



**BALATONLELLEI
VÁROSÜZEMELTETÉSI SZERVEZET**

Ügyiratszám: 300-5/2022 (VÜSZ)
Ügyintéző: Markovics Zoltán
Melléklet: 2 db

ELŐTERJESZTÉS
Balatonlelle Város Képviselő-testületének
2022. november 24-én tartandó ülésére aszámú napirendi ponthoz

Tárgy: Balatonlelle, Petőfi u. 55/3. szám alatti költségalapú bérlakás pályáztatása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Petőfi u. 55/3. szám alatti költségalapú lakás bérlője 2022. október 18-án kelt levelében jelezte, hogy költözés miatt felmondja lakásbérleti szerződését. Az átadás-átvételre 2022. október 28-án került sor.

Balatonlelle Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, és a lakások bérleti díjáról szóló 12/2018.(IV.27.) számú önkormányzati rendelete tartalmazza, hogy az önkormányzati lakásokat milyen jogcímen lehet bérbeadni. Jelen önkormányzati lakás polgármesteri döntés alapján pályázati eljárás lefolytatásával kerülhet bérbeadásra, így a Városüzemeltetési Szervezet a pályázat meghirdetéséhez kéri a Tisztelt Képviselő-testület támogató határozatát.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022.(XI.24.) Kt. számú határozata
a Balatonlelle, Petőfi u. 55/3. szám alatti költségalapú bérlakás pályáztatásáról

- 1.) Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Balatonlelle Városüzemeltetési Szervezet a Balatonlelle, Petőfi u. 55/3. szám alatti költségalapú lakás bérbeadására pályázatot írjon ki.
- 2.) A Képviselő-testület a lakás bérbeadására vonatkozó pályázati felhívást az előterjesztés melléklete szerinti szövegezéssel jóváhagyja.
- 3.) A Képviselő-testület felkéri a Városüzemeltetési Szervezet igazgatóját a lakás bérbeadására vonatkozó pályázat kiírására.

Felelős: Markovics Zoltán igazgató
Határidő: 2022. november 25.

- 4.) A Képviselő-testület a pályázati felhívást A lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, és a lakások bérleti díjáról 12/2018.(IV.27.) Kt. rendelete 8. § (2) bekezdés a)–b) pontjaiban meghatározottakon felül más helyen és módon nem kívánja közzé tenni.
- 5.) A Képviselő-testület felkéri a Városüzemeltetési Szervezet igazgatóját, hogy a beérkezett pályázatokat, azok mellékleteivel együtt a pályázati idő lejártát követően terjessze a Humánpolitikai Bizottság elé javaslattételre, majd a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt a bérlő kijelöléséről.
- 6.) A Képviselő-testület felkéri a Városüzemeltetési Szervezet igazgatóját a lakásbérleti szerződés megkötésére.
- Felelős:** Markovics Zoltán igazgató
- Határidő:** A bérlő és a bérbeadó a testület döntéséről szóló polgármesteri kiértesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül kötelesek a lakásbérleti szerződést megkötöni.
- 4.) A lakások bérbeadására vonatkozó szerződéseket a mellékelt bérleti szerződés tervezet alapján kell megkötöni.

Balatonlelle, 2022. november 17.

Markovics Zoltán
igazgató

Költségvetési forrás:

- rendelkezésre áll
- nem áll rendelkezésre
- költségvetési vonzata nincsen
- költségvetési rendelet módosítást igényel

Ernyes Ervin
közgazdasági irodavezető

Törvényességi szempontból az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek:

Dr. Kovács Tamás
jegyző

P Á L Y Á Z A T I F E L H Í V Á S
a Balatonlelle, Petőfi u. 55/3. (3743/17. hrsz.) szám alatt épült
költségalapú bérlakás
pályázat elnyerése jogcímén történő bérbeadására

A lakás:	hasznos alapterülete:	61 m² (+ gépkocsi tároló és terasz)
	szobáinak száma:	2,5
	komfortfokozat:	összkomfortos
	a lakás bérleti díja:	660 Ft/m²/hó (40.260 Ft/hó)

A bérleti díjon felül a Bérlőt terhelik a felmerült közüzemi díjak (víz, csatorna, villany, gáz, stb.)

A lakások megtekintését a Városüzemeltetési Szervezet a +36/85 550 105-ös telefonszámon történő előzetes egyeztetést követően, hétfői és pénteki napokon 07.30 – 08.30 óra között biztosítja.

A nyertes pályázóval határozott idejű, legfeljebb 5 évre szóló lakásbérleti szerződés köthető, amely – a szerződés lejártát megelőzően – több alkalommal is meghosszabbítható további 5-5 évre, amennyiben a jogosultsági feltételek továbbra is fennállnak.

Pályázatot nyújthatnak be:

- Azok a nagykorú magyar állampolgárok, akiknek a lakóhelye a bérbevételi szándék jelzését megelőző három éven belül folyamatosan Balatonlellén volt.
- Akiknek nincs saját tulajdonú beköltözhető lakásuk.
- Aki vállalja a pályázati felhívásban meghatározott magasabb összegű lakbér megfizetését.

Nem nyújthat be pályázatot:

- Aki saját lakását 5 éven belül elidegenítette.
- Aki önkormányzati lakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében 5 éven belül mondott le.

A lakásbérleti jogviszony megszűnésekor a bérlőt pénzbeli térítési díj nem illeti meg.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó személyes adatait (név – férjük nevét viselő igénylők esetében a leánykori nevet is-, születés hely és idő, családi állapot, eltartott gyermekek száma, állandó lakcím, ennek hiányában levelezési cím) továbbá foglalkozást, munkahelyet,
- A pályázó személyes körülményeit, így különösen:
 - a jelenlegi lakásban tartózkodás jogcímét (tulajdonos, bérlő, családtag, szívességi használó, stb.),
 - ha nem tulajdonosként lakik a lakásban, akkor bérleti, használati díjat fizet-e, ha igen mennyit,
 - mióta lakik a jelenlegi lakcímén,
 - a vele együtt a lakásban költöző személyek számát, a lakásba költözők személyenkénti havi nettó jövedelmét,

- egyéb lényegesnek tartott körülmények, valamint,
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja, és tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

A pályázathoz csatolni kell:

- Saját, valamint a vele költöző családtagok jövedelemigazolását,
- a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatot,
- tartós egészségkárosodás, vagy rokkantság esetén a kezelőorvos, illetőleg a munkaképesség csökkenést véleményező orvosi bizottság szakvéleményét.

A pályázatokat írásban, kettős, zárt, megcímetlen, feladót, vagy más jelet nem tartalmazó borítékban, „KÖLTSÉGALAPÚ LAKÁSPÁLYÁZAT – Balatonlelle, Petőfi u. 55/3.” felirattal a

**Városüzemeltetési Szervezet, 8638 Balatonlelle, Petőfi u. 2. címére
2022. december 12-én 9.00 óráig kell benyújtani.**

A nyertes pályázókat a polgármester levélben értesíti ki a Képviselő-testület határozata alapján. A nyertes pályázókkal a kiértésítés kézhezvételétől számított 8 napon belül a bérbeadó Balatonlelle Városüzemeltetési Szervezet köt szerződést.

A hiányosan, vagy olvashatatlanul kitöltött, valamint a valótlan adatokat tartalmazó pályázat érvénytelen. Érvénytelen továbbá a pályázati kiírásban megjelölt benyújtási határidőn túl beérkezett pályázat is.

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről a

név: **Balatonlelle Városüzemeltetési Szervezet**
cím: **8638 Balatonlelle, Petőfi u. 2.**
adószám: **15570107-2-14**
képviseli: **Markovics Zoltán igazgató**
mint bérbeadó, továbbiakban **Bérbeadó**

másrészről

név:
lakcím:
születési hely, idő:
anyja neve:

mint bérlő, továbbiakban **Bérlő**, együttesen, mint **Szerződő felek** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a **balatonlelle 3743/17 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a **Balatonlelle, Petőfi u. 55/3. szám alatti ingatlan** (a továbbiakban: Bérlemény) Balatonlelle Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll. Bérbeadó nyilatkozik, hogy az ingatlan tekintetében hasznosítási jog illeti meg, mely alapján az ingatlan bérbeadására jogosult.
- 2.) A bérleti szerződés tárgya: **Balatonlelle, Petőfi u. 55/3. szám alatti önkormányzati költségalapú bérlakás**, amely az alábbi helyiségekből áll: 2,5 szoba, konyha, közlekedő, fürdőszoba, WC, nyitott terasz. **A lakás összkomfort fokozatú, hasznos alapterülete 61 m²**. A lakáshoz tartozik a gépkocsi tároló és terasz.
- 3.) Balatonlelle Város Képviselő-testülete Kt. számú határozatával az 1. pontban szereplő önkormányzati költségalapú bérlakás bérlőjeként sz. alatti lakost jelölte ki.
- 4.) A bérleti jogviszony 5 év határozott időre szól, amely a bérlő **írásbeli kérelmére** a bérleti szerződés lejártát megelőzően több alkalommal is meghosszabbítható további 5-5 évre, amennyiben a jogosultsági feltételek továbbra is fennállnak. A lakásbérleti szerződés újabb időszakra való megújítására vonatkozó bérlői kérelmet a szerződés lejárat napját megelőző 60. napig lehet benyújtani a Városüzemeltetési Szervezet igazgatójához, címe: 8638 Balatonlelle, Petőfi u 2. A Városüzemeltetési Szervezet Igazgatója a kérelmet - saját írásos javaslatával együtt 8 napon belül - a Polgármesterhez továbbítja. A szerződés újabb időszakra való meghosszabbításáról a polgármester jogosult 15 napon belül dönteni.
- 5.) A Bérbeadó bérbe adja a bérbevevő bérbe veszi a 1. pontban megjelölt lakást és a hozzá tartozó gépkocsi tárolót-től-ig tartó határozott időtartamra.
- 6.) A bérleti szerződés tárgyát képező lakást a Bérbeadó-én a Bérlőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja. A szerződés melléklete a lakás átadás kori állapotfelmérő jegyzőkönyve.

A bérlő a kulcsok átadásával egy időben a lakás eredeti állapotáról készült fotódokumentációt is megkapja, amely a majdani visszaadás alapját képezi a lakás állapotára vonatkozóan.

- 7.) A Bérlő a 1. pontban szereplő önkormányzati bérlakásba(név, születési hely, idő, anyja neve, rokonsági fok) költözhet be. A bérlő a lakásba a Bérbeadó, illetve az önkormányzat engedélye nélkül csak az 1993. évi Lakástörvényben, illetve Balatonlelle Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről és a lakások bérleti díjáról szóló 12/2018.(IV.27.) számú rendeletében meghatározott személyeket fogadhatja be, a rajtuk kívül eső személyek befogadásához minden esetben a Polgármester hozzájárulása szükséges.
- 8.) A bérlő a lakás használatáért a birtokbavétel napjától kezdődően a mindenkori önkormányzati rendelet szerint megállapítandó lakbért, jelenleg havi **40.260.- Ft** bérleti díjat *előre* köteles fizetni - amely bérleti díj magában foglalja a gépkocsi tároló, valamint a tároló helyiség használatát is – minden hónap 10. napjáig az Önkormányzat által megjelölt számlára. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj az önkormányzat lakbér-megállapító rendeletével módosul.
A bérlő jelen lakásbérleti szerződés megkötését követően haladéktalanul köteles megkezdeni a lakásra vonatkozó közmű órák átírását illetve a szolgáltatási szerződések megkötését.
A bérlő a lakás használata során felmerülő egyéb költségeket (rezsi) a szolgáltatóval kötött szerződések alapján közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg – beleértve a kéményseprés és a hulladékszállítás díját is –, pontos teljesítésükért felelős.
- 9.) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról a bérlő, pótlásáról és cseréjéről a bérbeadó köteles gondoskodni.
- 10.) Ha a lakásban, a lakberendezésekben, továbbá az épületben, és annak központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, annak kijavításáról a bérlő köteles gondoskodni.
- 11.) A bérlő a lakás átalakítására csak az erre vonatkozó külön írásbeli megállapodás esetén jogosult.
- 12.) A lakásbérleti szerződést a bérbeadó írásban felmondhatja, ha:
 - a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
 - a bérlő a szerződésben vagy más jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják,
 - a bérlő, vagy a vele együtt lakó személy a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít, tanúsítanak,
 - a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel,
 - ha a bérlő a lakásból 2 hónapot meghaladó ideig anélkül van távol, hogy távollétét, és annak időtartamát a bérbeadónak írásban előzetesen bejelentette volna.

Továbbá megszűnik a lakásbérleti szerződés az alábbi esetekben:

- a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- a lakás megsemmisül;
- az arra jogosult felmond;
- a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;
- a bérlő a lakást elcseréli;
- a bérlőt Magyarország területéről kiutasították;
- a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
- e törvény erejénél fogva.

A lakásbérleti szerződés azonnali hatállyal megszűnik akkor is, ha a bérlő a 6. pontban szereplő, fizetési kötelezettségeinek az első felszólítást követő 8 napon belül sem tesz eleget.

- 13.) Lényeges kötelezettségszegésnek minősül különösen:
- a tilalom ellenére, vagy hozzájárulás nélküli lakásba történő befogadás,
 - a lakás vagy annak része albérletbe adása, jóváhagyás nélküli tartási szerződés esete,
 - jóváhagyás nélküli csereszerződés,
 - a lakásban építési engedéllyel végezhető munka engedély nélküli végzése,
 - a bérlő által vállalt lakáskorszerűsítésre vonatkozó előírások be nem tartása,
 - szándékosan vagy gondatlanul tett vagyoni nyilatkozat, vagy valótlan adat, bizonyíték szolgáltatása,
 - bármely adat, bizonyíték, szolgálati kötelezettség Bérlői oldalról történő elmulasztása.
- 14.) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.
- 15.) A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik lakásra nem tarthat igényt.
- 16.) A bérlő a bérleti szerződést 6 hónap felmondási idővel írásban mondhatja fel.
- 17.) Két hónapot meghaladó távollét miatt nem mondható fel a bérleti szerződés a bérlő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely változtatása, tanulmányok folytatása miatt történő távollét esetén, továbbá ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívásra – írásban tájékoztatja. A két hónapot meghaladó távollétet a bérlőnek a bérbeadóhoz kell írásban bejelenteni. Ebben közölnie kell, hogy távolléte alatt a bérbeadó milyen formában tudja vele a kapcsolatot tartani, és milyen formában biztosítja számára ellenőrzési jogának gyakorlásához a lakásba történő bejutást.
- 18.) A bérlő köteles túrni a lakás rendeltetésszerű használatának bérbeadó általi évente történő ellenőrzését, melyhez előzetes értesítés alapján köteles a lakásba történő bejutást biztosítani.
- 19.) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a bérlő a lakást tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. Az átadás-átvétel alapját képezi a bérlő részére átadott fotódokumentáció.

20.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, Balatonlelle Város Önkormányzat Képviselő testületének a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, és a lakások bérleti díjáról szóló 12/2018. (IV.27.) önkormányzati rendelete, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

21.) A felek jelen szerződésből eredő vitás esetekben a Fonyódi Járási Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Ezt a szerződést a felek, miután annak tartalmát alaposan megismerték, értelmezték, mint akaratukkal mindenben egyezőt helyben hagyólag aláírták.

Balatonlelle, 2022.

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő