

**Ambrózfalva Község Önkormányzat
Képviselő-testületi előterjesztés**

2025. október 07.

Tárgy: Pályázat kiírása az Ambrózfalva, Dózsa Gy. u.
2/B. 5. sz. alatti lakás bérbeadására

Előterjesztő: Nagy Szabolcs, polgármester

Ügyiratszám: Af/668-1/2025.

Melléklet: pályázati felhívás
pályázati anyag
pályázati adatlap
bérleti szerződés tervezet

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jogi
csoportjának vezetője

.....
dr. Dohány-Szilágyi Tímea
jogi csoportvezető S.K.



A döntéshozatal módja: egyszerű / minősített többség

Véleményezésre megküldve: -

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**

.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző S.K.



**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**

.....
Nagy Szabolcs
polgármester S.K.





Ambrózfalva Község Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Ikt.sz: Af/668-1/2025.

Tárgy: Pályázat kiírása az Ambrózfalva, Dózsa Gy. u. 2/B. 5. sz. alatti lakás bérbeadására

Melléklet: pályázati felhívás, pályázati anyag, pályázati adatlap, bérleti szerződés tervezet

Ambrózfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete Ambrózfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

Ambrózfalva Község Önkormányzatának tulajdonában áll az Ambrózfalva, Dózsa Gy. u. 2/B. 5. szám alatti tetőtéri elosztású, 2 szoba, nappali, konyha, előtér, fürdőszoba helyiségekből álló, 51,3 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakás, mely a korábbi bérelő kiköltözése miatt megüresedett.

Tekintettel arra, hogy több személy jelezte az önkormányzat részére, hogy szeretné bérbe venni fenti ingatlant, javasolt a lakás bérbeadás útján történő hasznosítása, a mellékelten csatolt pályázati felhívásnak, anyagnak megfelelően.

A lakásra megállapított havi bérleti díj összeg 9.747,- Ft, bérelő a fizetendő közüzemi díjakat közvetlenül a szolgáltatóknak lesz köteles megfizetni.

A birtokbaadás előtt bérelő kéthavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles megfizetni bérbeadó részére.

Bérbeadó lehetőséget biztosít a bérlemény pályázók általi megtekintésére, a pályázati anyagban meghatározott időpontokban.

A pályázat beadási határideje: **2025. október 17. napja 12:00 óra**, a Makói Közös Önkormányzati Hivatal Ambrózfalvi Kirendeltségén.

Javaslom nyilvános, egyfordulós pályázat kiírását a fenti lakás bérbeadására.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képezi a pályázati felhívás tervezete, a pályázati anyag tervezete, a pályázati adatlap és a bérleti szerződés tervezete.

A fentiekre tekintettel, a következő határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Ambrózfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló **2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban foglaltak alapján úgy határoz, hogy nyilvános, egyfordulós pályázatot ír ki az Ambrózfalva, Dózsa Gy. u. 2/B. 5. szám alatti lakás bérbeadására.**
2. Ambrózfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert az Ambrózfalva, Dózsa Gy. u. 2/B. 5. sz. alatti **lakásbérlet útján történő hasznosítására vonatkozó pályázat kiírásához szükséges intézkedések megtételére, az előterjesztés melléklete szerinti tervezet alapján.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kapnak:

- Ambrózfalva Község polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal- Ambrózfalvi kirendeltség
- Irattár

Ambrózfalva, 2025. 10. 03.



Nagy Szabolcs
polgármester *S. K.*

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Ambrózfalva Község Önkormányzata

EGYFORDULÓS, NYÍLT PÁLYÁZATOT HIRDET

a tulajdonát képező

Ambrózfalva, Dózsa György u. 2/B. 5. sz. szám alatt nyilvántartott, tetőtér elosztású, 2 szoba, nappali, konyha, előtér, fürdőszoba helyiségekből álló, 51,3 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú

L A K Á S

bérlet útján történő hasznosítására.

1. A pályázat benyújtásának határideje: 2025. év október 17.napja 12:00 óra.
2. A pályázat beadásának helye: Makói Közös Önkormányzati Hivatal - Ambrózfalvi kirendeltség (6916 Ambrózfalva, Dózsa György u. 1.).
3. A lakás havi lakbére: 9.747, - Forint, mely lakbért a mindenkor hatályos képviselő-testületi határozatban meghatározott összegben kell megfizetni. Kötelezően fizetendő óvadék összege: 19. 494,-Forint
4. A pályázati anyag átvehető és részletes felvilágosítás:
Makói Közös Önkormányzati Hivatal -Ambrózfalvi kirendeltség
6916 Ambrózfalva, Dózsa György u. 1.
Név: dr. Dohány-Szilágyi Tímea, Sere György
Tel: 70/2365873 Tel: 62/521-010
5. Pályázni csak pályázati anyag birtokában lehet, amely tartalmazza a kiírás részletes feltételeit, az ingatlan legfontosabb jellemzőit, illetve a lakásbérleti szerződés tervezetét.

Ambrózfalva, 2025. október .

Nagy Szabolcs
polgármester

PÁLYÁZATI ANYAG**Ambrózfalva Község Önkormányzata
egyfordulós, nyílt pályázatot hirdet**

az **Ambrózfalva, Dózsa Gy. u. 2/B. 5.** szám alatt lévő, tetőtér elosztású, 2 szoba, nappali, konyha, előtér, fürdőszoba helyiségekből álló, **51,3 m²** alapterületű, **összkomfortos** komfortfokozatú lakás **bérbeadására az alábbi feltételek mellett:**

1. Jelen pályázat alapján köthető bérleti szerződés határozott időtartamra, **1 évre szól.**
2. A lakás havi lakbére: **9.747, - Forint.**
3. Nem tehet pályázati ajánlatot:
 - a) aki Ambrózfalva Községben önkormányzati bérlakás lakásbérleti jogviszonyával rendelkezik, ez alól kivétel abban az esetben tehető, ha a – közüzemi díj hátralékkal nem rendelkező – pályázó önkormányzati bérlakás lakásbérleti jogviszonyával rendelkezik, de kisebb vagy nagyobb lakásba, illetve más komfortfokozatú lakásba kíván költözni. Ebben az esetben a pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy nyertessége esetében a korábbi bérleményét beköltözhető állapotban visszaadja a bérbeadónak a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül,
 - b) akinek - az adott lakás pályázati kiírásának időpontjában – Ambrózfalva Község Önkormányzata felé lakbér, továbbszámlázott közüzemi díj vagy egyéb hátraléka áll fenn,
 - c) akinek részben vagy egészben a tulajdonában vagy haszonélvezetében beköltözhető állapotú lakóingatlan van
4. A pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben lakbérfizetési kötelezettségét nem teljesíti, akkor Bérbeadó – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) és (5) bekezdése alapján - a bérleti szerződést felmondhatja.
5. Pályázó tudomásul veszi, hogy **kéthavi bérleti díjnak** megfelelő összeget, azaz **19.494, -Forintot**, azaz tizenkilencezer-négyszázkilencvennégy forintot a szerződés aláírásával egyidejűleg, birtokbaadás előtt **óvadék** jogcímen megfizet Bérbeadó részére.
6. A pályázati ajánlatot **írásban, zárt borítékban kell benyújtani az alábbi címre: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Ambrózfalvi Kirendeltség (6916 Ambrózfalva, Dózsa György u. 1.).**

A borítékon szerepelnie kell a "Pályázat benyújtása az Ambrózfalva, Dózsa Gy. u. 2/B. 5. szám alatti lakásra" megnevezésnek.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó és a vele együtt költöző családtagjai személyes adatait, (név, cím, szül. hely, év, hó, nap, anyja neve- személyi igazolvány és laccímka másolata),
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- a pályázó által aláírt lakásbérleti szerződés tervezetét,
- a pályázó és a vele együtt költöző családtagjainak jövedelem igazolását (pályázat benyújtását megelőző 6 hónap 2025.április 1.- 2025. szeptember 30. közötti időre).

7. **A pályázat benyújtásának határideje: 2025. október 17. (péntek) 12:00 óra.**
Ambrózfalva Község Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a pályázatot külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejártá előtt külön indokolás nélkül visszavonja.
8. **Eredményhirdetés időpontja:** Képviselő-testület soron következő rendes ülése.
9. **A lakás bemutatásának időpontja:** **2025. október 10. (péntek) 10:00-11:00 óra között, illetve 2025. október 13. (hétfő) 15:00-16:00 óra között.**

Pályázati adatlap

„Pályázat – Ambrózfalva, Dózsa Gy. u. 2/B. 5. szám alatti lakás célú ingatlanra”

I. Pályázó/ Pályázók adatai:

Neve:

Címe:

Tel.:

E-mail:

II. Pályázóval együtt költöző személyek adatai:

Neve:

Címe:

III. Fizetendő havi bérleti díj összeg: 9.747, -Ft

IV. Pályázat beadási határidő: 2025.10.17. 12:00 óra, Makói Közös Önkormányzati Hivatal Ambrózfalvi Kirendeltsége

V. Mellékletek, melyeket pályázónak csatolnia szükséges:

1. pályázó és a vele együtt költöző családtagjai személyes adatait, (név, cím, szül. hely, év, hó, nap, anyja neve- személyi igazolvány és lakcímkártya másolata)
2. pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja
3. pályázó nyilatkozata arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása (különös tekintettel a bérleti/használati díjra, adóra) nem áll fenn
4. pályázó és a vele együtt költöző családtagjainak jövedelem igazolását (pályázat benyújtását megelőző 6 hónap 2025.április 1.- 2025. szeptember 30. közötti időre).
- 5.pályázó által aláírt bérleti szerződés-tervezet
- 6.pályázó nyilatkozata, hogy tulajdonában, haszonélvezetében nincsen lakás célú, lakhatásra alkalmas ingatlan
- 7.pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait Kiíró és a Makói Közös Önkormányzati Hivatal Ambrózfalvi kirendeltsége a bérbeadáshoz szükséges mértékben kezelje, nyilvántartsa,

Kelt:

.....

Pályázó aláírása

Lakásbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Ambrózfalva Község Önkormányzata** (6916 Ambrózfalva, Dózsa György u. 1. képviseli: Nagy Szabolcs polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó) és

... mint bérlő (Szül. hely. idő:.... Anyja neve:, Lakhely:)

(továbbiakban: Bérlő), - továbbiakban együttesen: Szerződő Felek – között az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi az **Ambrózfalva, Dózsa György u. 2/B. 5.** szám alatt lévő 51,3 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú tetőtér elosztású, 2 szoba, nappali, konyha, előtér, fürdőszoba helyiségekből álló lakás.

2. Bérbeadó Ambrózfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületesz. határozat alapján bérbeadja tárgyi lakást... részére, 2025. napjától kezdődően, 1 év határozott időtartamra.

3. A lakásra megállapított lakásbérleti díj összege **9.747,-Ft**, mely összeget Bérlő előre esedékesen minden hónap 15. napjáig egy összegben tartozik Bérbeadó részére megfizetni. A lakbér a lakáshasználat díja.

Bérlő **kéthavi bérleti díjnak** megfelelő óvadék összeget, azaz **19.494,-Forintot**, azaz tizenkilencezer-négyszázkilencvennégy forintot a szerződés aláírásával egyidejűleg, birtokbaadás előtt megfizet bérbeadónak.

Az óvadék összege a bérleti jogviszony megszűnésekor, az ingatlan bérbeadó részére történő visszaadásakor kamatmentesen visszajár bérlőnek, amennyiben a bérleményt, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, átadáskor meglévő állapotban adja át.

Felek rögzítik, hogy ha a lakás vonatkozásában bérleti vagy közüzemi díj hátralék áll fenn a bérleti jogviszony megszűnésekor, úgy bérlő hozzájárul, hogy a tartozás összege betudásra kerüljön a visszafizetendő óvadék összegébe.

4. A bérleti jogviszony kezdetétől bérlő viseli a lakás közüzemi díjait, *bérlő közvetlenül köteles szerződést kötni a szolgáltatókkal, ennek megfelelően a közüzemi díjakat közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti meg.*

Bérlő a közüzemi szerződések megkötését *köteles Bérbeadó részére igazolni*, a lakásbérleti szerződés megkötésétől számított 10 napon belül.

Amennyiben Bérlő nem tesz eleget fentiek szerinti szerződéses kötelezettségének, úgy Bérbeadó jogosult rendkívüli felmondással élni.

5. *Bérlő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a közüzemi szolgáltatóktól közvetlenül tájékoztatást kérjen a bérleményre vonatkozó közüzemi szolgáltatási tényadatokról, különös tekintettel az esetlegesen fennálló tartozás összegére.*

6. A lakás Bérbeadónak való visszaadása esetén jegyzőkönyvet kell felvenni.

7. A jelen bérleti szerződés bármely módon történő megszüntetése esetén a Bérlő köteles a lakást a megszűnés napját követő 8 napon belül eredeti állapotában tisztán, kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni, az ingatlant elhagyni, Bérbeadó birtokába visszaszolgáltatni.

8. Bérlő köteles a bérlemény visszaadásakor a közszolgáltatók legutolsó havi számlájának (fizetési értesítésének) vagy ún. nullás igazolásának bemutatásával bizonyítani, hogy a közszolgáltatók felé nem áll fenn tartozása. Ha Bérlőnek a közszolgáltatók felé vagy a Bérbeadó felé tartozása áll fenn, a lakás visszaadásáról készült jegyzőkönyvben azt rögzíteni kell.

9. Ha Bérő a saját költségén létesített lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, Bérő köteles az eredeti állapot visszaállítására, vagy annak költségeinek megtérítésére, illetve a rendeltetésszerű használhatóság más módon történő biztosítására.

10. Ha az örökös vagy hozzátartozó a hagyatéki tárgyakat a jogerős hagyaték átadó végzés kibocsátásától vagy hagyaték hiányában a nemleges nyilatkozat felvételének dátumától számított 30 napon belül felszólításra nem szállítja el, úgy a Bérő – az örökös vagy hozzátartozó költségére és veszélyére – raktárban vagy más arra alkalmas helyiségben helyezi el leltár felvétele mellett, és gondoskodik azok őrzéséről legfeljebb hat hónap időtartamig.

11. Bérő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértékét meghaladó zavarása nélkül használhatja.

12. Bérő a lakás átalakítására és korszerűsítésére csak a Bérővel megkötött külön megállapodás alapján jogosult.

13. Bérő köteles gondoskodni a bérleti jogviszony időtartama alatt az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról és a közös használatra szolgáló helyiségek állapotában, berendezéseiben bekövetkezett hibák elhárításáról

14. Bérő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, az elektromos vezetékek és az érintésvédelmi rendszernek a lakásban lévő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és a csatlakozóalak cseréjéről, az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a saját vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről.

15. Bérő a lakásba házastársát, gyermekét (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjét) fogadhatja be. Más személy (élettárs, testvér) befogadásához Bérő írásbeli hozzájárulása szükséges.

16. Bérő a lakásbérleti jog folytatása fejében tartási szerződést kizárólag a Bérő írásbeli hozzájárulásával köthet.

17. Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben lakbérfizetési kötelezettségét nem teljesíti, akkor a Bérő a bérleti szerződést felmondja a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján. Ha a bérő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, nem fizeti meg, illetve a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja, a bérő köteles a bérő - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződés szerinti magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a bérő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérő további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet. Bérő három hónapot meghaladó lakbértartozás esetén jogosult a bérleti jogviszonyt rendkívüli felmondással felmondani.

18. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben Bérő a bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, az abban fellelt ingóságokat felszólításra nem szállítja el, úgy a jelen szerződés aláírásával bérő hozzájárul ahhoz, hogy Bérő az ingatlant - a Bérő költségére - kiürítse, s a fellelt ingóságokat a felelős őrzés szabályai szerint - ugyancsak Bérő költségére - őrzésbe vegye és az ingóságokat 30 nap őrzés után értékesítse vagy megsemmisítse. Az értékesítésből befolyt összeg a jogosultat illeti meg.

19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

20. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésből fakadó egymással kapcsolatos jogvitájukat elsősorban peren kívül próbálják rendezni, ennek eredménytelensége esetére kikötik, - perértéktől függően - a Makói Járásbíróság, valamint a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

21. Jelen bérleti szerződést sz. határozatával hagyta jóvá Ambrózfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag 4 eredeti példányban írták alá.
Mellékletek száma: 1

Ambrózfalva, 2025. hó nap.

Ambrózfalva, 2025..... hónap.

Ambrózfalva Község Önkormányzata
bérbeadó képviselőjében:

.....

bérlő

.....

Nagy Szabolcs
polgármester

Pénzügyileg ellenjegyeztem Ambrózfalva 2025. év hó napján:

.....

Horváthné Harkai Rita
pénzügyi irodavezető

Jogi tartalmát jóváhagyom 2025....napján:

.....

dr. Bodnár Gréta
jegyző

1. sz. melléklet:

A lakásberendezések általában a következők:	Az épület központi berendezései általában a következők:
a.) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	a.) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;
b.) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);	b.) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;
c.) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);	c.) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;
d.) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);	d.) a több lakást szolgáló szellőztető berendezés;
e.) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);	e.) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;
f.) beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.) ;) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	f.) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhálózattal;
g.) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;	g.) a személy- és teherfelvonó;
h.) a csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke;	h.) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;
i.) a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljak	i.) a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
	j.) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.