

BÉRLÉTI 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, Kossuth Lajos utca 19/A. szám alatti szociális bérlakást 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 **40.000 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 gaztalanítás, parkosítás költségei, közüzemi díjak (áramdíj, vízdíj, gázdíj, hulladékkezelési díj), szennyvíz-szállítási díj, használatból adódó javítási költségek kizárólag bérlőt terheli. 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 csövezeték 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 bemutassa. 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 tőnni, 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 bérelő az általa használt lakásba a törvényben meghatározott személyek körén kívül más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be. A hozzájárulást a bérbeadó írásban, a bérelő 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 bérelő által további albérletbe a bérlemény a bérbeadó írásos engedélye nélkül nem adható.
9. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérelő a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta, kifestett állapotban, megjelölt határidőre köteles visszaszolgáltatni. Amennyiben a bérelő 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 megtartásán 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, Kossuth Lajos utca 19/A. szám alatt található**, az önkormányzat tulajdonában lévő szociális bérlakás **2024. szeptember 1. napjától** történő bérbeadására

pályázatot ír ki az alábbi feltételekkel.

1. A megpályázható lakás jellemzői

Címe: 6043. Kunbaracs, Kossuth Lajos utca 19/A.

Alapterülete: 53 m²

Komfortfokozata: összkomfortos

Felszereltsége, állapota: A lakás 2008-ban épült, 1 előszoba, 1 hálósoba, 1 amerikai konyhás nappali, 1 fürdőszoba, külön wc helyiségekből áll. A szoba laminált padlós. A fürdőszobában gázbojler, kád, kézmosó található, burkolata járólap és csempe.

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 40.000 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 óvadéket köteles fizetni.

Az **óvadék** mértéke a szerződésben meghatározott lakbér háromszorosának megfelelő összeg, azaz **120.000 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), – 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.

A pályázó nyilatkozatát arról, hogy önálló lakástulajdonnal és más lakásban tulajdoni hányaddal nem rendelkezik.

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

