, az internet, és a hulladékszállítás díját. A bérleti díj nem tartalmazza az elektromos áram, víz-, csatornadíjat, ezeket a bérlő a fogyasztás mértékétől függő összegben fizeti meg önkormányzatnak.

II. A pályázaton való részvétel általános feltételei

1. Munkásszállás önkormányzati bérlakásra azon társas és egyéni gazdálkodó szervezetek jogosultak pályázni, amelyek vállalják, hogy
 - a. olyan személlyel létesít határozatlan idejű vagy legalább egy évre szóló határozott idejű munkaviszonyt, akinek nincs a támogatás folyósításának időpontjában saját tulajdonú lakása vagy lakásra vonatkozó haszonélvezeti joga a munkavégzés helyén vagy olyan településen, amelynek a munkavégzés helyétől való távolsága nem éri el az 50 km-t, és
 - aa.) akit álláskeresőként tartanak nyilván, vagy
 - ab.) akinek állandó lakóhelye és a munkavégzés helye legalább 50 km-re található egymástól, vagy a köztük lévő útvonalon tömegközlekedési eszköz nem jár, és
 - b) az a) pontban meghatározott feltételekkel rendelkező jövőbeni munkavállalót, valamint a már alkalmazásában álló és az a) pontban meghatározott feltételeknek - az aa) alpontban foglalt esetet kivéve - megfelelő munkavállalót a támogatással létrehozott munkásszálláson szállásolja el.

2. Előnyben részesítendőek a bolyi székhelyű vagy telephelyű vállalkozások illetve azok, amelyek hosszabb ideje fizetnek helyi iparüzési adót Bóly településen, illetve a korábbi bérlőt.
3. Az önkormányzat a gazdálkodó szervezetekkel köt bérleti szerződést, akik vállalják, hogy az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott alkalmazásukban álló munkavállalót helyeznek el a lakásban.
4. A pályázati felhívás tartalma alapján a bérleti szerződést határozott időre, legfeljebb 2 évre lehet megkötni. A határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást, a vele ott élőkkel együtt.
5. A határozott idejű bérleti szerződés határidejének lejártá előtt legkésőbb 60 nappal a lakás bérlője a bérleti jogviszony folytatását kérheti az önkormányzattól. Az Önkormányzat a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításáról - egy alkalommal az eredeti időtartamnak megfelelő időtartamra – dönt, amennyiben a bérlővel a szemben jelen pályázati felhívás VII. fejezet 5. pontjában nem állnak fenn:
 - 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. **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.

IV. A pályázatok benyújtása és elbírálása.

1. A pályázatot kizárólag az erre rendszeresített pályázati adatlapon lehet benyújtani, a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatal 10. számú irodájában (Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3.) Pályázati adatlapok beszerezhetők a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatalban (Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3. – emelet 10. számú iroda) és a [boly.hu honlapról](http://boly.hu/honlaprol) letöltve.
2. **A pályázatok több fordulóban lehet benyújtani:**
 1. forduló: 2024. július 26. napjáig

- 2. forduló: 2024. augusztus 15. napjáig
- 3. forduló: 2024. augusztus 31. napjáig
- 4. forduló: 2024. szeptember 15. napjáig
- 5. forduló: 2024. szeptember 30. napjáig
- 6. forduló: 2024. október 15. napjáig

Benyújtás helye: a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatalban (7754 Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3. – emelet 10. számú iroda) ügyfélfogadási időben.

- 3. A beadott pályázatok között az egyes fordulókön belüli beérkezés sorrendje nem releváns.
- 4. A pályázat benyújtására vonatkozó határidő elmulasztása jogvesztő. Hiánypótlásnak csak a pályázatok beadására nyitva álló határidőn belül van helye.
- 5. A Pályázattal kapcsolatban felvilágosítás kérhető a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatalban az 1. emelet 10. számú irodájában (7754 Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3.) személyesen vagy a 69/869-411 telefonszámon.
- 6. A pályázatokat Bóly Város Polgármester (a továbbiakban: Polgármester) bírálja el az önkormányzati rendelteben meghatározott feltételek alapján.
- 7. **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.
- 8. A benyújtott pályázatokat a Polgármester 30 naptári napon belül bírálja el. A Polgármester 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 2 éves határozott időtartamra jön létre, mely időtartam alatt a bérbeadó által rendes felmondással nem mondható fel. A bérbeadó 30 napos határidővel jogosult a határozott időtartam alatt is a bérleti szerződést rendes felmondással felmondani.

VI. A lakásbérleti jogviszony létesítése és lényeges tartalmi elemei.

A lakásbérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése alapján jön létre.

1. A lakást csak társas és egyéni gazdálkodó szervezeteknek és csak lakás céljára lehet bérbe adni. A lakásban vállalkozási tevékenység nem folytatható.
2. A lakásba gazdálkodó szervezet, vagy egyéni vállalkozás székhelye, telephelye vagy fióktelepe nem jelenthető be.
3. A bérlő a lakást, illetve annak részeit albérletbe nem adhatja. A bérleményben csak a bérlővel munkaviszonyban álló személy valamint az Ő közeli hozzátartója lakhat.
4. A bérlő a lakásbérleti jogviszony folytatása ellenében nem köthet tartási, életjáradéki, vagy öröklési szerződést.
5. A bérlő a lakást nem cserélheti el és bérleti jogát másra nem ruházhatja át. Más személy esetében a bérlőtársi jogviszony létesítése nem engedélyezhető.
6. A bérlő havonta köteles lakbért fizetni és megfizetni a lakás használatához kapcsolódó egyéb költségeket.
7. 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.
8. A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen kötelesek használni, és kötelesek betartani a házirend előírásait.
9. A bérbeadó - a jogszabályok és a bérleti szerződés rendelkezéseinek keretein belül - jogosult a lakás rendeltetésszerű használatát ellenőrizni.
10. A bérlők (bérlőtársak) jogosultak a lakás címére 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 2 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 1 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. 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 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.
7. A lakást jogcím nélkül használó személy, a jogcím megszűnését követő 15 napon belül köteles a lakást elhagyni, vele lakáshasználati szerződés nem köthető.

Bóly, 2024. július 16.

Hárs József s.k.
polgármester