

**Ambrózfalva Község Önkormányzat
Képviselő-testületi előterjesztés**

2026. szeptember 29.

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

Előterjesztő: Nagy Szabolcs, polgármester

Ügyiratszám: Af/637-1/2026.

Melléklet: pályázati felhívás
pályázati anyag
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

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**

.....
Nagy Szabolcs
polgármester



Ambrózfalva Község Polgármesterétől

Ikt.sz: Af/637-1/2026.

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

Melléklet: pályázati felhívás, pályázati anyag, bérleti szerződés tervezet

Ambrózfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete Ambrózfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

Ambrózfalva Község Önkormányzatának tulajdonában áll az Ambrózfalva, Dózsa Gy. u. 2/B. 2. szám alatti 56 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakás, 2 szobás lakás.

Fenti lakásra vonatkozó bérleti szerződés volt bérlő kérelmére megszűnik, 2026. szeptember hó 30. napjával az ingatlan ismételten bérbeadó birtokába kerül vissza.

Javaslom az ingatlan nyilvános, egyfordulós pályázati eljárás során történő bérbeadását.

A lakásra megállapított havi bérleti díj összeg 10.640,- Ft, bérlő a fizetendő közüzemi díjakat közvetlenül a szolgáltatóknak lesz köteles megfizetni.

A birtokbaadás előtt bérlő 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 2026. október 16. napja 12:00 óra, a Makói Közös Önkormányzati Hivatal Ambrózfalvi kirendeltségén.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képezi a pályázati felhívás tervezete, a pályázati anyag tervezete, 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. 2. szám alatti lakás bérbeadására.
2. Ambrózfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert az Ambrózfalva, Dózsa Gy. u. 2/B. 2. sz. alatti lakásbérlet útján történő hasznosítására

vonatkozó pályázat kiírásához szükséges intézkedések megtételére, az előterjesztés melléklete szerinti tervet alapján.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kapnak:

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

Ambrózfalva, 2026. szeptember 24.

Nagy Szabolcs
polgármester



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Ambrózfalva Község Önkormányzata

EGYFORDULÓS, NYÍLT PÁLYÁZATOT HIRDET

a tulajdonát képező

6916, Ambrózfalva, Dózsa György u. 2/B. 2. sz. szám alatt nyilvántartott 56 m² alapterületű,
összkomfortos komfortfokozatú

L A K Á S

bérlet útján történő hasznosítására.

1. **A pályázat benyújtásának határideje:** 2026. év október hó 16 .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:** 10.640, - Forint, mely lakbért a mindenkor hatályos
képviselő-testületi határozatban meghatározott összegben kell megfizetni.
Kötelezően fizetendő óvadék összege: 21.280, -Forint
4. **A pályázati anyag átvehető és részletes felvilágosítás:**
Makói Közös Önkormányzati Hivatal -Ambrózfalvi kirendeltség
6916 Ambrózfalva, Dózsa György u. 1.
Név: Sere György 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, 2026. szeptember 30.

**Nagy Szabolcs
polgármester**

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

az **Ambrózfalva, Dózsa Gy. u. 2/B. 2. szám** alatt lévő **56 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: **10.640,- 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 **21.280,-Forintot**, azaz huszonegyezer-kettőszáznolcvan forintot a szerződés aláírásával egyidejűleg, birtokbaadás előtt **óvadék** jogcímén megfizet Bérbeadó részére.
6. A pályázati ajánlatot **írásban, zárt borítékban kell benyújtani az alábbi címre: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Ambrózfalvi Kirendeltség (6916, Ambrózfalva, Dózsa Gy. u. 1.)**

A borítékon szerepelnie kell a "Pályázat benyújtása Ambrózfalva, Dózsa Gy. u. 2/B. 2. 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 lakcímkártya 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 2026.január 1.- 2026. június 30. közötti időre).

7. **A pályázat benyújtásának határideje: 2026. október 16. (péntek) 12:00 óra.**

Magyarcsanak Községi Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejártá előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

Lakásbérleti szerződés tervezet

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

..... mint bérlő (született: anyja neve:)

(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. 2. szám alatt lévő 56 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú 2 szobás lakás.

2. Bérbeadó Ambrózfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete sz. határozat alapján bérbeadja tárgyi lakást részére, **2026. november hó 01. napjától kezdődően, 2027. október hó 31. napjáig** terjedő időtartamra.

3. A lakásra megállapított lakásbérleti díj összege **10.640,- Ft/hó**, mely összeget Bérlő előre esedékesen minden hónap 15. napjáig egy összegben tartozik Bérbeadó részére megfizetni. A lakbér a lakáshasználat díja.

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.

5. Bérlő **kéthavi bérleti díjnak** megfelelő összeget, azaz **21.280 -Forintot**, azaz huszonegyezer-kettőszáznyolcvan forintot a szerződés aláírásával egyidejűleg, birtokbaadás előtt **óvadék** jogcímén megfizet Bérbeadó részére. Az óvadék meg nem fizetése szerződésszegésnek minősül, mely esetben bérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani a bérleti jogviszonyt.

6. *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.*

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

8. 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.

Az óvadék összege kamatmentesen visszajár bérlőnek, ha a lakáson bérleti vagy közüzemi díj hátralék nem áll fenn, és az ingatlan átadáskori állapotnak megfelelően kerül birtokbaadásra bérbeadó részére.

9. 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.

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

11. 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 Bérbeadó – 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.

12. Bérelő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértéket meghaladó zavarása nélkül használhatja.

13. Bérelő a lakás átalakítására és korszerűsítésére csak a Bérbeadóval megkötött külön megállapodás alapján jogosult.

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

15. Bérelő 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 csatlakozóaljok 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.

16. Bérelő 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 Bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.

17. Bérelő a lakásbérleti jog folytatása fejében tartási szerződést kizárólag a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet.

18. Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben lakbérfizetési kötelezettségét nem teljesíti, akkor a Bérbeadó a bérleti szerződést felmondja a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján. Ha a bérelő 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 bérbeadó köteles a bérlet - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződészerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a bérelő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet. Bérbeadó három hónapot meghaladó lakbértartozás esetén jogosult a bérleti jogviszonyt rendkívüli felmondással felmondani.

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

20. 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.

21. 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, 2026. hó . nap.

Ambrózfalva, 2026. ...nap.

Ambrózfalva Község Önkormányzata
bérbeadó képviselőként:

.....

bérlő

.....

Nagy Szabolcs
polgármester

Pénzügyileg ellenjegyeztem Ambrózfalva 2026. év hó 22. napján:

.....

Horváthné Harkai Rita
pénzügyi irodavezető

Jogi tartalmát jóváhagyom 2026. hó 22. 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 csatlakozóaljok	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.