

48/2025.

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 20-i ülésére**

Tárgy: Pétfürdő, Liszt Ferenc utca 29. 1/4. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásingatlan pályázati kiírása

Előterjesztő: Béni Norbert polgármester

Előkészítő: Szabóné Czifra Melinda jegyző és
Tránszki László vagyongazdálkodási ügyintéző

ly

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 89/2025.(II.27.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Pétfürdő, Liszt Ferenc utca 29. 1. emelet 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú összkomfortos lakást „piaci elv” alapján kívánja hasznosítani.

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.

A lakásingatlan 2025. februárjában teljes felújításon esett át. (gépészet, kőművesmunkák, villanszerelés, festés) A lakás összkomfortos komfortfokozatú, területe 53 m². Helyiségei: Egy és fél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, wc.

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

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

Pétfürdő, 2025. március 12.



Béni Norbert
polgármester

Határozati javaslat

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

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. március 20-i ülésén meghozta a

.../2025.(III.20.) számú képviselő-testületi h a t á r o z a t – o t:

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pétfürdő, Liszt Ferenc utca 29. 1. emelet 4. szám alatti, 53 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: **89.570 Ft/hó.**

Határidő: a hirdetmény megjelentetésére: 2025. március 24.

Felelős: Béni Norbert polgármester

P é t f ü r d ő, 2025. március 20.

Béni Norbert
polgármester

Szabóné Czifra Melinda
jegyző

**Pétfürdő, Liszt Ferenc utca 29. 1/4. 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 29. 1/4.
- b) alapterület 53 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. április 1. 10.00 órakor vagy
- b) 2025. április 3. 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: 89.570.- 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 végezhetők 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 üríteni, és rendeltetésszerű állapotban át kell adni Bérbeadó részére.

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

- a) aki legalább az Ör. 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 közvetlen 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. április 7. hétfő 16.00 óráig.**

A pályázatot a **pályázati felhívás** részeként közzétett pályázati úrlapon írásban **zárt borítékban** 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 közzétételének módja és időpontja:

A Képviselő-testület a **2025. április 17-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. május 1-től köt** az önkormányzat **bérleti szerződést.**

Pályázati űrlap

1. A bérelni kívánt lakás adatai

	A	B
1	címe	Pétfürdő, Liszt Ferenc utca 29. 1/4.
2	alapterülete (m ²)	53
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: 89.570.- 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 bérebeadott lakástulajdonnal.

Igénylő hozzájárul, hogy a pályázat elbírálásához szükséges, az adatlapon közölt személyes adatokat a pályázat, illetve az esetleges lakásbérlet 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 29. 1/4. szám alatti társasházi, 2297/2/A/27 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú lakást.**

A lakás összkomfortos komfortfokozatú, területe 53 m². Helyiségei: Egy és fél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, wc.

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 megfizetést 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. Bérlőt 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