



**Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság  
Elnökétől**

## **MEGHÍVÓ**

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének **Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottsága** soron következő ülését

**2024. november 5-én (kedden) 14.00 órakor**

tartja a **Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Termében (6060 Tiszakécske, Kőrösi u. 2.)**, melyre tisztelettel meghívom.

### **Napirendi pontok:**

1. Holt-Tisza I., II., III., IV. szakasza halgazdálkodási jogának horgászati célú haszonbérbe adására irányuló pályázat elbírálása  
Előterjesztő: Tóth János polgármester  
*(Az előterjesztés később kerül kiküldésre!)*
2. Tiszakécske, Szolnoki út 1. A lph. 2. em. 6. szám alatti piaci alapú bérlakásra vonatkozó pályázat kiírása  
Előterjesztő: Ábrahám Réka aljegyző
3. Tiszakécske, Szolnoki út 1. B lph. 2. em. 5. szám alatti piaci alapú bérlakásra vonatkozó pályázat kiírása  
Előterjesztő: Ábrahám Réka aljegyző
4. Tiszakécske, Szolnoki út 1. A lph. 1. em. 1. szám alatti önkormányzati lakás bérlőjének kérelme  
Előterjesztő: Ábrahám Réka aljegyző
5. Egyebek

Kérem, az ülésen megjelenni szíveskedjen.

Tiszakécske, 2024. október 31.

***Eszes Béláné s.k.***

Iktatószám: PH/3022-1/2024.

Készítette: Kiszél Adrienn

**ELŐTERJESZTÉS**  
**TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**PÉNZÜGYI, VAGYONHASZNOSÍTÓ ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI**  
**BIZOTTSÁGA**  
**2024. november 05-i ülésére**

**Tárgy: Tiszakécske, Szolnoki út 1. A lph. 2. em. 6. szám alatti piaci alapú bérlakásra vonatkozó pályázat kiírása**

**Tisztelt Bizottság!**

A Tiszakécske Város Önkormányzatának tulajdonát képező Tiszakécske, Szolnoki út 1. A lph. 2. em. 6. szám alatt található 41,33 m<sup>2</sup> nagyságú, 1 szobás, összkomfortos lakásra vonatkozó bérleti jogviszony 2024. december 13. napján megszűnik.

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 10/2023. (VI.07.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) alapján az ingatlan pályázat útján kerül ismét bérbeadásra.

A Bizottság 271/2024. (IX.17.) számú határozatával kiírt pályázat alapján 2024. október 22-én tartott pályázati tárgyaláson nyertes személy és az önkormányzat között - a pályázó hibájából - 8 napon belül nem került megkötésre a bérleti szerződés. A pályázati felhívás alapján ilyen esetben a bérbeadó a pályázaton részt vett, érvényes pályázatot benyújtó következő legkedvezőbb ajánlatot tevő vagy a sorsolással kiválasztott pályázóval köt szerződést, azonban a fenti pályázati felhívásra csak egy pályázó pályázott, így a lakás bérbeadására ismételten pályázatot szükséges kiírni.

Az előterjesztéshez mellékelem a lakás meghirdetésére vonatkozó Pályázati felhívást.

A pályázati kiírás alapján a lakás bérleti jogviszonya 2025. április 01. napjától kezdődik és 2030. március 31. napjáig tart. Amennyiben a pályázaton nyertes személy a fenti lakás jelenlegi bérlője, a jelen pályázat keretében kötendő bérleti szerződés a jelenleg hatályos bérleti szerződés lejártát követő napon, azaz 2024. december 14. napján lép hatályba, és attól számított 5 évig tart.

A lakás havi bérleti díja 2025. évben 1048,- Ft/m<sup>2</sup> + Áfa, tehát 43.314,- Ft/hó + Áfa + közüzemi díjak. A lakás bérleti díja 2026. évtől kezdődően évente 5%-kal megemelésre kerül a Rendelet 5. mellékletében található képlet szerint. Amennyiben a pályázaton nyertes személy a fenti lakás jelenlegi bérlője, a lakás havi bérleti díja 2024. évben 998,- Ft/m<sup>2</sup> + Áfa, tehát 41.247,- Ft/hó + Áfa + közüzemi díjak. A lakás bérleti díja 2025. évtől kezdődően évente 5%-kal megemelésre kerül a Rendelet 5. mellékletében található képlet szerint.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozattervezetet elfogadni szíveskedjen.

Tiszakécske, 2024. október 31.



*Ábrahám Réka*  
**Ábrahám Réka**  
aljegyző

## **HATÁROZAT-TERVEZET**

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Vagyonhasználó és Településfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonát képező Tiszakécske, Szolnoki út 1. A lph. 2. em. 6. szám alatt található 41,33 m<sup>2</sup> nagyságú, 1 szobás lakásra vonatkozó pályázat kerüljön kiírásra a mellékelt Pályázati felhívás alapján.

A bérleti jogviszony 2025. április 01. napjától kezdődik és 2030. március 31. napjáig tart. Amennyiben a pályázaton nyertes személy a fenti lakás jelenlegi bérlője, a jelen pályázat keretében kötendő bérleti szerződés a jelenleg hatályos bérleti szerződés lejártát követő napon, azaz 2024. december 14. napján lép hatályba, és attól számított 5 évig tart.

A lakás havi bérleti díja 2025. évben 1048,- Ft/m<sup>2</sup> + Áfa, tehát 43.314,- Ft/hó + Áfa + közüzemi díjak. A lakás bérleti díja 2026. évtől kezdődően évente 5%-kal megemelésre kerül a Rendelet 5. mellékletében található képlet szerint. Amennyiben a pályázaton nyertes személy a fenti lakás jelenlegi bérlője, a lakás havi bérleti díja 2024. évben 998,- Ft/m<sup>2</sup> + Áfa, tehát 41.247,- Ft/hó + Áfa + közüzemi díjak. A lakás bérleti díja 2025. évtől kezdődően évente 5%-kal megemelésre kerül a Rendelet 5. mellékletében található képlet szerint.

Határidő: azonnal

Felelős: Ábrahám Réka aljegyző

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Tiszakécske Város Önkormányzata nyílt egyfordulós pályázatot hirdet az önkormányzat tulajdonát képező Tiszakécske, Szolnoki út 1. A lph. 2. em. 6. szám alatt található 41,33 m<sup>2</sup> nagyságú, 1 szobás lakás lakás céljára történő bérbeadására. A bérleti jogviszony **2025. április 01. napjától kezdődik és 2030. március 31. napjáig tart.**

**A pályázat benyújtásának helye:** **Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal**  
Tiszakécske, Körösi u. 2.  
(23. számú iroda, ügyfélfogadási időben)

**A pályázat benyújtásának határideje:** **2024. november 21. (csütörtök) 16:00 óra**  
**A pályázati tárgyalás ideje és helye:** **2024. december 03. (kedd) 14:00 óra**  
Tiszakécske, Körösi utca 2. szám alatt

A pályázók köre nem korlátozott. Pályázatot csak a részletes pályázati felhívást átvevők nyújthatnak be, amennyiben az ajánlati biztosítékot befizették. A részletes pályázati felhívás a Polgármesteri Hivatal 23-as irodájában ügyfélfogadási időben vehető át. Érdeklődni munkaidőben a 76/542-053-as telefonszámon lehet.

**Tiszakécske, 2024. november 05.**

**Tiszakécske Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**Pénzügyi, Vagyonhasznosító és**  
**Településfejlesztési Bizottsága**

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Tiszakécske Város Önkormányzata nyílt egyfordulós pályázatot hirdet az önkormányzat tulajdonát képező Tiszakécske, Szolnoki út 1. A lph. 2. em. 6. szám alatt található 41,33 m<sup>2</sup> nagyságú, 1 szobás lakás lakás céljára történő bérbeadására. A bérleti jogviszony 2025. április 01. napjától kezdődik és 2030. március 31. napjáig tart.

Amennyiben a pályázaton nyertes személy a fenti lakás jelenlegi bérlője, a jelen pályázat keretében kötendő bérleti szerződés a jelenleg hatályos bérleti szerződés lejártát követő napon lép hatályba, és attól számított 5 évig tart.

Az érvényes pályázat feltétele, hogy a pályázó nyilatkozatot tesz arra vonatkozóan, hogy amennyiben a pályázaton nyer, a lakást a jelenlegi, megtekintett állapotában veszi bérbe.

A lakásban villany-, víz-, gázellátás és a szennyvízelvezetés biztosított, a lakás összkomfortos.

A lakás havi bérleti díja 2025. évben 1048,- Ft/m<sup>2</sup> + Áfa, tehát 43.314,- Ft/hó + Áfa + közüzemi díjak. A lakás bérleti díja 2026. évtől kezdődően évente 5%-kal megemelésre kerül a Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 10/2023. (VI.07.) önkormányzati rendelete 5. mellékletében található képlet szerint.

A pályázónak vállalnia kell, hogy a bérleti díj összegén felül megfizeti a közmű díjakat is, és erre vonatkozóan a közműszolgáltatókkal szerződést köt.

A pályázónak vállalnia kell, hogy amennyiben a pályázaton nyer, a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

**A pályázat közzétételének a napja:** 2024. november 06. (szerda)

**A pályázat benyújtásának helye:** Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal  
Tiszakécske, Kőrösi u. 2. (23. számú iroda)

**A pályázat benyújtásának határideje:** 2024. november 21. (csütörtök) 16:00 óra

**A bérleti szerződés megkötésének határideje:** a pályázati tárgyalást követő 8 napon belül.

### **A pályázatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:**

- a pályázó(k) nevét, születési nevét, állampolgárságát, születési helyét és idejét, anyja nevét és lakcímét,
- a pályázóval vagy pályázókkal együtt költöző személy(ek) nevét, rokonsági fokot,
- a pályázó(k) nyilatkozatát a pályázati kiírás feltételeinek elfogadásáról, a bérleti szerződésre vonatkozó feltételek elfogadásáról,
- nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó(k) hány hónapra előre vállalja vagy vállalják a bérleti díj előleg egyösszegben történő megfizetését,
- 50.000,- Ft ajánlati biztosíték befizetését igazoló csekket.

### **Érvénytelen a pályázat, ha:**

- azt a pályázat benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
- olyan személy pályázik, akinek korábban a bérbeadó önkormányzat felmondta valamely bérlakásra vonatkozó bérleti szerződését,
- olyan személy pályázik, akinek lakbér- vagy közüzemi számlatartozása van az önkormányzat felé,
- ha a pályázó az 50.000,- Ft ajánlati biztosítékot nem fizette be a megadott határidőig.

**A pályázati tárgyalás ideje és helye: 2024. december 03. (kedd) 14:00 óra**  
Tiszakécske, Kőrösi utca 2. szám

A pályázati tárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki érvényes pályázatot nyújtott be.

A pályázati feltételek a következők:

1. Pályázatot az a természetes személy nyújthat be, aki Tiszakécskén lakás vagy üdülő haszonélvezettel nem terhelt tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti jogával nem rendelkezik – több személy együttes pályázata esetén ezen feltételnek minden pályázónak meg kell felelnie –, és aki befizette az 50.000,- Ft ajánlati biztosítékot, amely a nyertes pályázó esetében beszámításra kerül a bérleti díj előleg összegébe. A nem nyertes pályázó(k)nak az ajánlati biztosíték összege a pályázati tárgyalást követő 8 napon belül visszautalásra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese nem köti meg a lakásbérleti szerződést az önkormányzattal a pályázati tárgyalást követő 8 napon belül, az ajánlati biztosítékot a nyertes pályázó elveszíti, az részére nem jár vissza.
2. A Bizottság a pályázati eljárás nyertesének - amennyiben több jelentkező van a lakásra - a pályázók közül azt hirdeti ki, aki a lakásra vonatkozóan előre a legtöbb hónapra vállalja a bérleti díj előleg megfizetését. A licitálás 3 havi bérleti díj előleg licitlépcsővel történik. Minimálisan 3 havi bérleti díj előleg megfizetése kötelező. A licit megszűnésekor több azonos ajánlat esetén a nyertes sorsolással kerül kiválasztásra. Amennyiben kettőnél több személy között kerül a nyertes sorsolással kiválasztásra, további sorsolással, kettőnél több személy esetén sorsolásokkal ki kell választani azt a személyt is, akivel a Rendelet 11. § (18) bekezdés esetében a szerződés megkötésére kerül. Amennyiben a pályázó nem jelenik meg a pályázati tárgyaláson, a pályázatában megjelölt számú hónapot kell a bérleti díj előleg előre történő megfizetésére vonatkozó vállalásának tekinteni.
3. A pályázat nyertesével az önkormányzat lakásbérleti szerződést köt. Ha a bérbeadó és a pályázaton nyertes személy - a pályázó hibájából - 8 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, a bérbeadó a pályázaton részt vett, érvényes pályázatot benyújtó következő legkedvezőbb ajánlatot tevő vagy a sorsolással kiválasztott pályázóval köt szerződést.
4. A szerződés megkötésének további feltételeként a bérleti díj előleg megfizetésén felül a szerződés aláírásakor 3 havi lakbérnek megfelelő összeg megfizetését köti ki a bérbeadó óvadékként. Az óvadék összegét és funkcióját a bérleti szerződésben rögzíteni kell. Az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor kamatmentesen visszajár, amennyiben a bérlő a lakást a bérbeadó részére a szerződésben rögzítettek szerint átadja.
5. Egy érvényes pályázat esetén is a pályázati eljárás eredményesnek minősül.
6. A pályázat kiírója az eredménytelen pályázat hirdetésének a jogát fenntartja.

A pályázati kiírás részét képezi a pályázati kiíráshoz csatolt bérleti szerződés minta, mely a részletes bérleti szerződési feltételeket tartalmazza.

Tiszakécske, 2024. november 05.

**Tiszakécske Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**Pénzügyi, Vagyonhasznosító és**  
**Településfejlesztési Bizottsága**

# LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (6060 Tiszakécske, Kőrösi u. 2., képviseli: Tóth János polgármester) mint **BÉRBEADÓ** (a továbbiakban: bérbeadó)

másrészről ..... (szül. hely, idő: ....., ....., a.n.: ....., szem. ig.: ....., adóazonosító jel: .....) ..... szám alatti állandó lakos - mint **BÉRLŐ** (a továbbiakban: bérlő) között

az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a ..... hrsz-ú ingatlanon található Tiszakécske, ..... ajtó alatti, összesen ..... m<sup>2</sup> alapterületű, ..... szobás összkomfortos lakást.
2. A bérlő nyilatkozatot tesz arra vonatkozóan, hogy az 1) pontban leírt lakást ..... (szül.: ....., ....., lakóhely: .....) együttköltözővel kívánja életvitelszerűen használni.
3. Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottságának ..... számú **határozata szerint**, a bérlő az 1.) pontban meghatározott lakásra vonatkozóan a lakás bérleti jogát 5 évre nyerte meg .....,- Ft havi bérleti díj + 3 havi lakbérnek megfelelő összegű óvadék – mely összeg nem kerül beszámításba a bérleti díj összegébe, az a teljes bérleti időtartam alatt óvadékként megmarad – megfizetésének vállalásával. A bérleti jogviszony ..... napján kezdődik, és ..... napjáig tart.
4. Szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a **lakbér díja ..... évben .....,- Ft/hó + Áfa + közüzemi díjak, azaz ..... Ft/hó + Áfa + közüzemi díjak**. A bérlő a pályázati eljárás keretében ..... havi bérleti díj előleget, .....,- Ft-ot bérbeadó részére, a szerződés megkötésekor a bérbeadó folyószámlájára befizeti (a bérleti díj előlegbe beleszámít az előre befizetett 50.000,-Ft ajánlati biztosíték). Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj előleg megfizetésén felül a bérlő a szerződés aláírásakor 3 havi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot megfizeti, és az a teljes bérleti időtartam alatt óvadékként megmarad. Bérbeadó köteles ezen összeget elkülönítetten kezelni a bérleti jogviszony fennállása alatt. Szerződő felek megállapodása alapján az átvett óvadék összegét bérbeadó jogosult beszámítani a bérleti jogviszony ideje alatt a bérlő által a bérleményben okozott károk megtérítésére, illetve ezen károk kijavítására, elmaradt közüzemi díjak kifizetésére, illetve bérleti díj hátralék teljesítésére.
5. Az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor kamatmentesen visszajár, amennyiben a bérlő a lakást a bérbeadó részére a szerződésben rögzítettek szerint átadja. A lakbéren felül a bérlő köteles megfizetni a bérlemény működésével kapcsolatos különböző **közüzemi díjakat** (a bérlő és szolgáltató szervezetek által kötött szerződés szerint, amely áll víz, villany, szennyvíz, gáz, stb. díjból). A bérlő

.....  
Tóth János  
polgármester

.....  
bérlő

a lakbért – egy összegben, postai csekken vagy átutalással (OTP Bank Nyrt-nél vezetett: 11732208-15338112 számú számlára) – az Önkormányzat által minden hónapban kiállított számlája alapján 8 napon belül köteles megfizetni a bérbeadónak. A bérlőnek az előzőekben írtakon túl viselni köteles a bérlemény (annak műszaki berendezései) használatával járó szükséges kiadásokat.

6. **Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 20/2015. (X.29.) önkormányzati rendelete alapján a bérlő köteles megfizetni a kommunális adót.**
7. A szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a lakbér mértéke ..... évtől kezdődően évente 5%-kal megemelésre kerül Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 10/2023. (VI.07.) önkormányzati rendelete 5. mellékletében található képlet szerint, amelyet a bérbeadó a jelen szerződés módosítása nélkül is jogosult érvényesíteni a bérlőkkel szemben. Erről a bérlő írásbeli értesítést kap. A lakbér mértékének ..... évtől kezdődő évi 5%-os emelését Bérbeadó abban az esetben is jogosult érvényesíteni, ha Bérlő a bérleti díjat részben vagy egészben előre megfizette.
8. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt ingatlant csak lakás céljaira használhatja.
9. A bérlő az 1.) pontban leírt lakást átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján tiszta, kifestett állapotban veszi birtokba. A lakás átadásakor leltárt kell készíteni és jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyvben rögzíteni kell a lakás és a lakásberendezések tényleges állapotát, továbbá a bérlő esetleges észrevételeit. A lakásbérleti szerződés megszűnésekor, a lakás kiürítésekor a bérlő a lakást és a leltárban feltüntetett berendezéseket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A lakás visszaadásakor meg kell állapítani a lakás és a lakásberendezések állapotát. Az esetleges hibákat, hiányosságokat és megállapításokat jegyzőkönyvbe kell foglalni.
10. A bérlő a bérelt lakást csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával alakíthatja át. A bérlő tudomásul veszi továbbá azt is, hogy a bérleménybe más személyt – a házastársa, a kiskorú gyermeke (az örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke), a befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője kivételével – csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
11. A bérlő tudomásul veszi, hogy a lakást tovább bérbe vagy albérletbe nem adhatja. A lakásba semmilyen állat nem vihető be.
12. A határozott időre kötött bérleti szerződések lejáratát után a lakásokat újabb pályázati eljárás keretében hasznosítja az önkormányzat, melyet a bérlő tudomásul vesz.
13. A szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a jelen bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel 4 hónapos felmondási idővel lehet felmondani. A felek a 4 hónapos felmondási időnél rövidebb felmondási időben is megállapodhatnak. A bérlő kifejezetten nyilatkozik annak tudomásul vételéről, hogy amennyiben a bérlő a jelen szerződésben írt lakbérfizetési kötelezettsége tekintetében 30 napot meghaladóan késedelembe esik, úgy a bérbeadó írásban felszólítja a lakbér rendezésére. Felek megállapodnak abban, egyben Bérlő tudomásul veszi és magára nézve kötelezőnek

---

Tóth János  
polgármester

.....  
bérlő



ismeri el azt a kézbesítési szabályt, miszerint a Bérbeadó által a hozzá intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket ..... címzett megjelöléssel a ..... címre térítvevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt (ajánlott, biztosított ajánlott külön szolgáltatással) levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adott, vele közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról nem szerzett tudomást, mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítési megkísérlése napjától, ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon, ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte. **Amennyiben a bérlő a lakbér fizetésére a megállapított időpontig nem tesz eleget, úgy a bérbeadó a szerződést 8 napon belül felmondja. Amennyiben a bérlő kommunális adófizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az óvadék összegéből levonásra kerül, melyet 8 napon belül köteles kiegészíteni. Amennyiben ezt nem teszi meg, úgy a bérbeadó 8 napon belül felmondja a bérleti szerződést.**

14. **A bérleti jogviszony azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással is azonnal megszüntethető, ha valamelyik szerződő fél a jogszabályokban, illetve jelen szerződésben írt kötelezettségét súlyosan megszegi.** Ilyennek minősül pl. ha a bérbeadó a bérlőt a rendeltetésszerű használatban akadályozza, illetőleg ha a bérlő a bérleményt nem rendeltetésszerűen, nem a jelen szerződésben írt célra használja, a bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül a bérleményt más személynek részben vagy egészben átengedi, a bérleményben kárt okoz, stb., illetve ha **a közüzemi díj fizetési kötelezettségének a számlán szereplő fizetési határidőig nem tesz eleget.** Az önkormányzat fenntartja azt a jogát, hogy szűrőpróbaszerűen ellenőrizze azt, hogy a lakásban valóban a bérlő tartózkodik, akivel a bérleti szerződés létrejött. Amennyiben megállapítható, hogy nem a bérlő lakik a lakásban, akkor a szerződést azonnali hatállyal felmondja.
15. A bérlő kijelenti, hogy ha a bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, az ingatlant köteles a határidő lejártakor a bérlőnek üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas és tiszta állapotban átadni anélkül, hogy másik megfelelő bérleményre igényt tartana. Köteles az általa felszerelt berendezéseket a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni. A bérlő tudomásul veszi, hogy az általa visszahagyott berendezésekért és a helyiségre fordított beruházásokért ellenértékre a bérbeadótól nem tarthat igényt. A bérlő tudomásul veszi továbbá azt is, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadónak a bérlővel szemben elhelyezési kötelezettsége nincs.
16. Bérlő a lakást tiszta, frissen kifestett (fél éven belül) állapotban veszi birtokba. Bérlő a lakásbérleti jogviszony megszűnésekor a lakás kifestéséért három havi lakbérrel azonos összeget köteles fizetni bérbeadó részére a bérbeadó által kiállított számla alapján legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig.
17. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnése után – ha az ingatlant önként nem adja át a bérbeadónak – a bérleménybe a bérlő előzetes beleegyezése nélkül a bérbeadó vagy meghatalmazottja bármikor beléphetnek, ott kényszer cselekményeket végezhetnek anélkül, hogy az birtokháborításnak vagy magánlaksértésnek minősülne. A bérlő kötelezi továbbá magát arra, hogy bérbeadó fenti cselekményei miatt a bérbeadó ellen semminemű eljárást nem indít, sőt a jelen

---

.....  
Tóth János  
polgármester

.....  
bérlő

szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten felhatalmazza a bérbeadót, hogy ellene - ha szükséges - a fenti eljárásokat lefolytassa.

18. A bérleti jogviszony megszűnésekor a szerződő felek elszámolnak egymással. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadót a bérleménybe bevitt ingóságok tekintetében mindaddig visszatartási jog illeti meg, amíg a bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségüknek teljes körűen eleget nem tettek.
19. A bérlő tudomásul veszi, hogy köteles gondoskodni a lakás burkolatának, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek megóvásáról, valamint a lépcsőház és a kerékpártárolók tisztán tartásáról.
20. A bérbeadó önkormányzat felhívja a bérlő figyelmét, hogy a bérbeadó biztosítást köt az egész épületre, mely az épületszerkezetben (tető, kémény, falak, lépcsőház stb.) bekövetkező tűz- és elemi károokra terjed ki. A bérbeadó egyéb károkért semminemű felelősséget nem vállal, a károk helyreállításának költsége a bérlőt terheli. Bérbeadó javasolja a bérlőnek, hogy kössön bérlakás biztosítási szerződést saját vagyontárgyainak, a nyílászárók üvegeinek, valamint felelősségi károk biztosítására.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetőleg a lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
22. A felek vállalják, hogy a jelen szerződés eredő vitás kérdéseiket békés úton rendezik, ennek sikertelensége esetén jelen szerződésből keletkező jogviták rendezésére a felek kikötik a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
23. A bérlő a lakást átadás-átvételi jegyzőkönyv és leltár alapján veszi birtokba.
24. Jelen szerződés annak mindkét fél általi aláírása napján jön létre és lép hatályba.

Ezen bérleti szerződést - mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után, a jelenlévő tanúk előtt - helybenhagyólag és sajátkezűleg aláírtuk.

**Tiszakécske, .....**

A bérbeadó képviselőjében:

A bérlő képviselőjében:

.....

Tóth János  
polgármester

.....

.....  
bérlő

ELŐTTÜNK, MINT TANÚK ELŐTT:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

---

.....  
Tóth János  
polgármester

.....  
bérlő

Iktatószám: PH/3024-1/2024.  
Készítette: Kiszél Adrienn

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**PÉNZÜGYI, VAGYONHASZNOSÍTÓ ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI**  
**BIZOTTSÁGA**  
**2024. november 05-i ülésére**

**Tárgy: Tiszakécske, Szolnoki út 1. B lph. 2. em. 5. szám alatti piaci alapú bérlakásra vonatkozó pályázat kiírása**

**Tisztelt Bizottság!**

A Tiszakécske Város Önkormányzatának tulajdonát képező Tiszakécske, Szolnoki út 1. B lph. 2. em. 5. szám alatt található 32,48 m<sup>2</sup> nagyságú, 1 szobás, összkomfortos lakásra vonatkozó bérleti jogviszony 2024. október 31. napjával megszüntetésre kerül.

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 10/2023. (VI.07.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) alapján az ingatlan pályázat útján kerül ismét bérbeadásra.

Az előterjesztéshez mellékelem a lakás meghirdetésére vonatkozó Pályázati felhívást.

A pályázati kiírás alapján a lakás bérleti jogviszonya 2024. december 14. napjától kezdődik és 2029. december 13. napjáig tart.

A lakás havi bérleti díja 2024. évben 998,- Ft/m<sup>2</sup> + Áfa, tehát 32.415,- Ft/hó + Áfa + közüzemi díjak. A lakás bérleti díja 2025. évtől kezdődően évente 5%-kal megemelésre kerül a Rendelet 5. mellékletében található képlet szerint.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Tiszakécske, 2024. október 31.



*Ábrahám Réka*

**Ábrahám Réka**  
aljegyző

## **HATÁROZAT-TERVEZET**

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonát képező Tiszakécske, Szolnoki út 1. B lph. 2. em. 5. szám alatt található 32,48 m<sup>2</sup> nagyságú, 1 szobás lakásra vonatkozó pályázat kerüljön kiírásra a mellékelt Pályázati felhívás alapján.

A bérleti jogviszony 2024. december 14. napjától kezdődik és 2029. december 13. napjáig tart.

A lakás havi bérleti díja 2024. évben 998,- Ft/m<sup>2</sup> + Áfa, tehát 32.415,- Ft/hó + Áfa + közüzemi díjak. A lakás bérleti díja 2025. évtől kezdődően évente 5%-kal megemelésre kerül a Rendelet 5. mellékletében található képlet szerint.

Határidő: azonnal

Felelős: Ábrahám Réka aljegyző

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Tiszakécske Város Önkormányzata nyílt egyfordulós pályázatot hirdet az önkormányzat tulajdonát képező Tiszakécske, Szolnoki út 1. B lph. 2. em. 5. szám alatt található 32,48 m<sup>2</sup> nagyságú, 1 szobás lakás lakás céljára történő bérbeadására. A bérleti jogviszony **2024. december 14. napjától kezdődik és 2029. december 13. napjáig tart.**

**A pályázat benyújtásának helye:** Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal  
Tiszakécske, Körösi u. 2.  
(23. számú iroda, ügyfélfogadási időben)

**A pályázat benyújtásának határideje:** 2024. november 21. (csütörtök) 16:00 óra  
**A pályázati tárgyalás ideje és helye:** 2024. december 03. (kedd) 14:00 óra  
Tiszakécske, Körösi utca 2. szám alatt

A pályázók köre nem korlátozott. Pályázatot csak a részletes pályázati felhívást átvevők nyújthatnak be, amennyiben az ajánlati biztosítékot befizették. A részletes pályázati felhívás a Polgármesteri Hivatal 23-as irodájában ügyfélfogadási időben vehető át. Érdeklődni munkaidőben a 76/542-053-as telefonszámon lehet.

**Tiszakécske, 2024. november 05.**

**Tiszakécske Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
Pénzügyi, Vagyonhasznosító és  
Településfejlesztési Bizottsága**

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Tiszakécske Város Önkormányzata nyílt egyfordulós pályázatot hirdet az önkormányzat tulajdonát képező Tiszakécske, Szolnoki út 1. B lph. 2. em. 5. szám alatt található 32,48 m<sup>2</sup> nagyságú, 1 szobás lakás lakás céljára történő bérbeadására. A bérleti jogviszony 2024. december 14. napjától kezdődik és 2029. december 13. napjáig tart.

Az érvényes pályázat feltétele, hogy a pályázó nyilatkozatot tesz arra vonatkozóan, hogy amennyiben a pályázaton nyer, a lakást a jelenlegi, megtekintett állapotában veszi bérbe.

A lakásban villany-, víz-, gázellátás és a szennyvízelvezetés biztosított, a lakás összkomfortos.

A lakás havi bérleti díja 2024. évben 998,- Ft/m<sup>2</sup> + Áfa, tehát 32.415,- Ft/hó + Áfa + közüzemi díjak. A lakás bérleti díja 2025. évtől kezdődően évente 5%-kal megemelésre kerül a Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 10/2023. (VI.07.) önkormányzati rendelete 5. mellékletében található képlet szerint.

A pályázónak vállalnia kell, hogy a bérleti díj összegén felül megfizeti a közmű díjakat is, és erre vonatkozóan a közműszolgáltatókkal szerződést köt.

A pályázónak vállalnia kell, hogy amennyiben a pályázaton nyer, a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

**A pályázat közzétételének a napja:** 2024. november 06. (szerda)

**A pályázat benyújtásának helye:** Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal  
Tiszakécske, Kőrösi u. 2. (23. számú iroda)

**A pályázat benyújtásának határideje:** 2024. november 21. (csütörtök) 16:00 óra

**A bérleti szerződés megkötésének határideje:** a pályázati tárgyalást követő 8 napon belül.

### **A pályázatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:**

- a pályázó(k) nevét, születési nevét, állampolgárságát, születési helyét és idejét, anyja nevét és lakcímét,
- a pályázóval vagy pályázókkal együtt költöző személy(ek) nevét, rokonsági fokot,
- a pályázó(k) nyilatkozatát a pályázati kiírás feltételeinek elfogadásáról, a bérleti szerződésre vonatkozó feltételek elfogadásáról,
- nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó(k) hány hónapra előre vállalja vagy vállalják a bérleti díj előleg egyösszegben történő megfizetését,
- 50.000,- Ft ajánlati biztosíték befizetését igazoló csekket.

### **Érvénytelen a pályázat, ha:**

- azt a pályázat benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
- olyan személy pályázik, akinek korábban a bérbeadó önkormányzat felmondta valamely bérlakásra vonatkozó bérleti szerződését,
- olyan személy pályázik, akinek lakbér- vagy közüzemi számlatartozása van az önkormányzat felé,
- ha a pályázó az 50.000,- Ft ajánlati biztosítékot nem fizette be a megadott határidőig.

**A pályázati tárgyalás ideje és helye:** 2024. december 03. (kedd) 14:00 óra  
Tiszakécske, Kőrösi utca 2. szám

A pályázati tárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki érvényes pályázatot nyújtott be.

A pályázati feltételek a következők:

1. Pályázatot az a természetes személy nyújthat be, aki Tiszakécskén lakás vagy üdülő hasznélvezettel nem terhelt tulajdonjogával, vagy hasznélvezeti jogával nem rendelkezik – több személy együttes pályázata esetén ezen feltételnek minden pályázónak meg kell felelnie –, és aki befizette az 50.000,- Ft ajánlati biztosítékot, amely a nyertes pályázó esetében beszámításra kerül a bérleti díj előleg összegébe. A nem nyertes pályázó(k)nak az ajánlati biztosíték összege a pályázati tárgyalást követő 8 napon belül visszautalásra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese nem köti meg a lakásbérleti szerződést az önkormányzattal a pályázati tárgyalást követő 8 napon belül, az ajánlati biztosítékot a nyertes pályázó elveszíti, az részére nem jár vissza.
2. A Bizottság a pályázati eljárás nyertesének - amennyiben több jelentkező van a lakásra - a pályázók közül azt hirdeti ki, aki a lakásra vonatkozóan előre a legtöbb hónapra vállalja a bérleti díj előleg megfizetését. A licitálás 3 havi bérleti díj előleg licitlépcsővel történik. Minimálisan 3 havi bérleti díj előleg megfizetése kötelező. A licit megszűnésekor több azonos ajánlat esetén a nyertes sorsolással kerül kiválasztásra. Amennyiben kettőnél több személy között kerül a nyertes sorsolással kiválasztásra, további sorsolással, kettőnél több személy esetén sorsolásokkal ki kell választani azt a személyt is, akivel a Rendelet 11. § (18) bekezdés esetében a szerződés megkötésre kerül. Amennyiben a pályázó nem jelenik meg a pályázati tárgyaláson, a pályázatában megjelölt számú hónapot kell a bérleti díj előleg előre történő megfizetésére vonatkozó vállalásának tekinteni.
3. A pályázat nyertesével az önkormányzat lakásbérleti szerződést köt. Ha a bérbeadó és a pályázaton nyertes személy - a pályázó hibájából - 8 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, a bérbeadó a pályázaton részt vett, érvényes pályázatot benyújtó következő legkedvezőbb ajánlatot tevő vagy a sorsolással kiválasztott pályázóval köt szerződést.
4. A szerződés megkötésének további feltételeként a bérleti díj előleg megfizetésén felül a szerződés aláírásakor 3 havi lakbérnek megfelelő összeg megfizetését köti ki a bérbeadó óvadékként. Az óvadék összegét és funkcióját a bérleti szerződésben rögzíteni kell. Az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor kamatmentesen visszajár, amennyiben a bérlő a lakást a bérbeadó részére a szerződésben rögzítettek szerint átadja.
5. Egy érvényes pályázat esetén is a pályázati eljárás eredményesnek minősül.
6. A pályázat kiírója az eredménytelen pályázat hirdetésének a jogát fenntartja.

A pályázati kiírás részét képezi a pályázati kiíráshoz csatolt bérleti szerződés minta, mely a részletes bérleti szerződési feltételeket tartalmazza.

Tiszakécske, 2024. november 05.

**Tiszakécske Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**Pénzügyi, Vagyonhasznosító és**  
**Településfejlesztési Bizottsága**

# LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (6060 Tiszakécske, Körösi u. 2., képviseli: Tóth János polgármester) mint **BÉRBEADÓ** (a továbbiakban: bérbeadó)

másrészről ..... (szül. hely, idő: ....., ....., a.n.: ....., szem. ig.: ....., adóazonosító jel: .....) ..... szám alatti állandó lakos - mint **BÉRLŐ** (a továbbiakban: bérlő) között

az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a ..... hrsz-ú ingatlanon található Tiszakécske, ..... ajtó alatti, összesen ..... m<sup>2</sup> alapterületű, ..... szobás összkomfortos lakást.
2. A bérlő nyilatkozatot tesz arra vonatkozóan, hogy az 1) pontban leírt lakást ..... (szül.: ....., ....., lakóhely: .....) együttköltözővel kívánja életvitelszerűen használni.
3. Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottságának ..... számú **határozata szerint**, a bérlő az 1.) pontban meghatározott lakásra vonatkozóan a lakás bérleti jogát 5 évre nyerte meg .....,- Ft havi bérleti díj + 3 havi lakbérnek megfelelő összegű óvadék – mely összeg nem kerül beszámításba a bérleti díj összegébe, az a teljes bérleti időtartam alatt óvadékként megmarad – megfizetésének vállalásával. A bérleti jogviszony ..... napján kezdődik, és ..... napjáig tart.
4. Szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a **lakbér díja ..... évben .....,- Ft/hó + Áfa + közüzemi díjak, azaz ..... Ft/hó + Áfa + közüzemi díjak**. A bérlő a pályázati eljárás keretében ..... havi bérleti díj előleget, .....,- Ft-ot bérbeadó részére, a szerződés megkötésekor a bérbeadó folyószámlájára befizeti (a bérleti díj előlegbe beleszámít az előre befizetett 50.000,-Ft ajánlati biztosíték). Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj előleg megfizetésén felül a bérlő a szerződés aláírásakor 3 havi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot megfizeti, és az a teljes bérleti időtartam alatt óvadékként megmarad. Bérbeadó köteles ezen összeget elkülönítetten kezelni a bérleti jogviszony fennállása alatt. Szerződő felek megállapodása alapján az átvett óvadék összegét bérbeadó jogosult beszámítani a bérleti jogviszony ideje alatt a bérlő által a bérleményben okozott károk megtérítésére, illetve ezen károk kijavítására, elmaradt közüzemi díjak kifizetésére, illetve bérleti díj hátralék teljesítésére.
5. Az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor kamatmentesen visszajár, amennyiben a bérlő a lakást a bérbeadó részére a szerződésben rögzítettek szerint átadja. A lakbérrel felül a bérlő köteles megfizetni a bérlemény működésével kapcsolatos különböző **közüzemi díjakat** (a bérlő és szolgáltató szervezetek által kötött szerződés szerint, amely áll víz, villany, szennyvíz, gáz, stb. díjból). A bérlő

.....  
Tóth János  
polgármester

.....  
bérlő



a lakbért – egy összegben, postai csekken vagy átutalással (OTP Bank Nyrt.-nél vezetett: 11732208-15338112 számú számlára) – az Önkormányzat által minden hónapban kiállított számlája alapján 8 napon belül köteles megfizetni a bérbeadónak. A bérlőnek az előzőekben írtakon túl viselni köteles a bérlemény (annak műszaki berendezései) használatával járó szükséges kiadásokat.

6. **Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 20/2015. (X.29.) önkormányzati rendelete alapján a bérlő köteles megfizetni a kommunális adót.**
7. A szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a lakbér mértéke ..... évtől kezdődően évente 5%-kal megemelésre kerül Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 10/2023. (VI.07.) önkormányzati rendelete 5. mellékletében található képlet szerint, amelyet a bérbeadó a jelen szerződés módosítása nélkül is jogosult érvényesíteni a bérlőkkel szemben. Erről a bérlő írásbeli értesítést kap. A lakbér mértékének ..... évtől kezdődő évi 5%-os emelését Bérbeadó abban az esetben is jogosult érvényesíteni, ha Bérlő a bérleti díjat részben vagy egészben előre megfizette.
8. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt ingatlant csak lakás céljaira használhatja.
9. A bérlő az 1.) pontban leírt lakást átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján tiszta, kifestett állapotban veszi birtokba. A lakás átadásakor leltárt kell készíteni és jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyvben rögzíteni kell a lakás és a lakásberendezések tényleges állapotát, továbbá a bérlő esetleges észrevételeit. A lakásbérleti szerződés megszűnésekor, a lakás kiürítésekor a bérlő a lakást és a leltárban feltüntetett berendezéseket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A lakás visszaadásakor meg kell állapítani a lakás és a lakásberendezések állapotát. Az esetleges hibákat, hiányosságokat és megállapításokat jegyzőkönyvbe kell foglalni.
10. A bérlő a bérelt lakást csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával alakíthatja át. A bérlő tudomásul veszi továbbá azt is, hogy a bérleménybe más személyt – a házastársa, a kiskorú gyermeke (az örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke), a befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője kivételével – csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
11. A bérlő tudomásul veszi, hogy a lakást tovább bérbe vagy albérletbe nem adhatja. A lakásba semmilyen állat nem vihető be.
12. A határozott időre kötött bérleti szerződések lejáratát után a lakásokat újabb pályázati eljárás keretében hasznosítja az önkormányzat, melyet a bérlő tudomásul vesz.
13. A szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a jelen bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel 4 hónapos felmondási idővel lehet felmondani. A felek a 4 hónapos felmondási időnél rövidebb felmondási időben is megállapodhatnak. A bérlő kifejezetten nyilatkozik annak tudomásul vételéről, hogy amennyiben a bérlő a jelen szerződésben írt lakbérfizetési kötelezettsége tekintetében 30 napot meghaladóan késedelembe esik, úgy a bérbeadó írásban felszólítja a lakbér rendezésére. Felek megállapodnak abban, egyben Bérlő tudomásul veszi és magára nézve kötelezőnek

---

.....  
Tóth János  
polgármester

.....  
bérlő

ismeri el azt a kézbesítési szabályt, miszerint a Bérbeadó által a hozzá intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket ..... címzett megjelöléssel a ..... címre tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt (ajánlott, biztosított ajánlott külön szolgáltatással) levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adott, vele közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról nem szerzett tudomást, mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítési megkísérlése napjától, ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon, ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte. **Amennyiben a bérlő a lakbér fizetésére a megállapított időpontig nem tesz eleget, úgy a bérbeadó a szerződést 8 napon belül felmondja. Amennyiben a bérlő kommunális adófizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az óvadék összegéből levonásra kerül, melyet 8 napon belül köteles kiegészíteni. Amennyiben ezt nem teszi meg, úgy a bérbeadó 8 napon belül felmondja a bérleti szerződést.**

14. **A bérleti jogviszony azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással is azonnal megszüntethető, ha valamelyik szerződő fél a jogszabályokban, illetve jelen szerződésben írt kötelezettségét súlyosan megszegi.** Ilyennek minősül pl. ha a bérbeadó a bérlőt a rendeltetésszerű használatban akadályozza, illetőleg ha a bérlő a bérleményt nem rendeltetésszerűen, nem a jelen szerződésben írt célra használja, a bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül a bérleményt más személynek részben vagy egészben átengedi, a bérleményben kárt okoz, stb., illetve ha **a közüzemi díj fizetési kötelezettségének a számlán szereplő fizetési határidőig nem tesz eleget.** Az önkormányzat fenntartja azt a jogát, hogy szúrópróbaszerűen ellenőrizze azt, hogy a lakásban valóban a bérlő tartózkodik, akivel a bérleti szerződés létrejött. Amennyiben megállapítható, hogy nem a bérlő lakik a lakásban, akkor a szerződést azonnali hatállyal felmondja.
15. A bérlő kijelenti, hogy ha a bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, az ingatlant köteles a határidő lejártakor a bérlőnek üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas és tiszta állapotban átadni anélkül, hogy másik megfelelő bérleményre igényt tartana. Köteles az általa felszerelt berendezéseket a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni. A bérlő tudomásul veszi, hogy az általa visszahagyott berendezésekért és a helyiségre fordított beruházásokért ellenértékre a bérbeadótól nem tarthat igényt. A bérlő tudomásul veszi továbbá azt is, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadónak a bérlővel szemben elhelyezési kötelezettsége nincs.
16. Bérlő a lakást tiszta, frissen kifestett (fél éven belül) állapotban veszi birtokba. Bérlő a lakásbérleti jogviszony megszűnésekor a lakás kifestéséért három havi lakbérrel azonos összeget köteles fizetni bérbeadó részére a bérbeadó által kiállított számla alapján legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig.
17. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnése után – ha az ingatlant önként nem adja át a bérbeadónak – a bérleménybe a bérlő előzetes beleegyezése nélkül a bérbeadó vagy meghatalmazottja bármikor beléphetnek, ott kényszer cselekményeket végezhetnek anélkül, hogy az birtokháborításnak vagy magánlaksértésnek minősülne. A bérlő kötelezi továbbá magát arra, hogy bérbeadó fenti cselekményei miatt a bérbeadó ellen semminemű eljárást nem indít, sőt a jelen

---

.....  
Tóth János  
polgármester

.....  
bérlő

szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten felhatalmazza a bérbeadót, hogy ellene - ha szükséges - a fenti eljárásokat lefolytassa.

18. A bérleti jogviszony megszűnéskor a szerződő felek elszámolnak egymással. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadót a bérleménybe bevitt ingóságok tekintetében mindaddig visszatartási jog illeti meg, amíg a bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségüknek teljes körűen eleget nem tettek.
19. A bérlő tudomásul veszi, hogy köteles gondoskodni a lakás burkolatának, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek megóvásáról, valamint a lépcsőház és a kerékpártárolók tisztán tartásáról.
20. A bérbeadó önkormányzat felhívja a bérlő figyelmét, hogy a bérbeadó biztosítást köt az egész épületre, mely az épületszerkezetben (tető, kémény, falak, lépcsőház stb.) bekövetkező tűz- és elemi károokra terjed ki. A bérbeadó egyéb károkért semminemű felelősséget nem vállal, a károk helyreállításának költsége a bérlőt terheli. Bérbeadó javasolja a bérlőnek, hogy kössön bérlakás biztosítási szerződést saját vagyontárgyainak, a nyílászárók üvegeinek, valamint felelősségi károk biztosítására.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetőleg a lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
22. A felek vállalják, hogy a jelen szerződés eredő vitás kérdéseiket békés úton rendezik, ennek sikertelensége esetén jelen szerződésből keletkező jogviták rendezésére a felek kikötik a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
23. A bérlő a lakást átadás-átvételi jegyzőkönyv és leltár alapján veszi birtokba.
24. Jelen szerződés annak mindkét fél általi aláírása napján jön létre és lép hatályba.

Ezen bérleti szerződést - mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után, a jelenlévő tanúk előtt - helybenhagyólag és sajátkezűleg aláírtuk.

**Tiszakécske, .....**

A bérbeadó képviselőjében:

A bérlő képviselőjében:

.....

Tóth János  
polgármester

.....

.....  
bérlő

ELŐTTÜNK, MINT TANÚK ELŐTT:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....  
Tóth János  
polgármester

.....  
bérlő

Iktatószám: PH/3016-2/2024.

Készítette: Kizsel Adrienn

**ELŐTERJESZTÉS**  
**TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**PÉNZÜGYI, VAGYONHASZNOSÍTÓ ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI**  
**BIZOTTSÁGA**  
**2024. november 05-i ülésére**

**Tárgy: Tiszakécske, Szolnoki út 1. A. lph. 1. em. 1. szám alatti önkormányzati lakás bérlőjének kérelme**

**Tisztelt Bizottság!**

Tiszakécske Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a 6060 Tiszakécske, Szolnoki út 1. A. lph. 1. em. 1. szám alatt található 77,59 m<sup>2</sup> nagyságú, 3 szobás lakás, melynek bérlője, Ludányi Erika 2025. augusztus 31. napjáig rendelkezik bérleti jogvissonnyal.

Ludányi Erika a 2024. október 29. napján beadott kérelmében kérte a fenti lakásra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, és a felmondási időtől való eltekintést (a bérlő a 4 hónapos felmondási idő helyett 2024. december 31. napjával kérte a szerződés megszüntetését).

A Tiszakécske Város Önkormányzata és Ludányi Erika között létrejött bérleti szerződés 13. pontja szerint:

*„A szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a jelen bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel 4 hónapos felmondási idővel lehet felmondani.”*

A fentiek alapján Ludányi Erika szerződése 2025. február 28. napján szűnne meg, ha a felmondási időtől nem tekint el a Bizottság.

A bérleti szerződés 9. pontja tartalmazza a kaucióról való rendelkezést az alábbiak szerint:

*„A lakás bérleti szerződés lejárta előtti lakás átadás-átvételkor, vagy a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakás tisztító festésének az elvégzését, illetőleg a szükséges javítások, karbantartások végrehajtását a tulajdonos végzi el, és az ebből fakadó költségeket kiszámlázza a bérlőnek a bent lévő kaució terhére.”*

A lakásban elvégzendő felújítási munkálatokat Tiszakécske Város Önkormányzatának Városgondnoksága fogja elvégezni a kaució terhére.

Javaslom a kérelem támogatását oly módon, hogy a fenti lakásra vonatkozó bérleti szerződés 2024. december 31. napjával szűnik meg, valamint javaslom a 4 hónapos felmondási időtől való eltekintést a piaci alapú lakások iránti megnövekedett kereslet miatt.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozattervezetet elfogadni szíveskedjen.

Tiszakécske, 2024. október 31.



*Ábrahám Réka*

**Ábrahám Réka**  
aljegyző

### **HATÁROZAT-TERVEZET**

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonát képező 6060 Tiszakécske, Szolnoki út 1. A. lph. 1. em. 1. szám alatt található 77,59 m<sup>2</sup> nagyságú, 3 szobás lakásra vonatkozó bérleti szerződés Ludányi Erika és az önkormányzat között 2024. december 31. napjával közös megegyezéssel, a 4 hónapos felmondási időtől való eltekintéssel megszüntetésre kerül. A bent lévő kaució terhére Tiszakécske Város Önkormányzatának Városgondnoksága elvégzi a lakás felújítási munkálatait.

Határidő: azonnal

Felelős: Ábrahám Réka aljegyző