

PÁLYÁZAT

Önkormányzati bérlakás piaci alapon történő bérbe adására

Szigetszentmárton Község Önkormányzata meghirdet 5 db megüresedett önkormányzati tulajdonú, piaci alapon bérbe adható lakást

A pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

1. 2318 Szigetszentmárton Európa köz 3. 3/2.

Összkomfortos 62,67 m2 alapterületű, előtér, nappali-étkező-konyha, élelmiszerszállító, WC, közlekedő, fürdő, 2 db háló kizárólagos használatú helyiségek

Az ingatlan 1-4 fő részére kiadható

A lakás részben bútorozott (konyha, fürdőszoba)

2. 2318 Szigetszentmárton Európa köz 3. 3/3.

Összkomfortos 52,74 m2 alapterületű, előtér, nappali-étkező-konyha, élelmiszerszállító, WC, közlekedő, fürdő, 2 hálószoba kizárólagos használatú helyiségek

Az ingatlan 1-4 fő részére kiadható

A lakás részben bútorozott (konyha, fürdőszoba)

3. 2318 Szigetszentmárton Európa köz 3. 3/9.

Összkomfortos 47,48 m2 alapterületű, előtér, nappali-étkező-konyha, élelmiszerszállító, WC, közlekedő, fürdő, 2 hálószoba kizárólagos használatú helyiségek

Az ingatlan 1-4 fő részére kiadható

A lakás részben bútorozott (konyha, fürdőszoba)

4. 2318 Szigetszentmárton Európa köz 3. 3/10.

Összkomfortos 47,48 m2 alapterületű, előtér, nappali-étkező-konyha, élelmiszerszállító, WC, közlekedő, fürdő, 2 hálószoba kizárólagos használatú helyiségek

Az ingatlan 1-4 fő részére kiadható

A lakás részben bútorozott (konyha, fürdőszoba)

5. 2318 Szigetszentmárton, Május 1. u. 11/B.

Összkomfortos 79 m2 alapterületű, előtér, nappali, étkező, konyha, közlekedő, fürdő, 2 emeleti hálószoba kizárólagos használatú helyiségek

Az ingatlan 1-4 fő részére kiadható

A lakás részben bútorozott (konyha, fürdőszoba)

Az ingatlanok a bérbeadó képviselőjével (Borbély Péter polgármester tel: 0630/780-6480) előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

Kiíró a lakást jelenlegi – rendeltetésszerű használatra alkalmas, beköltözhető – műszaki állapotban adja bérbe. A bérleti jogviszony időtartama alatt a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és a lakás berendezéseinek (konyhai tűzhely, csaptelepek, WC tartály stb.) rendeltetésszerű használatából eredendően szükségessé váló karbantartása, felújítása, pótlása és cseréje a bérlő kötelezettsége. Kiíró az ezekkel kapcsolatban felmerülő költségeket nem téríti meg.

1. Fizetendő bérleti díj összege:

A lakások havi bérleti díja 2025. évre 1.700.-Ft/hó/m2 plusz rezsiköltségek és társasházi lakás esetén 3.500 Ft közös költség, (a lakás bérleti díját az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló Szigetszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (I. 22.) önkormányzati rendeletének 2. melléklete határozza meg.) A rendelet a szigetszentmarton.hu weboldalon teljes terjedelmében megtekinthető.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díját a Képviselő-testület évente, az októberi ülésén felülvizsgálja. Ezért fenti bérleti díj tájékoztató jellegű. A bérleti díj összegét a lakás bérlője havonta előre, minden hónap 10. napjáig köteles megfizetni a bérleti szerződésben megadott számla számokra, a bérleti szerződésben meghatározottak szerint.

A bérlő a bérleti díjon felül a közös költséget is köteles megfizetni a társasház részére. A havi bérleti díj összege a víz-csatorna, villany, gáz használatot, valamint a hulladékszállítás díját nem tartalmazza, azokat egyéni fogyasztásmérő és egyéni szolgáltatási szerződés alapján a bérlőnek kell fizetnie.

Bérlő a megállapított bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű kauciót köteles megfizetni a lakásbérleti szerződés megkötésekor a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően.

2. A birtokbaadás tervezett legkorábbi időpontja: 2025. november 1. (kiíró ettől az időponttól eltérhet!)

3. A lakás rendeltetés szerű használatra alkalmas, felújított állapotban kerülnek bérbeadásra. A bérlő saját költségén, a bérbeadó előzetes tulajdonosi hozzájárulásának birtokában végezhet esztétikai felújítási munkákat, illetve átalakításokat azzal, hogy a munkák ellenértékének megtérítésére nem tarthat igényt.

4. A pályázati nyertessel a lakásbérleti szerződés 1-5 év határozott időre kerülhet megkötésre. Az időszakot a Képviselő-testület állapítja meg. A bérleti szerződés lejártakor – amennyiben bérlővel szemben nem áll fenn felmondási ok – a bérlő kérelmére meghosszabbítható.

I. A pályázaton való részvétel feltételei

1. Bérlet piaci alapon történő bérbevitelére kizárólag nagykorú, természetes személy(ek) (a továbbiakban: Pályázó) nyújthat(nak) be pályázatot.
2. A pályázati eljárásban csak a határidőben, a jelen kiírásnak megfelelően beadott pályázatok tekinthetők érvényesnek.
3. Az ingatlan piaci jogcímű bérletére pályázni minimum az aktuális havi bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű biztosíték ellenében lehet. A biztosíték összegét **az Önkormányzat 11742070-15393252 számlaszámára** kell átutalni. A biztosíték befizetését a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolni szükséges. A befizetés teljesítésének a jóváírás napja minősül.

Ha a pályázat nyertese – vagy annak visszalépése folytán a szerződés megkötésére jogosult pályázó – a bérleti szerződés megkötésétől eláll, akkor a letétként elhelyezett biztosítékot elveszíti.

A lakásbérleti szerződés megkötésével a bérbeadó a megállapított bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű pályázati biztosítékot kaucióként kezeli, a pályázati biztosítékból a kaució levonása után fennmaradó összeget, a bérleti díjba beszámítja az egy éves határozott idő lejártától visszamenőlegesen. A kaució az egy éves határozott idejű bérleti jogviszonyt követően visszajár a bérlőnek a bérleti szerződésben foglaltak szerint, amennyiben nem kérelmezi a bérleti jogviszony folytatását.

A pályázat minden további vesztesének a pályázati biztosítékot vissza kell téríteni.

4. Az eljárásban csak olyan pályázó vehet részt, ahol együtt költözők együttes, igazolt havi nettó jövedelme meghaladja a megpályázott lakás havi lakbérének háromszorosát, illetve a pályázó és az együttköltözők egy főre eső havi nettó jövedelme meghaladja a megpályázott lakás havi lakbérének összegét.

5. A pályázónak vállalnia kell a bérlet piaci bérleti díjának megfizetését és azt, hogy fizetőképessége igazolására szolgáló dokumentumokat (pályázó és az együttköltözők munkáltatói jövedelemigazolása) pályázatában benyújtja.

6. A pályázat érvényességét, valamint bérleti szerződés megkötését kizáró ok, ha a pályázó, vagy vele együtt költöző hozzátartozója:

- az Önkormányzattal történő lakásbérleti szerződés megkötése érdekében a pályázata benyújtását megelőző három évben neki felróható módon, valótlan adat közlésével az Önkormányzatot megtévesztette;
- az Önkormányzat tulajdonában lévő lakást vagy helyiséget önkényesen elfoglalta, a jogszerűtlen állapot fennállásának tartama alatt, valamint annak megszűnését követő öt éven belül;
- bérleti jogviszonya az együttélés szabályainak megsértése miatt felmondásra került, a felmondás közlését követő öt éven belül;
- a pályázat benyújtásakor az Önkormányzattal szemben a lakásbérleti jogviszonyából eredően, vagy egyéb közteherviseléssel kapcsolatos elismert tartozása van;

A pályázó nem felel meg a pályázati feltételeknek,

- amennyiben a pályázatot nem az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon és mellékletein, nem a megjelölt módon és határidőben nyújtották be, illetve hiányosan benyújtott pályázat esetén a hiánypótlást az arra megadott határidőben nem teljesítik,
- akiknél az együttköltözők száma a pályázati kiírásban meghatározottaktól eltér.

II. Pályázati felhívás kiírása, pályázatok benyújtása és elbírálása

1. A pályázati felhívás kiírása

A pályázatot Szigetszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete írja ki.

A pályázati felhívás teljes szövegét az Önkormányzat honlapján (www.szigetszentmarton.hu) közzé kell tenni, valamint Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláin ki kell függeszteni. A jelentkezési lapot és mellékleteit oly módon kell az önkormányzat honlapján közzétenni, hogy az letölthető és kinyomtatható legyen. A pályázati adatlap nyomtatott formában a Szigetszentmártoni Polgármesteri Hivatal titkárságán is elérhető.

2. A pályázatok benyújtásának helye és módja

A pályázatok benyújthatók személyesen vagy postai úton a Szigetszentmártoni Polgármesteri Hivatalban (2318 Szigetszentmárton, Telkes u. 10.) A pályázatot ZÁRT borítékban kell benyújtani, egy példányban. A borítékon a következő szövegrészt kérjük feltüntetni: „**Piaci alapú lakáspályázat**”

Nyomtatvány teljes terjedelmében letölthető a www.szigetszentmarton.hu honlap hírfolyamban.

Az a pályázat, amely nem az erre a célra rendszeresített nyomtatványon kerül benyújtásra, érvénytelen!

3. A benyújtott pályázatok elbírálása

A kiíró csak a hiánytalan pályázatokat bírálja el. A nyertes pályázatról a kiíró Önkormányzat dönt. Azt a pályázatot, amely a szükséges mellékleteket, adatokat nem, vagy nem teljeskörűen tartalmazza, a kiíró érvénytelennek nyilvánítja. Hiánypótlásra lehetőség nincs!

4. A benyújtott pályázatok elbírálásának főbb szempontjai:

A kiíró határozatával megállapítja a beérkezett érvényes pályázatok rangsorát. A rangsor elejére az a pályázó kerül, aki a legmagasabb pontszámot éri el a kialakított pontrendszer alapján. Amennyiben az adott lakásra megállapított rangsor első helyén kettő vagy több pályázó szerepel, úgy a kiíró sorsolás útján dönt a sorrendről.

A nyertes pályázó visszalépése esetén a rangsorban következő pályázó lép előre. A rangsorban elért hely vonatkozásában az érvényes és érvénytelen pályázatot benyújtó pályázók értesítéséről

a végleges rangsor megállapítását követő 5 munkanapon belül a kiíró gondoskodik.

A pályázatok elbírálásával kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs.

5. A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. október 15. 16.00 óra

III. A pályázók által kötelezően benyújtandó dokumentumok:

A pályázóknak pályázatukat a „Jelentkezési lap bérlakás piaci alapon történő bérbevételére” című nyomtatványon (1. számú melléklet) kell benyújtaniuk.

A pályázó köteles mellékelteként a jelentkezési laphoz tartozó nyilatkozatokat, valamint minden esetben a havi nettó jövedelem kiszámításához az alábbiakban meghatározott igazolásokat benyújtani (a pályázó és valamennyi együttműködő vonatkozásában).

A havi nettó jövedelem kiszámításához az alábbi dokumentumokat kell kötelezően benyújtani:

- rendszeres jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző három havi nettó jövedelmét igazoló, a munkáltató által kiállított - a munkajogviszony kezdő időpontját is tartalmazó - igazolás,
- nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egy havi átlagát igazoló okirat (pl. adóbevallás).
- nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíj szerű ellátások esetében a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyév elején kiküldött értesítése, melyben szerepel az adott évre megállapított ellátás összege és jogcíme, vagy a havi nyugdíj szelvény, vagy a kérelem benyújtását megelőző havi folyószámla-kivonat másolata,
- munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás összegéről szóló - a kérelem benyújtását megelőző havi - csekkszelvény, vagy folyószámla-kivonat másolata,
- a gyermek ellátáshoz kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, CSÉD családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) igazolása (határozat, csekkszelvény, vagy a kérelem benyújtását megelőző havi folyószámla-kivonat másolata)

IV. Vegyes rendelkezések

A pályázat kiírója fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást – egyenként is - érvényes pályázatok benyújtása esetében is indokolás nélkül is eredménytelenné nyilváníthatja. A pályázati eljárásban csak olyan személy vehet részt pályázóként, aki vállalja, hogy a Szigetszentmárton Község Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozását legkésőbb a pályázatok benyújtásának határidejéig teljes egészében kiegyenlíti. Ennek elmaradása esetén a pályázót ki kell zárni a pályázati eljárásból.

A lakásbérleti szerződés szerződésbiztosítási intézkedésként két havi lakbérnek megfelelő óvadékot (kaució) és közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállalásra vonatkozó nyilatkozat elkészítését tartalmazza, mely a bérlőt terheli.

A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ szerezhető:

ph@szigetszentmarton.hu e-mail címen, vagy a 0624/513-800, 0630/627-3047

Szigetszentmárton, 2025. 10. 02.

Szigetszentmárton Község Önkormányzata

Mellékletek:

1. számú melléklet: Pályázati adatlap piaci jogcímű lakás bérletéhez
2. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról
3. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázó és a vele együttműködők jövedelméről
4. számú melléklet: Adatkezelési tájékoztató
5. számú melléklet: Piaci alapú önkormányzati lakáspályázat értékelésének pontrendszer