

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló
**a Nagyatád, Hunyadi utca 8/A. 3/10. szám alatti
LAKÁS**

piaci alapon történő bérleti jogának elnyerésére

1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése, címe: Nagyatád Város Önkormányzata 7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.

2. A pályázat célja: A Nagyatád, Hunyadi utca 8/A. szám alatti társasház harmadik emeletén lévő, 10. számú, 40 m² nagyságú lakás határozott idejű, piaci alapon történő bérbeadása.

3. A pályázat jellege: nyílt pályázati eljárás, alap lakbér összegre folytatott nyílt licittel.

4. Pályázni lehet: a lakás 5 éves piaci alapon történő bérleti jogának elnyerésére.

5. A lakás:

a) Elhelyezkedése:

a Nagyatád, Hunyadi utca 8/A. szám alatti társasház harmadik emeletén lévő, 10. számú lakás a mellékelt alaprajz szerint.

b) Műszaki jellemzői:

Nagysága:	40 m ²
Szobaszám:	egy + fél
Egyéb helyiségek:	előszoba, konyha, fürdőszoba + WC
Fűtése:	távhő
Főzés:	gáztűzhely
Komfortfokozata:	összkomfortos
Helyrajzi száma:	1/4/A/14

6. A bérlet időtartama: határozott idejű, öt évre szól, amely szerződés szerinti teljesítés esetén, a bérlet lejártá előtt a bérlő írásbeli kérelme alapján, pályázati eljárás mellőzésével a Gazdasági Bizottság döntése alapján legfeljebb újabb öt évre meghosszabbítható.

7. A lakás alap lakbére, amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is, a 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet alapján 1.542 Ft/m²/hó, összesen havi 61.680 Ft.

8. A pályázaton való részvétel feltételei:

- a) A pályázaton kizárólag természetes személyek vehetnek részt.
- b) A pályázó és a vele együtt költöző személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme a pályázat benyújtását megelőző három hónap átlagában meghaladja az alap lakbér alapján, a beköltözők számának függvényében megállapított, az alábbiakban részletezett összeghatárokat:

Költözők száma	Átlagosan egy főre eső havi nettó jövedelem	Igazolni szükséges összes jövedelem/hó
1 fő	215.880 Ft	215.880 Ft
2 fő	154.200 Ft	308.400 Ft
2 fő (egyedülálló szülő kiskorú gyermekével)	123.360 Ft	246.720 Ft
3 fő	92.520 Ft	277.560 Ft
4 fő	92.520 Ft	370.080 Ft

Amennyiben a jövedelemigazolás alapján nem igazolható a fenti egy főre jutó havi nettó jövedelem, úgy más hitelt érdemlő módon is igazolhatja a pályázó, hogy a lakbért vagyoni és jövedelmi helyzete alapján meg tudja fizetni.

- c) A jelen lakásban beköltözhető személyek száma minimum 1 fő, maximum 4 fő.

9. A lakbéren felül a leendő bérlő feladata és költsége:

A bérlemény üzemeltetési és fenntartási költségei, az adók és közterhek, a közüzemi díjak (alapdíjak: villamos energia, gázdíj (főzéshez), fűtés (távhő), víz, szennyvíz; igény esetén az elektronikus hírközlés), lifthasználati díj, valamint a hulladékszállítási díj megfizetése.

A lifthasználati díj mértékét az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet írja elő, annak összege a rendelet módosításával változik, amely az érvényben lévő szerződésekre is vonatkozik.

A közüzemi órák átírásra kerülnek a bérlő nevére, a fogyasztásukat közvetlenül fizetik meg a Szolgáltatók felé.

Tájékoztatam a pályázókat, hogy a jelen szabályozás szerint a közös költség összegét a Bérbeadó fizeti meg a lakbérből. Minden más a lakással kapcsolatos költség a bérlőt terheli.

10. A lakbér megfizetésének és emelésének módja:

- A lakbért a bérbeadó számlája alapján az abban meghatározott határidőig havonta kell fizetni. Kivéve az első havi lakbért, amit a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a bérlő a mindenkorli jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot is köteles megfizetni.
- A lakbér emeléséről a Képviselő-testület rendeletben dönt. A lakbér-megállapító rendelet módosulása, az érvényben lévő szerződésekre is vonatkozik. A hatályos lakbér-megállapító rendelet az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet. A lakbér összege a rendeletben meghatározott piaci alapú lakbér emelés esetén az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint emelkedik.

11. A lakás rendeltetésszerű használata érdekében, a bérleti jogot elnyerőt terhelő munkák:

A bérlő igénye esetén a nyílászárók mázolósa, a falak festése, a burkolatok cseréje, amelyet a bérlőnek saját költségén kártalanítás és bérbeszámítási igény kizárása mellett kell elvégeznie.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 14. §-a értelmében „A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról és cseréjéről a bérlő köteles gondoskodni.”

12. Pályázat benyújtására, tartalmára vonatkozó előírások:

a) Pályázat benyújtása:

A pályázatnak írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) kell beérkeznie legkorábban 2026. január 28-án szerdán 7.30 órától legkésőbb 2026. február 26-án csütörtökön 16.00 óráig.

b) A pályázat dokumentumai:

- (1) A pályázati nyomtatvány, ami tartalmazza a pályázó, a lakás, az együtt költözők adatait, valamint a szükséges nyilatkozatokat.
- (2) Igazolás arra vonatkozóan, hogy az egy főre jutó havi nettó jövedelem alapján jogosult a lakásra pályázni a mellékelt „jövedelemigazolás” formanyomtatvány kitöltésével és az abban szereplő jövedelem összegek igazolásával. Amennyiben a jövedelemigazolás alapján nem igazolható a szükséges egy főre jutó havi nettó jövedelem, egyéb igazolást, amely alapján egyértelműen megállapítható, hogy a pályázó vagyoni, jövedelmi helyzete alapján a lakbért meg tudja fizetni. A jövedelemigazolás(ok) kitöltése minden esetben kötelező.

A pályázati nyomtatvány az alábbi nyilatkozatokat tartalmazza:

- (1) A pályázati eljárás nyertesének a lakásbérleti szerződés megkötéséhez a pályázati nyomtatványon szereplő személyes adatokon felül további adatok megadása is szükséges lehet, amit vállal.
- (2) A pályázat a bérelni kívánt lakás megtekintése után, annak műszaki állapotának ismeretében került benyújtásra.
- (3) Tudomásul veszi és elfogadja, hogy a lakás a megtekintett műszaki állapotban, valamint bútorozatlanul kerül kiadásra.
- (4) Hozzájárulását adja pályázat körében személyes adatai teljes körű kezeléséhez, valamint bérleti jog elnyerése esetén hozzájárul az általa megadott személyes adatok ellenőrzéséhez a bérleti szerződés megkötéséhez. Továbbá hozzájárul, hogy a lakás vonatkozásában a közüzemi szolgáltatások és a kötelező közsolgáltatások igénybe vétele céljából az adataiknak a Szolgáltatók felé rendelkezésre bocsátásához.
- (5) Tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó Nagyatád Város Önkormányzata Városgondnoksága lesz, így a bérleti szerződés a Városgondnoksággal kerül megkötésre.
- (6) Tudomásul veszi és elfogadja, hogy az áram, a gáz, a távhő, a víz, a szennyvíz, a hírközlés szolgáltatásokra vonatkozóan a Szolgáltatókkal külön szerződést kell kötnie, a jelen szabályozás szerint a hulladékszállításra nem. Amennyiben változás lesz a rendszerben a bérlő vállalja, hogy a hulladékszállításra is szerződést köt a Szolgáltatóval.
- (7) Tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérlőnek a lakbéren és a közüzemi díjakon felül lifthasználati díjat kell fizetnie, melynek aktuális összege 3.133 Ft/lakás/év.
- (8) Tudomásul veszi és elfogadja, hogy a lakásba beköltözhető személyek száma minimum 1 fő, maximum 4 fő.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy nincs sem neki, sem a vele együtt költöző személy(ek)nek a nagyatádi önkormányzattal szemben fennálló semmilyen tartozása.
- (10) A pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

Tájékoztatom a Tisztelt Pályázókat, hogy a pályázat kizárólag mind a pályázati nyomtatvány, mind a jövedelemi-vagyoni helyzet igazolások együttes benyújtása esetén teljes.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Pályázókat, hogy a pályázók közül azzal nem köthető bérleti szerződés, akinek önkormányzati bérlakásra fennálló korábbi bérleti jogviszonya neki felróható magatartás következményeként szűnt meg.

c) Érvényesnek csak a pályázat tekinthető, amely:

1. Tartalmazza a pályázati nyomtatványt hiánytalanul kitöltve, aláírva. és
2. A pályázati felhívás 8.b) pontjában meghatározott egy főre jutó havi nettó jövedelem határok vonatkozásában a lakbérfizetési képesség igazolásra került jövedelemigazolással és az abban szereplő adatok igazolásával.

Amennyiben a jövedelemigazolás alapján nem igazolható az egy főre jutó havi nettó jövedelem, más igazolást is, amely hitelt érdemlő módon igazolhatja, hogy a lakbért vagyoni és jövedelmi helyzete alapján meg tudja fizetni a pályázó. (A jövedelemigazolás(ok) kitöltése minden esetben kötelező.) és
3. Határidőbe benyújtásra került. és
4. A beköltözni kívánó személyek száma minimum 1 fő, de nem haladja meg a 4 főt. és
5. A pályázónak és a vele együtt költöző személy(ek)nek semmilyen tartozása nincs Nagyatád Város Önkormányzata felé. és
6. A pályázati kiírásnak teljes körűen megfelel.

Az érvényesség feltétele mind a hat pont együttes teljesülése.

d) A pályázat hiánypótlása: A pályázat hiánypótlására a pályázati határidő lejártát követően nincs lehetőség.

13. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

A pályázat kiírója a pályázati részvételt biztosítékhoz nem köti.

14. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 12.a) pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

15. A pályázat érvénytelenségére vonatkozó előírások:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- Olyan ajánlattevő nyújtott be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásan.
- Azt a pályázó a 12.a) pontban feltüntetett határidő után nyújtotta be.
- A pályázati felhívás 12.c) pontjában meghatározott valamennyi feltételnek nem felel meg.
- Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló rendeletében foglaltaknak.

- A pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek vagy a vele együtt költöző személy(ek)nek a nagyatádi önkormányzata felé bármilyen tartozása van.
- Olyan pályázó nyújtotta be, akinek önkormányzati bérlakásra fennálló korábbi bérleti jogviszonya neki felróható magatartás következményeként szűnt meg.

16. A pályázati versenytárgyalásra vonatkozó előírások:

- a) A versenytárgyalás helye: Nagyatádi Polgármesteri Hivatal (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) földszinti nagyterem.
- b) A pályázati versenytárgyaláson az vehet részt, akinek a benyújtott pályázata érvényes.
- c) **A versenytárgyalás időpontja** külön értesítés alapján.
- d) A lakás négyzetméterenkénti alap lakbérének összegére folyó nyílt licites pályázati versenytárgyalást, az érvényes pályázatot benyújtók részvételével Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottságának képviselője és a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal köztisztviselője folytatja le.
- e) A pályázók a pályázatuk beérkezésének sorrendjében licitálnak. Több pályázat benyújtása esetén az induló licit 1.542 Ft/m², a minimális licitemelés mértéke 50 Ft/m², azaz Ötven forint/négyzetméter.
- f) A liciten megajánlható legmagasabb havi lakbér összeg 2.467 Ft/m².
- g) A pályázati licit eredményét a Gazdasági Bizottság képviselője hirdeti ki.
- h) A versenytárgyaláson licitnapló készül, amelyet a pályázati tárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.
- i) **A lakás bérleti jogának elnyerése:**
A lakás 5 évre szóló bérleti jogát, az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb havi lakbér készpénzben történő megfizetésére tesz ajánlatot, és akit a Gazdasági Bizottság a versenytárgyalást követő ülésén bérlőnek kijelöl. Azonos összegű megajánlott lakbér esetén a döntésre jogosult sorsolással állapítja meg a sorrendet.
- j) Ha két vagy több pályázó azonos összegű lakbért ajánl meg, és valamelyik érintett pályázó a jelenlegi, a 10/2021. (IV. 6.) önkormányzati rendelettel elfogadott pályázati szabályozást követően érvényes pályázatot nyújtott be, versenytárgyaláson vett részt, de lakásbérleti jogot nem nyert, az az újabb pályázat során sorrendben előrébb kerül a másik, azonos összegű lakbért ajánló pályázóval szemben, így a lakás bérleti jogának elnyerésére jogosultak sorrendje a vonatkozásukban sorsolás nélkül megállapítható. Ha ennek a kitételnek több pályázó is megfelel az a pályázó kerül a sorrendben előrébb, aki a feltételeknek megfelel, és már több alkalommal nem nyert lakásbérleti jogot. Azonosság esetén sorsolással történik az i) pont szerint.
- k) A versenytárgyalás elbírálását követően a nyertes visszalépése, illetve a bérleti szerződés megkötésére nyitva álló határidőnek az ajánlattevő hibájából eredő eredménytelen eltelte esetén a döntésre jogosult a rangsorban következő pályázót jelöli ki bérlőnek.

- l) A bérleti jog elnyerésére vonatkozó döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül a bérleti szerződés a pályázati eljárás nyertesének felróható okból nem kerül aláírásra, a pályázat kiírója jogosult elállni a szerződéskötéstől.

17. A bérleti biztosíték:

A pályázat kiírója a bérleti jogviszony szerződésszerű teljesítése érdekében a bérleti szerződés megkötését **három havi** lakbérnek megfelelő összegű óvadék letétbe helyezéséhez köti.

a) Az óvadék letétbe helyezésének:

- ideje: a bérleti szerződés aláírásának napjáig,
- módja: Nagyatád Város Önkormányzata Városgondnoksága K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49575349-53521048 számú letéti számlájára történő utalással,
- időtartama: a bérlet időtartamával azonos.

b) A biztosíték, óvadék visszafizetése:

- Ideje: A bérlet megszűnése után, a lakás műszaki átadás-átvételéről felvett jegyzőkönyv aláírását, valamint a Városgondnoksággal és a közműszolgáltatókkal történő pénzügyi elszámolást követő 5 banki napon belül. A meghatározott feltételek együttes feltételek, a visszafizetési határidő a legutoljára bekövetkező feltétel teljesülésétől kezdődik. A bérlő bármely fizetési kötelezettsége az óvadék összegéből levonható.
- Kamatok nélkül.
- A műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben a bérlő által megnevezett számlára.

- c) Az óvadék nem, vagy csak részben kerül visszafizetésre, amennyiben a lakás műszaki állapota az óvadék teljes vagy részben felhasználását indokolja. Az óvadék mértékének felhasználása a bérlővel egyeztetésre kerül.

18. A bérleti szerződés általános elemei:

A bérleti szerződés a pályázati kiírásban meghatározottakon túl a következő feltételeket tartalmazza:

- (1) A bérlemény tulajdonjogát, a bérlemény pontos megjelölését, helyiségeinek számát, azt az alapterületet, amely után a bérleti díjat fizetni kell, a lakás komfortfokozatát, a szerződés határozott időtartamát.
- (2) A bérlő személyes adatait, házastársak közös kérelme esetén bérlőtársi minőségüket.
- (3) A velük együtt költöző családtagok nevét, személyi adatait és rokonsági fokukat.
- (4) A lakás szerződéskötéskori önkormányzati rendeletben meghatározott lakbért, fizetési feltételeit, eljárását, és azt a kikötést, hogy a lakbér az önkormányzat lakbér-megállapító rendeletével módosul.
- (5) Azokat a külön szolgáltatásokat, amelyeket a bérbeadó a lakbérbe el nem számolt külön szolgáltatásként biztosít, konkrét díjakkal és azok emelési feltételeivel együtt.
- (6) A bérbeadó jogait és kötelezettségeit.
- (7) A bérlő jogait és kötelezettségeit, különös tekintettel a karbantartási és felújítási kötelezettségekre.
- (8) A lakásbérleti jogviszony megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket, a felmondási okok felsorolását, továbbá azt a kikötést, hogy a bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik lakásra nem tarthat igényt.

- (9) A lakásba történő befogadás feltételeit.
- (10) A felek együttműködési kötelezettségeire történő utalást.
- (11) A lakás esetleges korszerűsítése esetén követendő eljárás szabályait.
- (12) A szerződés melléklete a lakás átadáskori állapotfelmérő jegyzőkönyve.
- (13) Az óvadék összegét.
- (14) Hivatkozást arra, hogy a fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. törvény és a vonatkozó helyi önkormányzati rendeletek előírásait kell alkalmazni.
- (15) Jogvita esetén kikötést a Nagyatádi Járásbíróság kizárólagos illetékességére.
- (16) A bérlőnek a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzése érdekében biztosítania kell a lakásba történő bejutást, továbbá tűrni a munkálatok elvégzését.
- (17) Kikötést, hogy a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a bérlő a kettő hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadó részére írásban köteles bejelenteni.
- (18) A bérbeadó rendeltetésszerű használat ellenőrzésre vonatkozó jogosultságát, gyakoriságát, a bérlő ellenőrzés tűrésére vonatkozó kötelezettségét.
- (19) A lakás, illetve annak egy része albérletbe nem adható tovább.
- (20) A bérleti jogviszony megszűnésének meghatározását.

Tájékoztatom a Tisztelt Pályázókat, hogy Nagyatád Város Önkormányzata fenntartja azt a jogát, hogy a bérleti szerződés közjegyző előtt kerüljön megkötésre, melynek költségét viseli. Amennyiben a bérleti jogviszony a bérlő hibájából felmondásra kerül, a közjegyzői díj összege a bérlő által megfizetett óvadék összegéből levonásra kerül.

A hatályos jogszabályok, helyi rendeletek a Nemzeti jogszabálytár (www.njt.hu) oldalán elérhetők.

19. A döntéshozó a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!

A lakás a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársával előre egyeztetett időpontban megtekinthető. (Telefon: 82/504-541, 30/217-5237)

Részletes pályázati anyag átvétel, felvilágosítás: a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda 216. számú irodájában (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) Telefon: 82/504-541, 30/217-5237, www.nagyatad.hu.

Nagyatád, 2026. január 27.

Dr. Ludas László
polgármester