

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

a Nagyatád, Baross Gábor utca 5/A. szám alatti társasház harmadik emeletén lévő
Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló
6. számú lakás piaci alapon történő bérleti jogának elnyerésére

1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése, címe: Nagyatád Város Önkormányzata 7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.

2. A pályázat célja: A Nagyatád, Baross Gábor utca 5/A. szám alatti társasház harmadik emeletén lévő, 6. számú, 25 m² nagyságú lakás határozott idejű piaci alapon történő bérbeadása.

3. A pályázat jellege: nyílt pályázati eljárás, alap lakbér összegére folytatott nyílt licittel.

4. Pályázni lehet: a lakás 5 éves piaci alapon történő bérleti jogának elnyerésére.

5. A lakás:

a. Elhelyezkedése:

a Nagyatád, Baross Gábor utca 5/A. szám alatti társasház harmadik emeletén, a 6. számú lakás a mellékelt alaprajz szerint.

b. Műszaki jellemzői:

Nagysága:	25 m ²
Szobaszám:	1
Egyéb helyiségek:	konyha+előszoba, fürdő+WC, kamra
Fűtése:	az épületben lévő kazánról, gáz központi fűtés
Komfortfokozata:	összkomfortos
Helyrajzi száma:	518/2/A/29

6. A pályázók köre: a pályázaton kizárólag magánszemélyek vehetnek részt.

7. A bérlet időtartama: határozott idejű, öt évre szól, amely szerződés szerinti teljesítés esetén, a bérlet lejártá előtt a bérlő írásbeli kérelme alapján, pályázati eljárás mellőzésével a Gazdasági Bizottság döntése alapján legfeljebb újabb öt évre meghosszabbítható.

8. A lakás alap lakbére, amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is, a 9/1998. (V. 1.) önkormányzati rendelet alapján 862 Ft/m²/hó, összesen havi 21.550 Ft.

9. A lakbéren felül a leendő bérlő feladata és költsége: a bérlemény üzemeltetési és fenntartási költségei, az adók és közterhek, a közüzemi (villamos energia, fűtés, víz, csatornahasználat, tűzvédelmi előírásoknak való megfelelés stb.) díjak.

Tájékoztatom a pályázókat, hogy a jelen szabályozás szerint a közös költség és a hulladékszállítási díj összege a lakbérből kerül kiegyenlítésre.

10. A lakbér megfizetésének és emelésének módja:

- a. A lakbért a bérbeadó számlája alapján az abban meghatározott határidőig havonta kell fizetni. Késedelmes fizetés esetén a bérlő a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot is köteles megfizetni.
- b. A lakbér emeléséről a Képviselő-testület rendeletben dönt. A Képviselő-testület által rendeleteiben megállapítottak szerint változik a lakbér. A lakbér-megállapító rendelet módosulása, az érvényben lévő szerződésekre is vonatkozik.

11. A lakás rendeltetésszerű használata érdekében, a bérleti jogot elnyerőt terhelő munkák: A bérlő igénye esetén a nyílászárók mázolása, a falak festése, a burkolatok cseréje, amelyet a bérlőnek saját költségén kártalanítás és bérbeszámítási igény kizárása mellett kell elvégeznie.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 14. §-a értelmében „A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról és cseréjéről a bérlő köteles gondoskodni.”

12. Pályázat benyújtására, tartalmára vonatkozó előírások:

a. Pályázat benyújtása:

A pályázatnak írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) kell beérkeznie 2020. november 30-án hétfőn 7.30 órától legkésőbb 2020. december 14-én hétfőn 16 óráig.

b. A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi adatait.
- (2) A bérelni kívánt lakás címét, nagyságát, helyrajzi számát.
- (3) Azok megnevezését, akivel együtt kíván költözni a lakásba.
- (4) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy pályázatát a bérelni kívánt lakás megtekintése után, annak műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (5) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a lakás a megtekintett műszaki állapotban kerül kiadásra.
- (6) Hozzájárulását a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez. Továbbá, hogy a bérleti jog elnyerése esetén hozzájárul az általa megadott személyes adatok ellenőrzéséhez a bérleti szerződés megkötéséhez.
- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó Nagyatád Város Önkormányzata Városgondnoksága lesz, így a bérleti szerződés a Városgondnoksággal kerül aláírásra.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a villany és a hideg víz szolgáltatásra vonatkozóan a Szolgáltatókkal külön szerződést kell kötnie, a fűtést és a meleg víz fogyasztás viszont a Városgondnokság számlázza ki a bérlő részére.
- (9) Nyilatkozatot arra, hogy nincs köztartozása, valamint nincs a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti vagy használati díj tartozása.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

Tájékoztatom a Tisztelt Pályázókat, hogy a bérleti jog elnyerésére vonatkozó döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül a bérleti szerződés a pályázati eljárás nyertesének felróható okból nem kerül aláírásra, a pályázat kiírója jogosult elállni a szerződéskötéstől.

13. A pályázaton való részvétel biztosítéka: A pályázat kiírója a pályázati részvételt biztosítékhoz nem köti.

14. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 12. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

15. A pályázat érvénytelenségére vonatkozó előírások:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- Olyan ajánlattevő nyújtott be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.
- Azt a pályázó a 12. pontban feltüntetett határidő után nyújtotta be.
- Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló rendeletében foglaltaknak.
- A pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek köztartozása, a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti vagy használati díj tartozása van.

16. A pályázati versenytárgyalásra vonatkozó előírások:

- a. A versenytárgyalás helye: Nagyatádi Polgármesteri Hivatal 2. emeleti 216. számú irodája (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.).
- b. **A versenytárgyalás időpontja** pályázat benyújtása esetén 2020. december 16-án, szerdán 10:30 órakor.
- c. A lakás négyzetméterenkénti alap lakbérének összegére folyó nyílt licites pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottságának képviselője és a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal köztisztviselője folytatja le.
- d. Több pályázat benyújtása esetén a minimális licitemelés mértéke 10 Ft/m², azaz Tíz forint/négyzetméter.
- e. A pályázati licit eredményét a Gazdasági Bizottság képviselője hirdeti ki.
- f. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati tárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.
- g. **A lakás bérleti jogának elnyerése:**

A lakás 5 évre szóló bérleti jogát, az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb havi lakbér készpénzben történő megfizetésére tesz ajánlatot, és akit a Gazdasági Bizottság a versenytárgyalást követő ülésén bérlőnek kijelöl. Értékegyezőség esetén a döntésre jogosult sorsolással állapítja meg a sorrendet.

A versenytárgyalás elbírálását követően a nyertes visszalépése, illetve a bérleti szerződés megkötésére nyitva álló határidőnek az ajánlattevő hibájából eredő eredménytelen eltelte esetén a döntésre jogosult a rangsorban következő pályázót jelöli ki bérlőnek.

17. A bérleti biztosíték:

A pályázat kiírója a bérleti jogviszony szerződészerű teljesítése érdekében a bérleti szerződés megkötését egy havi lakbérnek megfelelő összegű óvadék letétbe helyezéséhez köti.

a. Az óvadék letétbe helyezésének:

- ideje: a bérleti szerződés aláírásának napjáig,
- módja: Nagyatád Város Önkormányzata Városgondnoksága K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49575349-53521048 számú letéti számlájára,
- időtartama: a bérlet időtartamával azonos.

b. A biztosíték, óvadék visszaadása:

- Ideje: A bérlet megszűnését követően, a lakás műszaki átadás-átvételéről felvett jegyzőkönyv aláírását, valamint a Városgondnoksággal történő pénzügyi elszámolását követő 5 banki napon belül. A meghatározott feltételek együttes feltételek, a visszafizetési határidő a legutoljára bekövetkező feltétel teljesülésétől kezdődik.
- Kamatok nélkül.
- A műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben a bérlő által megnevezett számlára.

18. A bérleti szerződés általános elemei:

A bérleti szerződés a pályázati kiírásban meghatározottakon túl a következő feltételeket tartalmazza:

- A bérlemény tulajdonjogát, a bérlemény pontos megjelölését, helyiségeinek számát, azt az alapterületet, amely után a bérleti díjat fizetni kell, a lakás komfortfokozatát, a szerződés határozott időtartamát.
- A bérlő személyes adatait, házastársak közös kérelme esetén bérlőtársi minőségüket.
- A velük együtt költöző családtagok nevét, személyi adatait és rokonsági fokukat.
- A lakás szerződés-kötés kori önkormányzati rendeletben meghatározott lakbért, fizetési feltételeit, eljárását, és azt a kikötést, hogy a lakbér az önkormányzat lakbér-megállapító rendeletével módosul.
- Azokat a külön szolgáltatásokat, amelyeket a bérbeadó a lakbérbe el nem számolt külön szolgáltatásként biztosít, konkrét díjakkal és azok emelési feltételeivel együtt.
- A bérbeadó jogait és kötelezettségeit.
- A bérlő jogait és kötelezettségeit, különös tekintettel a karbantartási és felújítási kötelezettségekre.
- A lakásbérleti jogviszony megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket, a felmondási okok felsorolását, továbbá azt a kikötést, hogy a bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik lakásra nem tarthat igényt.
- A lakásba történő befogadás feltételeit.
- A felek együttműködési kötelezettségeire történő utalást.
- A lakás esetleges korszerűsítése esetén követendő eljárás szabályait.
- A szerződés melléklete a lakás átadáskori állapotfelmérő jegyzőkönyve.
- Az óvadék összegét.
- Hivatkozást arra, hogy a fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. törvény és a 18/1996. (VII. 1) helyi rendelet előírásait kell alkalmazni.
- Kikötést a Nagyatádi Járásbíróság kizárólagos illetékességére.
- A bérlőnek a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzése érdekében biztosítania kell a lakásba történő bejutást, továbbá túrni a munkálatok elvégzését.
- A lakás, illetve annak egy része albérletbe nem adható tovább.

- A bérleti jogot elcserélni csak a Képviselő-testület jóváhagyó határozata alapján lehet.
- A bérleti jogviszony megszűnésének meghatározását.

19. A pályázat kiírója a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!

A lakás a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársával előre egyeztetett időpontban megtekinthető. (telefon: 82/504-541, 30/217-5237)

Részletes pályázati anyag átvétel, felvilágosítás: Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda Nagyatád, Baross Gábor utca 9. Telefon: 82/504-541, 30/217-5237, www.nagyatad.hu.

Nagyatád, 2020. november 27.



