

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről Kunbaracs Község Önkormányzat képviselőjében **Hegedűs László-né polgármester**, mint **bérbeadó** (Kunbaracs, Kölcsey u. 1.) és ..... (szül: év,hó,nap. település), mint **bérlő** között lakásbérleti jogviszony létesítése tárgyában az alábbiak szerint:

1. Bérbeadó a saját tulajdonát képező Kunbaracs, Kölcsey utca 3/B szám alatti szolgálati lakást bérbe adja **2024. szeptember 1-től 2025. augusztus 31-ig** a fent nevezett bérlőnek, aki azt a megismert állapotban bérbe veszi.
2. Bérlő a bérbeadó részére a Kunbaracs Község Önkormányzata képviselő-testületének ...../20..... (.....) sz. határozata alapján **30.000 Ft.** bérleti díjat köteles fizetni. Bérleti díj fizetése tárgyhó 10-ig a bérbeadó által kibocsátott számla alapján, előre történik.
3. A bérlemény használatával felmerülő mindennemű költségek, különösen gázutalanítás, parkosítás költségei, közüzemi díjak (áramdíj, vízdíj, gázdíj, hulladékkezelési díj), szennyvíz-szállítási díj, használatból adódó javítási költségek kizárólag bérlőt terhel. A közüzemi díjak befizetését igazoló feladóvevényt havonta be kell mutatni az önkormányzati hivatalban. Egy havi közüzemi díjat meghaladó elmaradása esetén bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. Bérleti szerződés egyoldalú azonnali bérbeadó részéről történő felmondásakor a Kunbaracs Község Önkormányzatának 10/2003. (XI.26.) ÖR rendelet 14.§. (2)-(3) bekezdése alapján jár el.
4. Bérlő a bérleményt valamint annak berendezéseit, eszközeit rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával köteles használni. Ennek során köteles haladéktalanul értesíteni a bérbeadót minden olyan bekövetkezett észlelt hibáról, melynek megszüntetése álláspontja szerint a bérbeadó feladatát képezi. Nem képezi azonban a bérbeadó feladatát a használatból adódó elhasználódás következtében bekövetkezett javítás költsége, ezeket a bérbevevő köteles fizetni.
5. A bérlemény állagmegőrző munkálatait és az esetlegesen felmerülő épületgépészeti csővezeték meghibásodások javítását a bérbeadó köteles elvégezni. Az egyéb javítások, munkálatok, felszerelések, berendezések cseréje a bérlő feladata a Lakástörvény 13. §. /1/ bekezdése alapján.  
Az állagmegőrző munkálatok alatt értendő az épület külső tatarozása, festése, a tető javítása, nyílászárók cseréje. Ezen túl, amennyiben nem az épület statikai állapotáról van szó, úgy minden egyéb javítás, csere a bérlő feladata. Bérlő feladata továbbá az is, hogy a biztonságos lakhatás biztosításához szükséges égéstermék elvezető berendezések, továbbá az esetleges gázüzemű készülékek rendszeres felülvizsgálatát saját költségén elvégezze. Ennek igazolására a felülvizsgálati jegyzőkönyveket a bérbeadó részére a felülvizsgálatról számított 30 napon belül bemutatassa. Ennek elmulasztása esetén az ebből keletkező károkért továbbiakban bérlő a felelős.
6. Bérlő köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót terhelő egyéb

munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését. Bérelő köteles tűrni, hogy a lakás használatát a bérbeadó rendszeresen ellenőrizze.

7. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményben bármilyen átalakítást, felújítást csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és az abban meghatározott feltételek mellett végezhet.
8. A bérlővel együtt költöző személyek:..... A bérlő az általa használt lakásba a törvényben meghatározott személyek körén kívül más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be. A hozzájárulást a bérbeadó írásban, a bérlő és az általa befogadni kívánt személy közösen, ugyancsak írásban benyújtott nyilatkozatára adhatja meg. Ezzel kapcsolatosan a Kunbaracs Község Önkormányzatának 10/2003. (XI.26.) ÖR rendeletének 10.§. (1)-(6) bekezdései a mérvadóak. A bérlő által további albérletbe a bérlemény a bérbeadó írásos engedélye nélkül nem adható.
9. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta, kifestett állapotban, megjelölt határidőre köteles visszaszolgáltatni. Amennyiben a bérlő ennek nem tesz eleget, akkor bérbeadó a Kunbaracs Község Önkormányzatának 10/2003. (XI.26.) ÖR rendelete alapján jár el (óvadék összegéből történő helyreállítás levonása).
10. Bármelyik fél jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a másik fél a törvény által előírt vagy szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesíti és e magatartásán írásbeli felszólítás és megfelelő határidő ellenére sem változtat.
11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 10/2003.(IX.26.) sz. rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a Lakástörvényben és a Ptk.-ban foglaltak az irányadóak, a felek kikötik Kecskemét Járás Bíróság illetékességét.

Ezen bérleti szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alább megjelölt helyen és időben, helyben hagyólag aláírták.

Kunbaracs, 20.....

.....  
Hegedűs Lászlóné  
polgármester  
bérbeadó

.....  
bérlő

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Kunbaracs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól szóló 10/2003. (IX. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. §-a alapján a **Kunbaracs, Kölcsey utca 3/b. szám alatt található**, az önkormányzat tulajdonában lévő lakás **2024. szeptember 1. napjától** történő bérbeadására

**pályázatot ír ki az alábbi feltételekkel.**

## 1. A megpályázható lakás jellemzői

**Címe:** 6043. Kunbaracs, Kölcsey utca 3/b.

**Alapterülete:** 38 m<sup>2</sup>

**Komfortfokozata:** összkomfortos

**Felszereltsége, állapota:** A lakás 1984-ben épült, 1 előszoba, 1 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 kamra helyiségekből áll. A szoba parkettás. A fürdőszobában villanybojler, kád, kézmosó található, burkolata járólap és csempe. A konyhában beépített mosogató szekrény található, burkolata járólap és csempe. A konyha mellett külön helyiségként található a kamra. A lakásban teljes homlokzati nyílászáró csere történt 2024-ben.

A lakás **helyszíni megtekintésére** Hegedűs Lászlóné polgármesterrel történő előzetes egyeztetést követően kerül sor.

**2. A lakás határozott időre, 1 év időtartamra kerül bérbeadásra, amely próbaidőként is beszámításra kerül. Ennek leteltét követően további 1 évvel meghosszabbítható. Bérleti jogviszony időtartama maximum 5 év lehet, a Rendelet 7. §. (7) pontjában foglaltak figyelembevételével.**

**3. A lakbér mértéke 30.000 Ft/hó.**

A lakbér mértéke minden év szeptember 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett inflációs ráta (fogyasztói árindex átlagos változásának) mértékével növelhető.

## 4. Pályázni jogosultak köre

Pályázni jogosult minden nagykorú természetes személy.

A pályázaton **előnyt élveznek** azok az önálló lakástulajdonnal és más lakásban tulajdoni hányaddal nem rendelkező házaspárok, élettársi kapcsolatban élő személyek és egyedülálló személyek, akik vállalják, hogy:

- a lakásbérleti szerződés lejártát követően saját tulajdonú lakáshoz jutnak, vagy lakhatásukat más egyéb módon megoldják,
- lakás-előtakarékossági szerződést kötnek, vagy más igazolható módon takarékoskodnak,
- óvodáskorú gyermeke esetében a településen működő intézménybe történő beíratását vállalja.

## 5. Óvadék

A bérlő a szerződéskötéskor óvadékot köteles fizetni.

Az **óvadék** mértéke a szerződésben meghatározott lakbér háromszorosának megfelelő összeg, azaz **90.000 Ft**.

A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén bérbeadó a bérlő által befizetett óvadékot lakbérhátralék, közüzemi díjtartozás, továbbá a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségei megtérüléséhez használhatja fel. Ezen költségek hiányában a bérbeadó a lakás visszaadását követő 30 napon belül köteles a bérlőnek az óvadék összegét kamatmentesen visszafizetni.

## 6. A pályázat benyújtása

A pályázatot írásban – postai úton (6043. Kunbaracs, Kölcsey u. 1.) vagy elektronikusan ([polgarmester@kunbaracs.hu](mailto:polgarmester@kunbaracs.hu)), – illetve személyesen lehet benyújtani **legkésőbb 2024. július 19. napján 12 óráig** a Ladánybenei Közös Önkormányzati Hivatal Kunbaracsi Kirendeltségénél Kunbaracs, Kölcsey u. 1. szám alatt.

A pályázatnak **kötelezően tartalmaznia kell** a pályázó nevét, címét, telefonos elérhetőségét, a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket - a hozzátartozó bérleti szerződéssel együtt - elfogadja, a lakbért és a közüzemi díjakat fizetni fogja, az óvadékot leteszi, és személyes adatai kezeléséhez hozzájárul. Tartalmaznia kell továbbá a pályázó személyének, vagy együtt költöző házastársának, élettársának munkáltatója által kiállított 30 napnál nem régebben munkáltatói igazolását a munkaviszonyának fennállásáról.

## 7. A pályázatok elbírálása

A pályázatok elbírálásáról a képviselő-testület dönt **a 2024. augusztusi képviselő-testületi ülésen**.

A bérbeadó a nyertes pályázóval lakásbérleti szerződést köt.

## 8. A bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást részben vagy egészben indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítás a Ladánybenei Közös Önkormányzati Hivatal Kunbaracsi Kirendeltségénél **Hegedűs Lászlóné polgármestertől (06-30/542-8135)** kérhető.

Kunbaracs, 2024.május 27.

**Hegedűs Lászlóné s.k.**  
polgármester  
Kunbaracs Község Önkormányzata

