

**F E L H Í V Á S**

**NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

bérbeadás útján történő hasznosításra meghirdeti a tulajdonában lévő Nagykálló, Korányi F. út 33/B 3/9. szám alatt található költségalapon meghatározott lakbérű Korányi úti bérlakását.

Pályázni a Nagykálló Város Önkormányzat honlapján megjelenő ([www.nagykallo.hu](http://www.nagykallo.hu)) részletes pályázati felhívást tartalmazó pályázati csomag kitöltésével és megküldésével kezdeményezhető.

**Pályázat beérkezésének határideje: 2020. május 8. 12 óra**

A beérkezett pályázatok bírálatáról a Képviselő-testület dönt.

**További információ: Nagykállói Polgármesteri Hivatal Gazdasági Csoportjában  
(4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.)  
Telefon: 42/263-101.**

**Horváth Tibor  
Polgármester**

## RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**Nagykálló Város Önkormányzata** (4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.), nyilvános pályázat keretében meghirdeti az Önkormányzat tulajdonát képező, 4320 Nagykálló, Korányi Frigyes út 33/B 3/9. szám alatt található költségalapon meghatározott lakbérű Korányi úti bérlakását bérbeadás útján történő hasznosításra.

### 1. A pályázat tárgya

Nagykálló Város Önkormányzata határozott időre bérlőt keres a tulajdonában lévő költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás bérleti szerződés keretében történő hasznosítására. A bérleti szerződés megkötésére az 55/2006.(XII.14) Önk. Rendelet 2 §. (3) bekezdése alapján a TESZOVÁL Kft. jogosult. A bérleti szerződés közjegyzői okiratba lesz foglalva, melynek díját a bérlő fizeti.

### 2. Pályázati feltételek

a) A pályázó a fent megjelölt ingatlanában, alábbiakban megjelölt Korányi Frigyes úti 57 m<sup>2</sup> ( 2 szoba, konyha, közlekedő, fürdőszoba, spájz, WC helyiségekből álló) bérlakás bérletére pályázhat

Cím: 4320 Nagykálló, Korányi Frigyes út 33/B. 3/9.

b) Pályázat kiírója rögzíti, hogy a bérleti szerződés megkötésének, illetve a bérleti díj vonatkozásában az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 55/2006. (XII.14.) önkormányzati rendeletben meghatározott összegek irányadók.

Ennek megfelelően az önkormányzati rendeletben rögzített költségalapon meghatározott bérlakások bérleti díja a pályázatban megajánlott bérleti díj, ami nem lehet kevesebb, mint 360 Ft/m<sup>2</sup>+Áfa/hó+rezsiköltség.

A pályázó dönti el, hogy az 57 m<sup>2</sup>-es ingatlan bérletéhez kapcsolódóan milyen ajánlatot tesz a bérleti díj tekintetében, amely minimum 360 Ft+ÁFA /m<sup>2</sup>, azaz 20.520.- Ft+ÁFA.

A pályázat kiírója összességében a legmagasabb összegű pályázatot fogadja el.

A bérleti díj nem tartalmazza a fogyasztástól függő lakásfenntartási kiadásokat, amelyeket a bérbeadó a bérlőnek külön számláz.

A díjakat a tárgyhónap 10. napjáig kell megfizetni a bérleti szerződésben meghatározott módon és időben. Két havi tartozás után Bérbeadó fizetési felszólítást küld a Bérlő részére. Amennyiben Bérlő határidőre nem tesz eleget a fizetési felszólításban foglaltakban, végrehajtási eljárás indul ellene.

c) A bérleti díjat a Képviselő-testület jogosult évente felülvizsgálni, módosítani.

d) Pályázati feltételek:

**da) A pályázaton az a nagykorú, cselekvőképes személy vehet részt:**

- 1.) aki vállalja legalább négy havi lakbér összegének megfelelő kaució megfizetését,
- 2.) aki igazolja, hogy olyan jövedelemmel rendelkezik ő, illetve a vele együtt költözők, amely biztosítja a lakbér összegét.
- 3.) akinek és a vele együtt költöző közeli hozzátartozóinak Nagykálló Város Önkormányzatával, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságokkal szemben nincs fennálló tartozása (nyilatkozat+igazolás),

4.) Nagykálló városban állandó lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik és életvitelszerűen ott is él,  
5.) amennyiben a pályázó az idei évben költözött Nagykálló városba, úgy csatolnia kell igazolást arra vonatkozóan, hogy neki és a vele együtt költöző közeli hozzátartozóinak előző évben az adott település önkormányzatával valamint az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságokkal szemben nincs fennálló tartozása,

- a) Pályázónak a pályázatát a pályázati kiírásban meghatározott határidőn belül kell benyújtania.
- b) Pályázó az előírt határidőn belül előzetes egyeztetést követően megtekintheti a bérelni kívánt bérlakást.
- c) A pályázó köteles a bérebe átadott ingatlan egészének karbantartását, javítását, állagmegóvását a jó gazda módjára ellátni.
- d) A bérebe átadott ingatlan fenntartásával kapcsolatos valamennyi költség, díj, közteher a pályázót terheli.
- e) A bérleti jogviszony 5 éves határozott időtartamra jön létre.
- f) A Képviselő-testület a beérkezett pályázatok közül a számára gazdaságilag legkedvezőbbet fogadja el.

**3. A kiadott Ajánlattételi Hirdetményben rögzítetteken túlmenően az ingatlanok bérbeadása során a következőket kell figyelembe venni és betartani:**

a) **A pályázat beérkezésének időpontja: 2020. május 8-a 12:00 óra**

b) A pályázatok a beérkezésére meghatározott időpontig folyamatosan benyújthatók az alábbi címre postai úton

**Nagykálló Város Önkormányzata  
4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.**

vagy elektronikusan a [polgarmester@nagykallo.hu](mailto:polgarmester@nagykallo.hu) e-mail címre.

c) A pályázatok bontása 2020. május 11-én történik.

**d) A jelentkezés feltételei:**

1. személyazonosság igazolása,
2. jövedelemigazolások,
3. pályázó írásbeli nyilatkozata arról, hogy neki, illetve közeli hozzátartozójának, nincs az Önkormányzattal, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságokkal szemben fennálló, fizetési kötelezettsége,
4. igazolás arra vonatkozóan, hogy neki, illetve közeli hozzátartozójának, nincs az Önkormányzattal, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságokkal szemben fennálló, fizetési kötelezettsége,
5. Nagykálló városban állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik,
6. amennyiben a pályázó az idei évben költözött Nagykálló városba, úgy csatolnia kell igazolást arra vonatkozóan, hogy neki és a vele együtt költöző közeli hozzátartozóinak előző évben az adott település önkormányzatával valamint az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságokkal szemben nincs fennálló tartozása,
7. foglalkoztatási jogviszony igazolása,
8. pályázó nyilatkozata arról, hogy az Önkormányzat által támasztott feltételeket elfogadja.

#### **4. A pályázatnak - összefűzve, az oldalakat sorszámozva - az alábbiakat kell tartalmaznia:**

##### **a) PÁLYÁZATI ADATLAP, amely tartalmazza:**

1. a pályázó nevét, lakhelyét,
2. nyilatkozata arról, hogy neki, illetve közeli hozzátartozójának, illetve az érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társaság(ok)nak nincs az Önkormányzattal szemben fennálló fizetési kötelezettsége,
3. igazolás arra vonatkozóan, hogy neki, illetve közeli hozzátartozójának, nincs az Önkormányzattal, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságokkal szemben fennálló fizetési kötelezettsége,
4. igazolás arra vonatkozóan, hogy Nagykálló városban állandó lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezik,
5. amennyiben a pályázó az idei évben költözött Nagykálló városba, úgy csatolnia kell igazolást arra vonatkozóan, hogy neki és a vele együtt költöző közeli hozzátartozóinak előző évben az adott település önkormányzatával valamint az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságokkal szemben nincs fennálló tartozása,
6. 1 hónapnál nem régebbi foglalkoztatási jogviszony igazolását,
7. pályázó nyilatkozata arról, hogy az Önkormányzat által támasztott feltételeket elfogadja,
8. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a bérleti díjnak megfelelő négy havi kaució rendelkezésre áll.

#### **5. A pályázatok benyújtásának helye, ideje, módja:**

A részletes pályázati kiírás szerinti tartalmú, magyar nyelven elkészített pályázatok postai úton zárt borítékban

**„Pályázat Korányi Frigyes út 33/B 3/9. számú bérlakás bérletére”  
Határidő előtt nem bontható fel!**

megjelöléssel folyamatosan nyújthatók be a 3. pontban meghatározott időpontig és címre.

Elektronikus formában a [polgarmester@nagykallo.hu](mailto:polgarmester@nagykallo.hu) e-mail címre, PDF formátumban összefűzve kérjük megküldeni a pályázati anyagot.

#### **6. Egyéb feltételek:**

a) A pályázati eljárás győztese a Képviselő–testületi döntés meghozatalát követően a szerződéskötéssel egyidejűleg köteles négy havi bérleti díjat átutalni a TESZOVÁL Kft. OTP Bank Nyrt.-nál vezetett 11744120 – 20810014 számú számlájára.

c) A nyertes pályázó vállalja, hogy a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérleti díj összegének megfelelő négy havi óvadékot nyújt a TESZOVÁL Kft. részére, melyet a 6.a) pontban megjelölt bankszámlára átutal.

d) A pályázati eljárás győztese a Képviselő–testületi döntés meghozatalát követően köteles a bérleti szerződés megkötésére.

e) A nyertes pályázó vállalja, hogy átalakítás esetén minden esetben egyeztet a TESZOVÁL Kft.-vel annak a tárgyban hozott Képviselő–testületi határozatát megelőzően és hozzájárulása nélkül nem kezd átalakítási munkálatokba.

f) A benyújtott pályázat a pályázati eljárást lezáró képviselő-testületi döntés meghozataláig visszavonható.

### **7. A pályázati eljárás eredménytelen, ha**

- a) a pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek,
- b) pályázó pályázatát nem az erre a célra rendszeresített nyomtatványon, nem a pályázati kiírásban megjelölt határidőn belül adta be, vagy pályázata hiányos,
- c) a pályázati eljárás tisztaságát vagy az ajánlattevők érdekeit súlyosan sértő cselekmény miatt a pályázati eljárás érvénytelenítéséről kell dönteni,
- d) a pályázó visszalépése esetén a pályázati eljárás során következő helyezettjével szerződéskötésre nem került sor.

**8.** Az Önkormányzat fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást érvénytelennek nyilvánítja.

**9.** Az Önkormányzat fenntartja a jogát, hogy a TESZOVÁL Kft. a nyertes pályázó visszalépése esetén a pályázati eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést. Visszalépésnek minősül, ha a nyertes ajánlattevő a szerződéskötésre előírt határidő alatt a szerződést nem köti meg, vagy ajánlatát írásban visszavonja.

**11.** Önkormányzat felhívja a figyelmet arra, hogy a helyiség közművei mérőórákkal vannak ellátva, a rezsiköltséget a bérlő fizeti.

**12.** Az ajánlattevők tudomásul veszik, hogy a pályázat eredményére vonatkozó döntés a Képviselő-testület hatásköre, a pályázat nyertesére vonatkozó döntését a pályázati eljárás lezárását követő soron következő ülésén hozza meg. A Képviselő-testület az ajánlatok közül a számára gazdaságilag legkedvezőbbet fogadja el.

**A pályázat benyújtásához a részletes pályázati kiírás és a pályázati felhívás együtt értelmezendő.**

*Nagykálló, 2020. április ..*

***Horváth Tibor***  
***Polgármester***

## PÁLYÁZATI ADATLAP

Nagykálló Város Önkormányzat tulajdonában lévő 4320 Nagykálló, Korányi Frigyes út 33/B.  
3/9. szám alatt található támogatott költségalapon meghatározott lakbérű Korányi úti

bérlakás bérletére

### Pályázó adatai:

Név: .....  
Születési hely, idő: .....  
Anyja neve:.....  
Személyi ig. száma:.....  
Lakcíme: .....  
Tartózkodási hely:.....

Megajánlott bérleti díj:.....Ft/hó+ÁFA+felmerülő rezsiköltség

### A pályázóval együtt költöző személyek adatai:

#### I.

Név: .....  
Születési hely, idő: .....  
Anyja neve:.....  
Személyi ig. száma:.....  
Lakcíme: .....  
Tartózkodási hely:.....  
Hozzá tartozói minőség: .....

#### II.

Név: .....  
Születési hely, idő: .....  
Anyja neve:.....  
Személyi ig. száma:.....  
Lakcíme: .....  
Tartózkodási hely:.....  
Hozzá tartozói minőség: .....

#### III.

Név: .....  
Születési hely, idő: .....  
Anyja neve:.....  
Személyi ig. száma:.....  
Lakcíme: .....  
Tartózkodási hely:.....  
Hozzá tartozói minőség: .....

#### IV.

Név: .....  
Születési hely, idő: .....  
Anyja neve:.....  
Személyi ig. száma:.....  
Lakcíme: .....  
Tartózkodási hely:.....

Hozzá tartozói minőség: .....

**V.**

Név: .....

Születési hely, idő: .....

Anyja neve:.....

Személyi ig. száma:.....

Lakcíme: .....

Tartózkodási hely:.....

Hozzá tartozói minőség: .....

Jövedelmek típusai	A pályázó nettó jövedelme	A pályázóval együttlakó és jogszerűen együtt költöző személyek jövedelme				Össz.
1. Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem és táppénz						
2. Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem						
3. Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből származó jövedelem						
4. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások						
5. A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (CSET, GYED, GYES, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás)						
6. Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás						
7. Föld bérbeadásából származó jövedelem						
8. Egyéb (különösen: kapott tartás-, ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések stb.)						
<b>9. A család összes nettó jövedelme</b>						
10. A család összes jövedelmét csökkentő tényező (tartásdíj összege)						

**Kötelezően csatolandó dokumentumok:**

- 1.....személyi igazolvány, lakcímkártya másolata,
- 2.....az együttköltözők jövedelemigazolását,
- 3.....igazolás arra vonatkozóan, hogy a pályázónak és a vele együtt költöző közeli hozzátartozóinak Nagykovács Város Önkormányzatával, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságokkal szemben nincs fennálló tartozása,
4. nyilatkozata arról, hogy neki, illetve közeli hozzátartozójának, illetve az érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társaság(ok)nak nincs az Önkormányzattal szemben fennálló, fizetési

- kötelezettsége,
5. igazolás arra vonatkozóan, hogy Nagykálló városban állandó lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezik,
  6. amennyiben a pályázó az idei évben költözött Nagykálló városba, úgy csatolnia kell igazolást arra vonatkozóan, hogy neki és a vele együtt költöző közeli hozzátartozóinak előző évben az adott település önkormányzatával valamint az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságokkal szemben nincs fennálló tartozása,
  7. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a bérleti díjnak megfelelő négy havi óvadék rendelkezésre áll,
  8. 1 hónapnál nem régebbi munkáltatói igazolás,
  9. az ajánlattevő nyilatkozata arról, hogy az Önkormányzat által támasztott feltételeket elfogadja.



## N y i l a t k o z a t

Alulírott..... büntetőjogi  
felelősségem tudatában az alábbi nyilatkozatot teszem:

- 1.) Nekem vagy közeli hozzátartozómnak nincs Nagykálló Város Önkormányzatával, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságokkal szemben fennálló fizetési kötelezettségem,
- 2.) Vállalom ..... havi lakbér összegének megfelelő kaució megfizetését.
- 3.) Vállalom .....havi lakbér összegének szerződéskötéskor történő megfizetését.
- 5.) Az Önkormányzat által támasztott feltételeket megismertem és elfogadom.

Nagykálló, 2020.                      hó                      nap

.....  
aláírás

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről a **TESZOVÁL Kft** (cím: 4320 Nagykálló, Bercsényi út 6.; adószám: 10600948-2-15; cégjegyzékszám: 15-09-061049; képviselő: Teremi István ügyvezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

..... (anya neve: .....; születési hely, idő: .....; adóazonosító jel: .....; lakóhely: .....) mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő)

között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig ..... napjától ..... napjáig terjedő határozott időtartamra bérbe veszi a 4320 Nagykálló, Korányi Frigyes út 33/B 3. em. 9. ajtó alatt található 57 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szoba, konyha, előtér, fürdő, WC, spádz, helyiségekből álló önkormányzati bérlakást.

2. A Bérlővel együtt költöző személyek adatai:

Név	-----
Anyja neve	-----
Születési hely, idő	-----
Adóazonosító jel	-----

3. Bérbeadó a lakást az átadás – átvételi jegyzőkönyvben rögzített állapotban ..... –én adja át a Bérlőnek. A lakás a szerződés mellékletét képező átadás-átvételi jegyzőkönyvben szereplő berendezési tárgyakkal berendezett.
4. Nagykálló Város Önkormányzat Képviselő – testületének ..... Kt. határozata alapján a szerződő felek a bérleti díjat .....Ft. / hó azaz ..... forint/hó összegben állapítják meg.
5. Bérlő **4** havi bérleti díjnak megfelelő összegű kauciót a szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérbeadó részére megfizet.
6. Bérlő a 4. pontban rögzített bérleti díjat előre, a tárgyhót megelőző hónap 10. napjáig köteles a Bérbeadó által kiállított és megküldött számla alapján megfizetni.
7. Bérlő köteles a bérleti jogviszony időtartamára a bérlakásra teljes körű lakásbiztosítást kötni.
8. A bérleti díjon felül Bérlő fizeti a lakás közüzemi díjait, a közös költségeket, a lakásbiztosítást díját, valamint a bérlet tartama alatt esetleg felmerülő egyéb (pl. adó) terheket. Mindezeket a költségeket a szolgáltatók által megküldött számlán megállapított határidőig köteles megfizetni.
9. Bérlő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakni. Két hónapot meghaladó távollét esetén a Bérlőt bejelentési és igazolási kötelezettség terheli.
10. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról. A lakás karbantartási munkái és azok költsége a Bérlőt terhelik.
11. Bérlő és a lakásban vele együtt lakó – Bérbeadónak bejelentett – személyek a lakást és a hozzá tartozó közös helyiségeket rendeltetésszerűen, a többi lakó jogainak és érdekeinek sérelme nélkül kötelesek használni. Felelősek minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

12. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és saját költségére végezhet beruházásokat, átalakításokat, korszerűsítést.
13. Bérló a lakást albérletbe nem adhatja.
14. A jogosultsági feltételek évente felülvizsgálatra kerülnek. Abban az esetben, ha a jogosultsági feltételek változatlanul fennállnak, Bérló jogosult a bérleti szerződés megújítására, amennyiben az 5 éves maximum időtartamot még nem merítette ki. Ha a felülvizsgálat során bebizonyosodik, hogy a jogosultsági feltételek nem állnak fenn, Bérló választása függvényében új bérleti szerződés keretében jogosult a befizetett kaució erejéig a bérlakás használatára, vagy kérheti annak visszafizetését. Ennek az időnek a letelte után rendkívüli felülvizsgálatra kerül sor. Amennyiben a jogosultsági feltételek ismét teljesülnek, Bérló a bérleti jogviszony folytatására a bérleti szerződésmegújításával újabb 1 évig jogosult, abban az esetben, ha a feltételek nem teljesülnek, úgy a bérleti jogviszony megszűnik.
15. Ha a Bérló a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve a 8. pontban rögzített költségeket nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja, Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a Bérló a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.

Két havi tartozás után Bérbeadó fizetési felszólítást küld a Bérlónek, amennyiben Bérló nem tesz eleget a felszólításnak, végrehajtási eljárás indul ellene.

16. Bérló jelen bérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül köteles a bérleményt az átadáskori állapotának megfelelően és felszereltséggel Bérbeadó részére visszaadni.
17. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. törvény, a 2013. évi V. törvény (Ptk.) valamint Nagykálló Város Önkormányzatának az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló rendelete irányadóak.

A szerződést elolvasás és értelmezés után a felek mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Nagykálló, 2020. ....

---

Bérbeadó

---

Bérló

## ÁTADÁS – ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Nagykálló,

**Jelen vannak:**

**Átadó:**

**Átvevő:**

**Az átadás tárgya:**

4320 Nagykálló, Korányi Frigyes út 33/B 3. em. 9. ajtó alatt található 57 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás önkormányzati bérlakás

**A felek a birtokba adással kapcsolatban az alábbiakat rögzítik:**

**Mérőórák állása:**

Villanyóra gyári száma		Állása	
		Állása	
Vízóra (hideg) gyári száma		Állása	
Vízóra (meleg) gyári száma		Állása	
Gázóra gyári száma		Állása	

**A lakásban található, átadott berendezési tárgyak:**

.....  
.....

**A lakás átadáskori állapotának rövid jellemzése:**

.....

Az átadó az átadáskor átad az átvevő részére ..... db kulcsot, amelynek átvételét az átvevő jelen jegyzőkönyv aláírásával ismeri el, a szerződés felmondásakor hiánytalanul ad át az átadónak.

Kmf.

\_\_\_\_\_  
Átadó

\_\_\_\_\_  
Átvevő