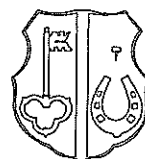




Nagykálló Város Önkormányzata
Polgármesterétől
4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.



☎ (42) 263-101 Fax: 42/263-309 ✉ 4321 Nagykálló Pf. 4. E-mail.
polgarmester@nagykallo.hu

Előterjesztés

Képviselő-testülethez/Bizottsághoz -

Nagykálló, Somogyi Béla u. 5-7. szám 2. lakás bérleti szerződésének megszüntetésének kérelme, és a bérlakás pályázat útján történő bérbeadása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület/Bizottság!

a Nagykálló, Somogyi Béla u. 5-7. szám alatti 2. számú bérlakásra vonatkozó bérleti szerződésének megszüntetését kéri 2024. április 01. napjával, mivel számára máshol adódott lakhatási lehetőség.

Tekintettel arra, hogy a Nagykálló, Somogyi Béla u. 5-7.. szám alatt található 2. számú 40,78 m²-es (Előszoba, 1 szoba, nappali (konyha+étkező) fürdőszoba-WC, kamra helyiségekből álló), önkormányzati, támogatott költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozóan pályázat kiírása szükséges.

Javaslom, hogy az ingatlan a mellékelt pályázati kiírás alapján kerüljön meghirdetésre.

Kérem a tisztelt Bizottságot/Képviselő.-testületet a mellékelt előterjesztést tárgyalják meg, hozzák meg döntésüket.

Nagykálló, 2024. március 19.

Horváth Tibor
polgármester

TERVEZET

NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Képviselő-testületének

.../2024. (III. ...) Kt.

h a t á r o z a t a

Kresztyankó Katalin Terézia Nagykálló, Somogyi Béla u. 5-7. szám 2. lakás bérleti szerződésének megszüntetésének kérelme, és a bérlakás pályázat útján történő bérbeadása tárgyában

Nagykálló Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy

- 1.) I. hozzájárul, hogy a Nagykálló, Somogyi Béla út 5-7. szám alatti 2. számú bérlakásra vonatkozó bérleti szerződését 2024. április 01. napjával megszüntesse. A 2024. április 01. napjáig felmerülő rezsiköltséget bérlő az utólagosan kiállított számla alapján köteles megfizetni.
- 2.) hozzájárul, hogy a Nagykálló, Somogyi Béla u. 5-7.- szám alatti 2. számú bérlakás támogatott költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás hasznosítására vonatkozóan az 1. sz. melléklet szerint pályázati kiírásra kerüljön sor.

Határidő: 2024. április 2.

Felelős: polgármester, jegyző

Horváth Tibor
polgármester

Bereczki Mária
jegyző

Határozatot kapják:

1. I. hozzájárul, hogy a Nagykálló, Somogyi Béla út 5-7. szám alatti 2. számú bérlakásra vonatkozó bérleti szerződését 2024. április 01. napjával megszüntesse. A 2024. április 01. napjáig felmerülő rezsiköltséget bérlő az utólagosan kiállított számla alapján köteles megfizetni.
2. Képviselő-testületi referens
3. Ügyintéző
4. Irattár

Tisztelt Nagykálló
Önkormányzati Testület

K-2024/2934

2024-03-07

Én, a ... aki születtem ...
... 21-én /An: ... /, kéremmel fordulok a Tes-
tülethez.

Kéremem tárgya: 4320. Nagykálló, Somogyi Béla Ut. 5-7/2. a
lakás bérleti szerződésének megszüntetését kérem 2024. 04. 01.-től.

Kéremem indoklása: Önök által bérleti szerződésben biztosított
ingatlan bérletre szükségemmel vált, mivel számomra máshol
adódott lakhatási lehetőség. Önökkel kötött szerződés alapján
még két évig jogosult lennék a lakhatásra, de szeretném
megadni mászoniatott családunk a lehetőséget.

Az ingatlant a szerződés kötés által megfogalmazott feltételek
szintén fogom átadni, határozó esetleges tartozásom kiegyenlítését
vállalom.

Köszönöm megértő támogatásukat!

Nagykállói Polgármesteri Hivatal	
2024-03-07	
512/2024	Mell:
Szm.:	Ügyint.:

Tisztelettel

Kelt: Nagykálló, 2024. 03. 05.

Béla

4320, Nagykálló

Jugatlom

4

F E L H Í V Á S

NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

bérbeadás útján történő hasznosításra meghirdeti a tulajdonában lévő Nagykálló, Somogyi Béla út 5-7. szám alatt található 2. számú támogatott költségalapon meghatározott lakbérű Somogyi úti bérlakását.

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

Pályázat beérkezésének határideje: 2024. május 6.

A beérkezett pályázatok bírálatáról a Képviselő-testület a soron következő ülésén 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, nagykállói 507/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a természetben 4320 Nagykálló, Somogyi Béla út 5-7. szám alatt található 2. számú támogatott költségalapon meghatározott lakbérű Somogyi úti bérlakását bérbeadás útján történő hasznosításra.

1. A pályázat tárgya

Nagykálló Város Önkormányzata határozott időre bérlőt keres a tulajdonában lévő támogatott költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás bérleti szerződés keretében történő hasznosítására. A bérleti szerződés közjegyzői okiratba lesz foglalva, melynek díját a bérlő fizeti.

2. Pályázati feltételek

a) A pályázó a fent megjelölt ingatlanában kialakított, alábbiakban megjelölt Somogyi úti bérlakás bérletére pályázhat:

Somogyi úti bérlakás ok	Előszoba m ²	Nappali (konyha+étkező) m ²	Szoba m ²	Fürdőszoba m ²	Külön Wc m ²	Kamra m ²	Összes terület m ²
Lakás 2.	4,06	17,79	9,25	4,84	nincs	nincs	40,78

Cím: 4320 Nagykálló, Somogyi Béla út 5-7.

b) Pályázat kiírója rögzíti, hogy 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 támogatott költségalapon meghatározott bérlakások bérleti díja 120 Ft/m²+Áfa/hó+rezsiköltség,

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.

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 kéthavi lakbér összegének megfelelő kaució megfizetését,
- 2.) aki igazolja, hogy olyan jövedelemmel rendelkezik ő, illetve a vele együtt költözők, amely biztosítja azt, hogy a nettó összjövedelmük nem haladja meg a nettó 400.000.- Ft-ot.
- 3.) akinek és a vele együtt költöző közeli hozzátartozóinak Nagykálló Város Önkormányzatával 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 szemben nincs fennálló tartozása,
- 6.) rendelkezik lakáscélú elő-takarékossági szerződéssel vagy a bérbeadás időpontjától vállalja, hogy legalább a bentlakás idejére lakáscélú elő-takarékossági szerződést köt Magyarországon bejegyzett pénzintézettel vagy biztosító intézettel, amelynek minimális összege 20.000,- Ft/hó, továbbá vállalja annak folyamatos fizetését a bérleti időszak alatt.

db) A meghirdetett Somogyi úti bérlakások bérbeadásánál előnyt jelent, ha:

- 1.) a pályázó vagy házastársa, vagy gyermekét/gyermekait egyedül nevelő szülő felsőfokú végzettséggel rendelkezik,
- 2.) a pályázó vagy házastársa, vagy gyermekét/gyermekait egyedül nevelő szülő Nagykálló Város Önkormányzatánál, vagy intézményeinél állandó jellegű kereső tevékenységet végez.
- e) A pályázati felhívás része az 1. számú mellékletet képező bérleti szerződés-tervezet, a hozzá tartozó átadás-átvételi jegyzőkönyv valamint az ingatlan használatával összefüggő Házirend
- f) Pályázónak a pályázatát a pályázati kiírásban meghatározott határidőn belül kell benyújtania.
- g) Pályázó az előírt határidőn belül előzetes egyeztetést követően megtekintheti a bérelni kívánt bérlakást.
- h) A pályázó köteles a bérbe átadott ingatlan egészének karbantartását, javítását, állagmegóvását a jó gazda módjára ellátni.
- i) A bérbe átadott ingatlan fenntartásával kapcsolatos valamennyi költség, díj, közteher a pályázót terheli.
- j) A bérleti jogviszony 5 éves határozott időtartamra jön létre.
- k) A bérleti jogviszonyt annak lejárta előtt meg kell szüntetni abban az esetben, ha a kijelölt bérlő az elő-takarékosságra vállalt kötelezettségének 90 napnál hosszabb időre nem tesz eleget, illetve 90 napnál hosszabb idejű közüzemi számlatartozással rendelkezik a lakásra vonatkozóan. Az Önkormányzat évente több alkalommal ellenőrzi e kötelezettségek fennállását.
- l) A Képviselő-testület a beérkezett pályázatok közül a számára gazdaságilag legkedvezőbbet fogadja el, tekintettel a pályázó Nagykálló városban betöltött szerepére, a város fejlődéséért folytatott tevékenységére.

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

- a) A pályázat beérkezésének időpontja: 2024. május 06. 12:00
- b) A pályázatok a beérkezésre meghatározott időpontig folyamatosan benyújthatók az alábbi címre postai úton vagy személyesen:

Nagykálló Város Önkormányzata
4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1. (Gazdasági Csoport)

c) A pályázatok bontása Nagykálló Város Önkormányzat Városstratégiai Bizottságának ülésén történik.

d) **A jelentkezés feltételei:**

1. személyazonosság igazolása,
2. jövedelemigazolások,
3. pályázó írásbeli nyilatkozata arról, hogy neki, illetve közeli hozzátartozójának, nincs az Önkormányzattal szemben fennálló, fizetési kötelezettsége,
4. igazolás arra vonatkozóan, hogy neki, illetve közeli hozzátartozójának, nincs az Önkormányzattal 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 szemben nincs fennálló tartozása,
7. foglalkoztatási jogviszony igazolása,
8. lakáscélú elő-takarékossági szerződés megkötésének igazolása, vagy nyilatkozat lakáscélú elő-takarékossági szerződés megkötésének vállalásáról,
9. 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 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 szemben nincs fennálló tartozása,
6. 1 hónapnál nem régebbi foglalkoztatási jogviszony igazolását,
7. lakáscélú elő-takarékossági szerződés megkötésének igazolását, vagy nyilatkozat lakáscélú elő-takarékossági szerződés megkötésének vállalásáról és folyamatos fizetéséről a bérleti időszak alatt,
8. pályázó nyilatkozata arról, hogy az Önkormányzat által támasztott feltételeket elfogadja,
9. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a bérleti díjnak megfelelő kéthavi kaució rendelkezésre áll.

5. A pályázatok benyújtásának helye, ideje, módja:

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

„Pályázat Somogyi úti ... számú bérlakás bérletére”
Határidő előtt nem bontható fel!

megjelöléssel folyamatosan nyújthatók be a 3. pontban meghatározott időpontig a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Csoportjában (4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.).

6. Egyéb feltételek:

- a) A pályázati eljárás győztese a Képviselő-testületi döntés meghozatalát követően a szerződéskötéssel egyidejűleg köteles egy havi bérleti díjat átutalni az Önkormányzat Tiszántúli Takarékszövetkezetnél vezetett 68800082-00351155 számú számlájára.
- b) A szerződés megkötésének feltétele a bérleti díj megfizetése valamint minimum 5 évre szóló, 20.000.- Ft/hó összegű megkötött lakástakarékpénztári szerződés bemutatása.
- c) A nyertes pályázó vállalja, hogy a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérleti díj összegének megfelelő kéthavi óvadékot nyújt az Önkormányzat 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 az Önkormányzattal, 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 rendszerezett 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 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.

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

11. 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, 2024. április 04.

HorváthTibor
Polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

Nagykálló Város Önkormányzat tulajdonában lévő 4320 Nagykálló, Somogyi Béla út 5-7. szám alatt található számú támogatott költségalapon meghatározott lakbérű Somogyi úti

..... számú

bérlakás bérletére

Pályázó adatai:

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

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 együtt lakó 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.)						
9. A család összes nettó jövedelme						
10. A család összes jövedelmét csökkentő tényező (tartásdíj összege)						

Kötelezően csatolandó dokumentumok:

1. személyi igazolvány, lakcímkártya másolata,
2. az együtt lakozók jövedelemigazolását,
3. igazolás arra vonatkozóan, hogy a pályázónak és a vele együtt költöző közeli hozzátartozóinak Nagykálló Város Önkormányzatával 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 szemben nincs fennálló tartozása,
7. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a bérleti díjnak megfelelő kéthavi óvadék rendelkezésre áll,
8. 1 hónapnál nem régebbi munkáltatói igazolás,
9. lakáscélú előtakarékosági szerződés másolata vagy nyilatkozat, hogy vállalja lakáscélú előtakarékosági szerződés megkötését és annak folyamatos fizetését,
10. 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 szemben fennálló fizetési kötelezettségem,
- 2.) Vállalom havi lakbér összegének megfelelő kaució megfizetését.
- 3.) Vállalomhavi lakbér összegének szerződéskötéskor történő megfizetését.
- 4.) Vállalom szerződéskötéskor az előírásoknak megfelelően megkötött lakástakarékpénztári szerződés bemutatását.
- 5.) Az Önkormányzat által támasztott feltételeket megismertem és elfogadom.

Nagykálló, 2024. hó nap

.....
aláírás

1. számú melléklet

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

tervezet

amely létrejött egyrészről
(cím:....., adószám:, cégjegyzék szám:
....., képviselőjében)

mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

..... (név) (anyja neve) (születési hely, idő)
(adóazonosító jel) (lakóhely)

mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő)

között, a mai napon az alábbi feltételekkel

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig napjától napjáig terjedő határozott időtartamra bérbe veszi a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Földhivatalánál 507/1 hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban 4320 Nagykálló Somogyi Béla út 5-7. szám alatt találhatóm² alapterületű, helyiségekből álló, támogatott költségalapon meghirdetett Somogyi úti ... számú bérlakást.

2. Bérlővel együttköltöző személyek adatai:

Név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Adóazonosító jel:

Név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Adóazonosító jel:

Név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Adóazonosító jel:

Név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Adóazonosító jel:

3. Bérbeadó a lakást az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített állapotban-án adja át Bérlőnek. A lakás üres/a szerződés mellékletét képező átadás-átvételi jegyzőkönyvben szereplő berendezési tárgyakkal berendezett.

4. Szerződő felek a bérleti díjat Ft/m² +Áfa/hó azaz..... Ft+Áfa/hó összegben állapítják meg. Bérbeadó évente legalább egy alkalommal módosíthatja a bérleti díjat úgy, hogy a lakás értékállósága biztosított legyen.

5. Bérelő két havi bérleti díjnak megfelelő összegű kauciót a szerződés aláírásával egyidejűleg Bérbeadó részére megfizet.
 6. Bérelő 4. pont szerint számított bérleti díjat előre, a tárgyhót megelőző hó 10. napjáig köteles a Bérbeadó Tisztántúli Takarékszövetkezetnél vezetett 68800082-00351155 számú számlájára átutalással megfizetni.
 7. Bérelő köteles a bérleti jogviszony időtartamára a bérlakásra teljes körű lakásbiztosítást, valamint a hulladékszállításra vonatkozóan a szolgáltatóval szerződést kötni, és azt a bérbeadónak bemutatni.
 8. A bérleti díjon felül Bérelő fizeti a lakás közüzemi díjait, a közös költségeket, a lakásbiztosítás díját, valamint a bérlet tartama alatt esetleg felmerülő egyéb (pl. adó, szemétszállítás) terheket. A fűtés, víz, valamint a közös áram fogyasztást a bérbeadó által megküldött csekken, a lakás áramfogyasztását, a biztosítási díjat, és a szemétszállítást a szolgáltató által megküldött számlán megállapított határidőig köteles megfizetni.
 9. Bérelő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakni. Két hónapot meghaladó távollét esetén Bérelőt bejelentési és igazolási kötelezettség terheli. Bérelő jelen szerződéshez kapcsolódó Házi rendet megismerte és azt magára és a vele együtt költözőkre nézve kötelezőnek ismeri el.
 10. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról. A lakás karbantartási munkái és azok költsége Bérelőt terhelik.
 11. Bérelő 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. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és saját költségére végezhet beruházásokat, átalakításokat, korszerűsítést.
 13. Bérelő a lakást albérletbe nem adhatja. Bérelő a lakást nem cserélheti el és bérleti jogát másra át nem ruházhatja.
 14. A jogosultsági feltételek évente felülvizsgálatra kerülnek. Abban az esetben, ha a jogosultsági feltételek változatlanul fennállnak, Bérelő 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, Bérelő válaszára 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, Bérelő a bérleti jogviszony folytatására a bérleti szerződés megújításával újabb 1 évig jogosult, abban az esetben, ha a feltételek nem teljesülnek, úgy a bérleti jogviszony megszűnik.
 15. Ha Bérelő 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 Bérelőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre, illetve a szerződés szerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha Bérelő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.
- A bérleti jogviszonyt annak lejárta előtt meg kell szüntetni, ha a bérelő a lakáscélú elő-takarékosságra vállalt kötelezettségének 90 napnál hosszabb időre nem tesz eleget, illetve 90 napnál hosszabb idejű közüzemi számla tartozással rendelkezik a lakásra vonatkozóan.

16. Bérbeadó és bérlő a lakásbérleti jogviszonyt közös megegyezéssel bármikor írásban megszüntetheti.

17. A bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időtartam lejárta előtt – a lakástörvény előírásai szerint – írásban felmondhatja, ha:

- a) a bérlő a lakbért illetve a külön szolgáltatások díját a fizetésre megállapított határidőig nem fizeti meg,
- b) a bérlő a jogszabályban előírt, vagy a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- c) a bérlő, vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeit súlyosan megszegi,
- d) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást vagy a közös használatú területet rendeletetés-ellenesen használják, rongálják,

16. Bérlő jelen bérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül köteles a bérleményt az átadáskori állapotnak 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, 2024.

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

Átadás-átvételi jegyzőkönyv

Készült: Nagykálló, 2024.

Jelen vannak:

Átadó:

Átvevő:

Az átadás tárgya:

Nagykálló szám alatt található..... m2 alapterületű, szobás
önkormányzati bérlakás.

A felek a birtokba adással kapcsolatosan az alábbiakat rögzítik:

Mérőórák állása:

Villanyóra gyári száma: 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 átadás során a lakás állapotáról készült darab fénykép.

Átadó az átadáskor átad Átvevő részére darab kulcsot, amelyek átvételét Átvevő a jelen jegyzőkönyv aláírásával ismeri el, a szerződés felmondásakor hiánytalanul ad át Átadónak.

Kmf.

.....
Átadó

.....
Átvevő