

18/2025.

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. január 23-i ülésére**

Tárgy: Pétfürdő, Liszt Ferenc utca 7. 3/14. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásingatlan pályázati kiírása

Előterjesztő: Béni Norbert polgármester

Előkészítő: Szabóné Czifra Melinda jegyző és
Negyela Beáta személyügyi és szervezési ügyintéző



Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2024. október 17-ei ülésén meghozta a 212/2024.(X.17.) számú határozatát, mely szerint Fazekas Péter András a Pétfürdői Gondozási Központ közalkalmazottjának kérelmére a Pétfürdő, Liszt Ferenc utca 7. 3. emelet 14. szám alatti önkormányzati tulajdonú összkomfortos lakást önkormányzati érdekből bére adja.

Fazekas Péter 2025. január 15-i levelében jelezte, hogy a lakás bérlésével nem kíván élni.

Fentiek miatt az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 14/2022.(XII.16.) önkormányzati rendelet 14. §-ában foglaltak szerint a lakások bérbeadásához a pályázati felhívást jegyző asszony előkészítette.

Első körben a Képviselő-testületnek arról kell döntenie, hogy a lakásingatlant szociális vagy piaci elv alapján meghirdetett pályázattal történő bérbeadás útján kívánja hasznosítani. A lakásingatlan 2024. évben teljes felújításon esett át, ezért javaslom a Testületnek, hogy piaci elv alapján hirdessük meg a pályázatot.

A Berhidai út 64. 2/5 szám alatti ingatlan pályázati kiírása előtt olyan döntés született, hogy 3 évre adja bére az önkormányzat a lakást. A mai zárt ülésen tárgyalja majd a Testület a leadott pályázatokat. A településen terjedő lakáshiányról, albérlet hiányról és az albérleti díjak csillagászati összegéről szóló hírek ellenére meglepődve tapasztaltuk, hogy mondhatni érdektelenség volt a pályázati kiírásra. Ennek okát keresve arra jutottunk, hogy a 3 éves bérbeadási idő talán nem nyújt elég biztonságot, így javaslom, hogy a rendelet szerinti maximum 5 év kerüljön be a pályázati kiírásba.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a lakásingatlan pályázati kiírásával kapcsolatban a döntését meghozni szíveskedjen.

Pétfürdő, 2025. január 15.



Béni Norbert
polgármester

Határozati javaslat

Pétfürdő Nagyközség Képviselő-testülete
8105 Pétfürdő, Berhidai út 6/C.

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. január 23-i ülésén meghozta a

.../2025.(I.23.) számú képviselő-testületi h a t á r o z a t – o t:

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pétfürdő, Liszt Ferenc utca 7. 3. emelet 14. szám alatti, 52 m² alapterületű, egy és félszobás, összkomfortos önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó, a határozat mellékletét képező pályázati kiírást elfogadja.

Felkéri a polgármestert, hogy a lakást **5 éves** időtartamra szóló, **piaci elven történő** bérbeadásra hirdesse meg a Pétfürdői Polgármesteri Hivatal hivatalos Facebook oldalán, Pétfürdő Nagyközség hivatalos honlapján, valamint függeszse ki a Pétfürdői Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 14/2022.(XII.16.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete alapján 2025. január 1-től a lakás induló bérleti díja: **87.880 Ft/hó.**

Határidő: a hirdetmény megjelentetésére: 2025. január 28.

Felelős: Béni Norbert polgármester

P é t f ü r d ő, 2025. január 23.

Béni Norbert
polgármester

Szabóné Czifra Melinda
jegyző

**Pétfürdő, Liszt Ferenc utca 7. 3/14. szám alatti lakásingatlan
piaci elven történő bérbeadására pályázati kiírás**

Ingatlan tulajdonosa és bérbeadója:

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata (8105 Pétfürdő, Berhidai út 6/C)

Bérbeadás jogcíme: piaci elvű bérbeadás

Ingatlan adatai:

- a) cím: Pétfürdő, Liszt Ferenc utca 7. 3/14.
- b) alapterület 52 m²
- c) szobaszám: 1,5
- d) összkomfortos
- e) műszaki állapota: felújított, távfűtéses

Ingatlan megtekinthető: a Polgármesteri Hivatal ügyintézőjének jelenlétében csak az alábbi időpontokban:

- a) 2025. február 4. 10.00 órakor vagy
- b) 2025. február 6. 14.00 órakor

Bérbeadás időtartama: 5 év

Bérleti jogviszonyt megszüntető feltételek:

- Az önkormányzat a bérleti szerződést - azonnali hatállyal - felmondja, ha bérlőnek 2 hónapot meghaladó bérleti díj, vagy közüzemi díj tartozása van.
- Bérlő a bérleti jogviszony tartama alatt nem életvitelszerűen lakik a lakásban.

Lakás megállapított induló bérleti díja: 87.880.- Ft/hó

A lakás átalakítására, korszerűsítésére bérlő nem jogosult. Ha a lakóépület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetőek el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel. A szünetelést és annak időtartamát a bérbeadó és a bérlő megállapodása, vita esetén a bíróság állapítja meg.

A lakás rezsiszámláit az önkormányzat számlázza tovább a bérlő felé.

A lakbéremelés mértékéről Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 14/2022.(XII.16.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör) 1. mellékletének módosításával a képviselő-testület dönt. Ha a módosítás alkalmával a lakás megállapított bérleti díja nem éri el a pályázó által megajánlott bérleti díjat, úgy a bérleti díj nem emelkedik. Ha a megemelt bérleti díj eléri vagy meghaladja a pályázó által megajánlott összeget, úgy a pályázó dönt, hogy azt elfogadja, vagy a bérleti szerződést felmondja. A felmondást a lakbérközlést követő 15. napig kell a Bérbeadónak eljuttatni. A felmondás a lakbérközlést követő 2. hónap utolsó napjára szól, addig a bérleményt ki kell írni, és rendeltetésszerű állapotban át kell adni Bérbeadó részére.

A pályázaton való részvétel, illetve a pályázat elbírálásának feltételei, módja és határideje:

- a) aki legalább az Öt. költségelv alapján történő bérbeadás minimum jövedelmi feltételeinek megfelel, azaz: **a pályázó és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó nettó jövedelme el kell, hogy érje a szociális vetítési alap – 28.500.- Ft - összegének 1 fő esetén a 280 %-át, egynél több fő esetén a 200 %-át. A jövedelmet legalább a pályázat benyújtását megelőző három hónapra igazolni kell,**
- b) **aki és a vele együtt költöző – Polgári Törvénykönyv szerinti – közeli hozzátartozói nem rendelkeznek Pétfürdőn beköltözhető vagy általuk bérbeadott lakástulajdonnal,**
- c) **aki a lakbér minimum mértékét meghaladó legmagasabb összegű ajánlatot teszi és a jövedelemigazolás vizsgálata alapján valószínűsíthető a hosszútávú fizetőképessége,**
- d) **a pályázók azonos mértékű ajánlata esetén az igazolt legmagasabb jövedelem alapján dönt a képvisel-testület**
- e) **a megajánlott bérleti díjjal megegyező mértékű 2 havi óvadék befizetésének vállalása, legkésőbb a szerződéskötés napjával. (erről írásban nyilatkozni kell)**

A pályázat benyújtásának módja és határideje:

A pályázatok beérkezésének határideje: **2025. február 18. kedd 15.00 óráig.**

A pályázatot a pályázati felhívás részeként közzétett pályázati űrlapon írásban a Polgármesteri Hivatal címére kell benyújtani, melyhez mellékelni kell a pályázó és a vele együtt költöző személyek jövedelmére, vagyoni helyzetére, munkaviszonyára, munkavégzésre irányuló igazolásokat pályázati kiírás szerint.

A pályázat szempontjából lényeges egyéb körülmények, információk:

.....
.....
.....

Az eredmény közlésének módja és időpontja:

A Képviselő-testület a **2025. február 27-i ülésén dönt** a pályázatokról. A nyertes pályázó a döntést követő 3 munkanapon napon belül e-mailen és postai úton is kap értesítést az eredményről. A lakásra **2025. március 15-től köt** az önkormányzat **bérleti szerződést.**

Pályázati űrlap

1. A bérelni kívánt lakás adatai

	A	B
1	címe	Pétfürdő, Liszt Ferenc utca 7. 3/14.
2	alapterülete (m ²)	52
3	komfortfokozata	összkomfortos
4	szobáinak száma	1,5

2. A lakásigénylő adatai

	A	B
1	neve	
2	születési neve	
3	anyja neve	
4	születési helye és ideje	
5	családi állapota	
6	jelenlegi lakcíme	
7	telefonszáma	
8	e-mail címe	

3. Az igénylővel együtt költöző közös háztartásban élők személyi adatai:

	A	B	C	D
	Név (születési név)	Anyja neve	Születési helye és ideje	Rokoni kapcsolata az igénylővel
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

4. Az igénylő által megajánlott legmagasabb bérleti díj összege: (minimálisan: 87.880.- Ft)

..... Ft

5. Az igénylő, valamint a vele közös háztartásban élő, jövedelemmel rendelkező személyek havi jövedelme forintban:

		A	B	C	D	E
		Lakás igénylő				
1	Neve:					
2	Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó jövedelme					
3	Társas és egyéni vállalkozásból, östermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó jövedelme					
4	Táppénz, gyermekgondozási támogatások					
5	Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások					
6	Önkormányzat, járási hivatal és munkaügyi szervek által folyósított ellátások					
7	Egyéb jövedelem					
8	Összes jövedelem					

6. A lakásigénylővel közös háztartásában élők egy főre jutó havi nettó jövedelme:

..... Ft/hó

7. A lakásigénylő aláírásával tudomásul veszi az alábbiakat:

A kiírt pályázati feltételeket elfogadja, ami magában foglalja a megajánlott bérleti díj összegét és annak 2 havi összegének megfelelő mértékű óvadék befizetését szerződéskötés napjával.

A pályázati feltételeknek mindenben megfelel.

Az igénylő és a vele együtt költöző közeli hozzátartozói nem rendelkeznek Pétfürdőn beköltözhető vagy általuk bérbeadott lakástulajdonnal.

Ígénylő hozzájárul, hogy a pályázat elbírálásához szükséges, az adatlapon közölt személyes adatokat a pályázat, illetve az esetleges lakásbérlés időtartama alatt a Pétfürdői Polgármesteri Hivatal kezelje.

Kelt:

.....
lakás igénylő aláírása

PIACI ELV ALAPJÁN TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSÚ LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata** (8105 Pétfürdő Berhidai út 6/C.), mint tulajdonos nevében eljáró **Béni Norbert polgármester**, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről (szül. hely, idő:, an:)
.....szám alatti lakos, mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 14/2022.(XII.16.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör) 17. § -a, **valamint a Képviselő-testület számú képviselő testületi határozatában kapott felhatalmazás alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi, piaci elv alapján történő bérbeadási jogcímen, a Pétfürdő, Liszt Ferenc utca 7. 3/14. szám alatti társasházi, 2297/11/A/14 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú lakást.**

A lakás összkomfortos komfortfokozatú, területe 52 m². Helyiségei: Másfél szoba, előszoba, folyosó, konyha, fürdőszoba, kamra.

A lakáshoz tartozó helyiség: Közös tároló helyiségek használata a társasház mindenkori hatályos alapszabálya szerint.

2. A bérleti szerződés **napjától napjáig** szól. A megkötött lakásbérleti szerződés időtartama a bérlő kérelmére ismételten további legfeljebb 5 év időtartamra meghosszabbítható, ha a bérlő az Ör. piaci elv alapján történő bérbeadás feltételeként megszabott minimum jövedelmi feltételeknek továbbra is megfelel, valamint vállalja a lakbér megfizetését és lakbér, külön szolgáltatási díj vagy közüzemi tartozása nincs. A bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló kérelmet a **szerződés lejárta előtt legalább 90 nappal** kell a Polgármesteri Hivatalhoz benyújtani.

3. A lakásbérleti szerződés megszűnésekor bérlő a lakást kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni.

4. Bérbeadót a bérleti jogviszony megszűnése esetén elhelyezési kötelezettség nem terheli.

5. A bérbeadó **napján a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át Bérlő használatába, aki e naptól kezdve viseli a bérlőt terhelő kötelezettségeket és gyakorolja a bérlőt megillető jogokat.**

6. Bérlő a Bérbeadó részére a **piaci elv alapján történő bérbeadás** esetén az Ör 1. melléklete szerint- Ft/, vagy az általa az Ör. 17. § (1) bekezdés d) pontja alapján megajánlottFt/hó bérleti díjat, a társasház által megállapított, mindenkori aktuálisan fizetendő közös költséget, valamint a közüzemi díjakat tartozik megfizetni. Bérlő a lakbért és a közös költséget minden hó 15. napjáig Bérbeadónak a **Raiffeisen Bank Veszprémi Fiókjánál** vezetett **12081000-00112493-**

00100007 számú számlájára történő átutalással, vagy a Polgármesteri Hivatal házipénztárába pénztári napokon (hétfő és szerda) köteles megfizetni.

7. Bérló a szerződéskötést megelőzően 2 havi lakbér mértékével megegyező összegű óvadék fizetésére köteles. Az óvadék fizetés teljesíthető pénztári napon (hétfő és szerda) a Polgármesteri Hivatal pénztárába történő befizetéssel, illetve Bérbeadó **Raiffeisen Bank** Veszprémi Fiókjánál vezetett **12081000-00112493-00100007** számú számlájára történő átutalással. **A szerződéskötés napján az óvadék megfizetését igazolni szükséges.**

8. **Bérló kijelenti, hogy az óvadék természetével tisztában van** és a bérleti szerződés aláírásával **hozzájárulását adja**, hogy a bérlemény elhagyása esetén Bérbeadó az ingatlan ismételt bérbeadásához feltétlenül szükséges karbantartások, felújítások költségére, esetleges tartozások és azokhoz kapcsolódó behajtási díjak, költségek kiegyenlítésére használja fel. Bérbeadó az óvadék összegével köteles elszámolni a Bérló felé, és az igazolt költségeinek levonása után a fennmaradó összeget Bérló részére az elszámolást követő 8 napon belül megtéríteni.

9. **A lakbéremelés mértékéről** az Ör. 1. mellékletének módosításával a képviselő-testület dönt. Ha a módosítás alkalmával a lakás megállapított bérleti díja nem éri el a pályázó által megajánlott bérleti díjat, úgy a bérleti díj nem emelkedik. Ha a megemelt bérleti díj eléri vagy meghaladja a pályázó által megajánlott összeget, úgy a pályázó dönt, hogy azt elfogadja, vagy a bérleti szerződést felmondja. A felmondást a lakbérközlést követő 15. napig kell a Bérbeadónak eljuttatni. A felmondás a lakbérközlést követő 2. hónap utolsó napjára szól, addig a bérleményt ki kell üríteni, és rendeltetésszerű állapotban át kell adni Bérbeadó részére.

10. **A közüzemi díjakat Bérbeadó számlázza tovább Bérló felé (áramdíj, vízdíj, gázdíj), aki azt a számlán feltüntetett határidőig köteles kiegyenlíteni Bérbeadónak.** A mérőóra állásokat Bérbeadó és Bérló által együttesen aláírt külön nyilatkozat tartalmazza.

11. Jelen szerződés aláírásakor a lakásba a Bérló költözik be. Bérló a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül a lakásba csak házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha, és nevelt gyermek), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha, nevelőszülőjét) fogadhatja be. A bérbeadó írásbeli hozzájárulásával az önkormányzati bérlakás bérlője befogadhatja gyermeke házastársát, testvérét.

12. A Bérló és a velük együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen a szerződésnek megfelelően használhatják.

13. Bérlót a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 13. §. (1) bekezdése szerinti karbantartási és felújítási kötelezettség terheli. Bérló a lakás átalakítására, korszerűsítésére nem jogosult.

14. Az önkormányzat a bérleti szerződést - azonnali hatállyal - felmondja, ha bérlőnek **2 hónapot meghaladó bérleti díj, közös költség vagy közüzemi díj tartozása van.**

15. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt életvitelszerűen a bérbe adott lakásban lakik. **A bérló a lakásból történő két hónapot**

meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben - így különösen a felmondási kérdésekben - a Lakástörvény és a Ptk. szabályai az irányadóak.

17. Lakásbérleti szerződést felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Kelt: Pétfürdő,

Béni Norbert
polgármester, Bérbeadó részéről

.....
Bérlő részéről

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Sipos Szilvia
pénzügyi csoportvezető