

**Baks Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2/2015.(I.28.) rendelete  
az önkormányzati lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről**

**BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

Baks Község Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§. (1) bekezdésében valamint a többször módosított, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről az alábbi

**r e n d e l e t**  
alkotja.

**I. rész**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**I. fejezet  
A rendelet hatálya**

**1.§.**

A rendelet hatálya kiterjed Baks Község Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: lakás és helyiség).

**Általános bérbeadói jogok  
2.§.**

(1) A Képviselőtestület a bérleti jogviszonyból eredő bérbeadói jogokat – a Polgármesteri Hivatal és a Baksi Falufejlesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft. útján - kizárólagosan gyakorolja:

(2) A Képviselőtestület

- (a) kiválasztja a bérbe adható lakások bérlőjét és meghatározza a bérlet időtartamát,
- (b) kiválasztja a közérdekű feladatok ellátása érdekében bérbe adható lakás bérlőjét és meghatározza a bérlet időtartamát.
- (c) dönt a megüresedett lakás hasznosításának módjáról,
- (d) dönt a megüresedett nem lakás célú helyiség hasznosításának módjáról,
- (e) kiválasztja a piaci alapon pályázati eljárás keretében bérbe adható, nem lakás célú helyiség bérlőjét

(3) A Polgármesteri Hivatal:

- (a) összegyűjti és nyilvántartja a bérleti jog elnyerésére vonatkozó pályázatokat,
- (b) döntésre előkészíti a testület jogkörébe tartozó ügyeket,
- (c) ellátja azokat a feladatokat, amelyek a lakbérek és egyéb szolgáltatási díjak beszedésével és behajtásával kapcsolatosak,
- (d) a törvény és a rendelet, valamint a Képviselőtestület határozatának megfelelő tartalommal megkötö a bérleti szerződést,

(4) A Baksi Falufejlesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft.

- (a) ellátja azokat a feladatokat, amelyek a lakáskezelési és fenntartási, üzemeltetési, hibaelhárítási, karbantartási és felújítási tevékenységgel, valamint a lakások rendeltetésszerű használatra átadásával, visszavételével kapcsolatosak,
- (d) a rendeletben meghatározottak szerint ellenőrzi a lakások rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését.

(5) A (3) – (4) bekezdésben foglaltak nem érintik a képviselőtestületnek azt a jogát, hogy bármely bérbeadói jogot közvetlenül gyakoroljon.

(6) A Képviselőtestület bérbeadói jogának közvetlen gyakorlását a Polgármester kezdeményezheti.

(7) A bérbeadói jogokat gyakorlók kötelesek egymással folyamatosan együttműködni, a jogok gyakorlásához szükséges adatokat haladéktalanul szolgáltatni, szakmai ismereteivel a másik szerv kérésére szakmai tanácsot adni.

## II. rész

### **A LAKÁSOK BÉRBEADÁSA**

#### 3.§.

(1) Lakásbérleti szerződés – ha a tv. és a rendelet másként nem rendelkezik –, azzal a nagykorú magyar illetve jogszerűen, életvitelszerűen Magyarországon tartózkodó és állandó lakóhellyel rendelkező uniós állampolgárral köthető, aki a (2) bekezdésben felsorolt valamely jogcím alapján lakásra jogosult.

(2) Lakás bérbe adható:

(a) a TIOP 3.2.3. A-13/1-2014 -0001 számú „Esélytöbblet a Baksiaknak!” című pályázat során létrehozott szociális bérlakások vonatkozásában a pályázati folyamat során vállalt feltételek szerint

(b) pályázati eljárás alapján, piaci alapon bérbe adható lakások esetében

(c) törvényben előírt elhelyezési kötelezettség alapján,

## II. fejezet

### **Pályázati eljárás alapján, szociális alapon bérbe adható lakásokra vonatkozó rendelkezések**

#### 4.§.

(1) A TIOP 3.2.3. A-13/1-2014 -0001 számú „Esélytöbblet a Baksiaknak!” című pályázat során létrehozott szociális bérlakások esetében lakás annak adható bérbe aki a szociális helyzet alapján lakás annak adható aki jelen rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakon túlmenően akik a TÁMOP 5.3.6. komplex telepfejlesztési projekt keretén belül egyéni fejlesztési tervvel rendelkeznek, és bejelentett címük van a Mária telepen vagy tartózkodási helyükre vonatkozóan jegyzői igazolással rendelkeznek.

(2) A lakásbérleti szerződés csak azzal köthető meg, aki a rendeletben előírt feltételeknek megfelel és a pályázati eljárásban a Képviselő – testület bérlőként jóváhagyta.

(3) Az az állampolgár, aki a A TIOP 3.2.3. A-13/1-2014 -0001 számú „Esélytöbblet a Baksiaknak!” című pályázat során létrehozott szociális bérlakást kíván bérbe venni, annak e rendelet 1. számú mellékletét képező formanyomtatványon bérbevételi pályázatot nyújthat be, amelyet a Baksi Polgármesteri Hivatalnál kell előterjeszteni.

(4) A lakások bérbeadására vonatkozó pályázati eljárásrendet jelen rendelet 2. számú rendelete tartalmazza.

(5) A pályázatot a Képviselő – testület egyedi döntése alapján a Polgármesteri Hivatal írja ki. A pályázati felhívás tartalmazza jelen rendelet 1. és 2. számú mellékletét valamint a benyújtás helyét, módját és határidejét, a kaució mértékét továbbá azt, hogy a pályázó a pályázat benyújtásával automatikusan hozzájárul, hogy személyes adatait az 1992. évi LXIII. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével a Polgármesteri Hivatal erre feljogosított ügyintézője kezelje.

(6) A pályázatok benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására megállapított időpont között legalább 15 nap különbség legyen.

(7) A pályázati felhívást a helyben szokásos módon ki kell függeszteni a hirdetőtáblán, és a pályázati időszakra vonatkozóan elérhetővé kell tenni Baks Község Hivatalos honlapján.

#### 5.§.

(1) A beérkezett pályázatok elbírálásának rendjét a pályázati felhívás tartalmazza.

(2) Érvénytelen az ajánlat, ha:

(a) azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,

(b) az nem felel meg a pályázati felhívásban foglalt feltételeinek,

(3) A Baksi Polgármesteri Hivatal a beérkezett pályázatokat a kötött eljárásrend szerint értékeli és előterjesztést és döntési javaslatot készít a bizottságok és a Képviselő –testület felé.

(4) A Képviselő – testület a beérkezett pályázatokról a benyújtási határidőt követő soros testületi ülésen dönt.

## 6.§

(1) A lakásbérleti szerződést csak határozott időre, legfeljebb 5 évre lehet megkötni. A bérlővel az önkormányzat nevében a polgármester köti meg a lakásbérleti szerződést a Képviselő testület döntését követő 30 napon belül. A lakásbérleti szerződés azzal a nyertes pályázóval köthető, aki a szerződés megkötését megelőzően a Polgármesteri Hivatal házipénztárába 50.000 Ft kauciót megfizette és az erről szóló igazolást bemutatja. A szerződéskötésre nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő.

(2) A lakbér mértéke havi 6000 Ft azaz Hatezer forint, amelyet a Képviselő – testület a 2016-os évtől kezdődően minden év március 31-ig felülvizsgál.

(3) A lakásbérleti szerződés minta jelen rendelet 3. számú melléklete.

## III. fejezet

### Pályázati eljárás alapján, piaci alapon bérbe adható lakásokra vonatkozó rendelkezések

## 7.§.

(1) A piaci feltételekkel bérbe adható lakásokat pályázati, a helyiségeket árverési eljárás keretében kell meghirdetni.

(2) Pályázati eljárás keretében lakás, helyiség bérbe adható bármely természetes személynek. A bérleti szerződést 5 éves határozott időre kell megkötni. A lakbér mértéke e rendelet 5. számú mellékletében foglaltak szerint kerül megállapításra.

(3) Piaci feltételekkel bérbeadásra meghirdetett önkormányzati bérlakásra annak az öregségi nyugdíjas vagy munkaviszonnyal rendelkező magánszemélynek a pályázata fogadható el, akinek – a vele együtt költöző személyeket is figyelembe véve – az egy főre jutó havi nettó jövedelme eléri az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150%-át, egyedülálló személy vagy kiskorú gyermekét egyedül nevelő szülő esetében 200%-át.

(4) A pályázati eljárás keretében bérbe adható lakást (helyiséget) a pályázó megtekintheti.

(5) A pályázat során a pályázónak a jelen rendelet 7.§. (2) bekezdésében meghatározott havi lakbér több hónapra – de legalább 3 hónapra – előre, egy összegben történő megfizetésére kell ajánlatot tennie, továbbá 50.00 Ft azaz Ötvenezer forint kaució megfizetését kell vállalnia a fizetendő lakbér és a szerződés megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásának biztosítékául.

(6) Az új lakásbérleti szerződést azzal kell megkötni, aki a pályázati kiírásban megjelöltöz képest a legtöbb hónapra előre, egy összegben történő lakbér megfizetését vállalja. A lakásbérleti szerződését megkötését a Képviselő – testület hagyja jóvá. A nyertessel megkötött bérleti szerződés tartalmazza, hogy a jogviszony fennállása alatt a bérlő gondoskodik a lakásberendezések szükség szerinti javításáról, pótlásáról, cseréjéről.

(7) A pályázati felhívást a helyben szokásos módon ki kell függeszteni a hirdetőtáblán, és a pályázati időszakra vonatkozóan elérhetővé kell tenni Baks Község Hivatalos honlapján.

(8) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

(a) a lakás (helyiség) pontos megjelölését (utca, házszám),

- (b) a lakás alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, közművesítettségét,
- (c) a használat célját,
- (d) az induló bérleti díj összegét annak ismertetésével, hogy a bérleti jogot az szerzi meg, aki a pályázatában a legtöbb hónapra előre vállalja a bérleti díj megfizetését,
- (e) a szerződéskötéskor fizetendő kaució összegét,
- (f) bérleti szerződés időtartamát, és egyéb szerződési lényeges feltételeket,
- (g) a pályázati jogosultak körét,
- (h) a pályázat benyújtásának helyét, határidejét és módját,

(9) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, amelynek tartalmaznia kell:

- (a) a pályázó nevét, személyi adatait és lakcímét,
- (b) a pályázóval együtt költöző személyek nevét, személyi adatait, rokonsági fokot,
- (c) az ajánlattevő nyilatkozatát a pályázati kiírás feltételeinek elfogadásáról,
- (d) lényeges szerződési feltételeket,
- (e) lakásbérlet esetén munkáltató vagy az öregségi nyugdíjat folyósító szerv igazolását a pályázó és a vele együtt költöző személyek havi nettó jövedelméről

(10) A pályázatok benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására megállapított időpont között legalább 15 nap különbség legyen.

(11) A pályázatokat személyesen, a Polgármesteri Hivatalba kell benyújtani.

(12) Érvénytelen az ajánlat, ha:

- (a) azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- (b) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
- (c) a pályázó jövedelmi viszonyai nem felelnek meg a (3) bekezdés előírásainak

(13) A Képviselő – testület a pályázati eljárás nyertesének az ajánlattevők közül azt hirdeti ki, aki a (6) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelel. Azonos összegű ajánlat esetén a Képviselő – testület a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja és intézkedik a pályázati eljárás megismételéséről.

(14) Ha a pályázat nyertese 30 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, a bérbeadó a pályázati eljárásban soron következő legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére ajánlatot tevő pályázóval köt szerződést.

#### **IV. fejezet** **A Bérbeadói hozzájárulás szabályai**

##### **8.§.**

- (1) Lakás csak kizárólag lakás céljára adható bérbe, más célú felhasználásához hozzájárulás nem adható.
- (2) Ha a bérlő e rendelet hatálybalépésekor az egész lakást nem lakás céljára használja, a bérleti szerződést 60 napon belül fel kell mondani.
- (3) Lakás nem lakás céljára – önkormányzati érdekből, illetőleg önkormányzati feladat ellátása érdekében – kivételesen és csak a Képviselőtestület erre vonatkozó döntése alapján az általa meghatározott személynek (szervnek) és feltételekkel adható bérbe.

##### **9.§.**

- (1) Önkormányzati bérlakásba csak a pályázati eljárás során, a pályázati adatlapon illetőleg a pályázati ajánlatban feltüntetett személyek költözhetnek a bérlővel együtt.
- (2) A bérlő a lakásba befogadhatja a házastársát (élettársát), gyermekét.
- (3) Önkormányzati lakást a bérlő albérletbe nem adhatja.

(4) Az albérletbe adás, oly súlyos szerződésszegésnek minősül, amely megalapozza a lakásbérleti szerződés rendkívüli felmondását.

## **V. fejezet** **A felek jogai és kötelezettségei**

### **10.§.**

(1) A bérbeadó szociális bérbeadás esetén e rendelet 3. számú melléklete szerinti bérleti szerződést, piaci alapon történő bérbeadás esetén e rendelet 4. számú melléklete szerinti bérleti szerződést köti meg a bérlővel.

(2) A bérleti szerződés alapján a bérbeadó köteles a lakást a bérlő használatába adni, a bérlő pedig a lakás használatáért lakbért fizetni.

(3) A szociális lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni, amelynek megszegése rendkívüli felmondási ok, kivéve az indokolt és igazolt távollét eseteit:

- (a) egészségügyi ok (orvosi igazolással)
- (b) munkahely megváltozása (munkáltatói igazolással)
- (c) tanulmányok folytatása (tanintézet vezetőjének igazolása)

(4) A bérlő kötelessége a lakás fenntartásával kapcsolatos közüzemi számlák megfizetése. A bérlő a szerződés megkötését követően minden év minden második hónapjának 15. napjával köteles a jelen rendelet 1.§. (4) bekezdésében szereplő gazdasági társaságnál bemutatni a kiegyenlített, lakásra vonatkozó közüzemi számlákat.

### **11.§.**

(1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

(2) Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttköltöző személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

(3) Az épület felújítása, illetőleg a vezetékháló meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

### **12.§.**

(1) A szerződés megszűnéskor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni. Az önkormányzati bérlakást a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, mely költséget a bérlő köteles a bérbeadó számára megfizetni.

### **13. §**

(1) Jelen rendelet 1.§. (4) bekezdésében szereplő gazdasági társaság évente legalább két alkalommal köteles a helyszínen ellenőrizni – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – a rendeltetésszerű használatot valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését. Az ellenőrzésről minden alkalommal jegyzőkönyv készül.

(2) A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles. A bérlő tűrés kötelezettségének nem-teljesítése rendkívüli felmondási ok.

### **14.§.**

(1) A rendelet felhatalmazza a bérbeadót, hogy e fejezetben nem szabályozott kérdésekben a megállapodás tartalmát meghatározza.

### III. rész

## A HELYISÉG BÉRBEADÁSA

### VI. fejezet A bérbeadás feltételei

#### 15.§.

- (1) A helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – e rendelet II. részében foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni.
- (2) az üres és e rendelet hatálybalépése után megüresedő helyiségek ipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra adható bérbe.
- (3) Nem adható bérbe a helyiség az alábbi célokra:
  - (a) erotikus és szexuális áruk forgalmazására,
  - (b) a város belterületi határán belül környezeti ártalommal (zaj, bűz, stb.) együtt járó tevékenység gyakorlására.
- (4) A helyiség használatának céljáról és a használat tartalmáról a Képviselő – testület dönt.

#### 16.§.

- (1) A helyiséget a megüresedéstől számított 15 napon belül árverés keretében kell meghirdetni.
- (3) A Képviselő- testület döntése alapján mellőzhető az árverési eljárás, ha a helyiségben folytatni kívánt tevékenység önkormányzati feladat ellátásához kapcsolódik, vagy a helyiség más módon történő hasznosítása önkormányzati érdek.

#### 17.§.

- (1) Helyiségre bérleti szerződés köthető azzal a természetes, jogi személlyel, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társasággal, aki a pályázati eljárás során a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére tett ajánlatot.
- (2) A bérleti díj alsó határát minden esetben a Képviselő – testület határozza meg.
- (3) A helyiségbérleti szerződést – ha a Képviselőtestület másként nem rendelkezik – határozott időre, legfeljebb 5 évre lehet megkötöni. A szerződés megkötése előtt a helyiségeket nem lehet használatba venni.
- (4) Eseti bérleti célú hasznosítás esetén a mindenkor érvényben lévő testületi határozatban foglaltak szerint kell eljárni.

### VII. fejezet A bérbeadói hozzájárulás feltételei

#### 18.§.

- (1) A bérlő a helyiségbe mást nem fogadhat be.
- (2) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával másra átruházhatja.
- (3) A bérleti jog átruházáshoz hozzájárulás akkor adható, ha a bérlő az éves bérleti díj kétszeresét ellenértékként az Önkormányzatnak megfizeti.

**VIII. fejezet**  
**A felek jogai és kötelezettségei**

**19.§.**

- (1) A bérbeadó a bérlővel e rendelet 6. számú melléklete szerinti bérleti szerződést köti meg.
- (2) A bérbeadó köteles gondoskodni:
- (a) az épület karbantartásáról,
  - (b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
  - (c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá a helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
- (3) A bérbeadó nem köteles a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakítani, felszerelni, illetőleg berendezni.
- (4) A szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és bérlő jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó.

**IV. rész**  
**LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSE**

**IX. fejezet**  
**Önkormányzati lakások, nem lakás célú helyiségek elidegenítésének szabályai**

**20.§**

- (1) A lakáscélú és nem lakáscélú helyiségek elidegenítése estén a Baks Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 5/2013. (V. 29.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadóak.
- (2) A TIOP 3.2.3.A-13/1-2014-0001 kódszámú „Esélytöbblet a baksiaknak!” című pályázat megvalósítása során létrehozott lakások, melynek felsorolását jelen rendelet 1. számú függeléke tartalmazza az 20. § (1) bekezdésben szereplőeken túlmenően a TIOP 3.2.3.A-13/1 pályázati útmutatójában foglalt feltételekkel idegeníthetők el.

**X. fejezet**  
**Záró rendelkezések**

**21.§.**

Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba és egyidejűleg az szociális elhelyezést biztosító bérlakások bérbeadási feltételeiről szóló 25/2005. (XII. 14.) Ör. rendelet és az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről szóló 24/2006. (XII. 24.) Ör. rendelet hatályát veszti.

Baks, 2015. január 22.

**Búza Zsolt**  
polgármester

**Dr. Faragó Péter**  
jegyző

Kihirdetve:

Baks, 2015. január 22.

**Dr. Faragó Péter**  
jegyző

## Pályázati adatlap

## Pályázó adatai

Név:.....

Lakcím:.....

Életkor: .....

## Pontszámok

--

## 1.

<b>A pályázó a TÁMOP 5.3.6. projekt keretében Egyéni Fejlesztési Tervvel rendelkezik. Minimum elvárás az Uniós pályázat Útmutatója szerint, ezért 0 pont esetén a jelölt nem támogatható.</b>	<b>igen</b>	<b>nem</b>	
<b>Az akcióterületen él – Baks Mária telepi lakos<sup>1</sup></b> (lakcímkártyával vagy jegyzői nyilatkozattal szükséges) <b>Minimum elvárás az Uniós pályázat Útmutatója szerint, ezért 0 pont esetén a jelölt nem támogatható.</b>	<b>igen</b>	<b>nem</b>	

2. Rendszeres munkajövedelem a családban<sup>2</sup>

a családnak nincs rendszeres munkajövedelme		
a családból egy főnek rendszeres munkajövedelme van		
a családból több mint egy főnek van rendszeres munkajövedelme, vagy a szülő egyedül neveli gyermekeit		
a családfő a pályázat beadásakor a képzésen vesz vagy vett részt <sup>3</sup>		
a család emelt családi pótlékot kap		

A család egy főre eső jövedelme ...../ hó.

3. A családfenntartó iskolai végzettsége<sup>4</sup>

a családfőnek 8 általános végzettsége van		
a családfőnek szakmunkás végzettsége van		
a családfő érettségizett		

## 4. Gyermekek száma a családban

egy gyermek van		
két gyermek van		
három vagy több gyermek van		

<sup>1</sup> Lakcímkártyával vagy jegyzői nyilatkozattal szükséges<sup>2</sup> Amennyiben a pályázó a komplex telepfejlesztési program képzésén vesz részt a pályázatbenyújtása idején, pályázata befogadható.<sup>3</sup> 2013. október... napjától.<sup>4</sup> A pályázatban nem vehet részt olyan család, ahol a családfőnek (vagy legalább 1 főnek) nincs 8 általános végzettsége.



Gyermekek neve és életkora:

Név.....Életkor.....

Név.....Életkor.....

Név.....Életkor.....

Név.....Életkor.....

Név.....Életkor.....

Név.....Életkor.....

**5. Közműtartozások<sup>5</sup>/ez vonatkozik a korábban pályázatot benyújtókra is/**

a pályázónak nincs közműtartozása		
a pályázónak van közműtartozása,		
a pályázó közműtartozása az 50 000 Ft-ot meghaladó		

**6. Közösségi programokban való részvétel / önkéntes munka**

képzésen, rendezvényen, programban nem vett részt, önkéntes munkát nem végzett sem a TÁMOP 5.3.2. projekt keretén belül, sem a település rendezvényein		
programokban részt vett vagy önkéntes segítőként dolgozott		

**7. TÁMOP 5.3.6. programjaiban kifejtett aktivitás**

eddig nem vett részt rendszeres programban, de részvételét vállalja		
a programokban eddig is részt vett a család egy vagy több tagja		

**8. A család életkörülményei (rövid leírás)**

**9. A család tervei, céljai a következő 2 évre**

<sup>5</sup> A pályázat beadásakor a pályázónak nyilatkoznia kell ebben a tekintetben. A bérleti szerződés megkötéséhez igazolni szükséges a köztartozás mentességét.

**10. Szociális munkás ajánlása**

**11. Intézményi ajánlások**

	+	-	Pontszám
védőnő ajánlása			
óvoda ajánlása			
iskola ajánlása			

**12. Nyilatkozatok megléte**

	igen	nem	Pontszám
a pályázó vállalja aktív részvételét az építkezésben, parkosításban, a házak lakhatóvá tételében			
a pályázó vállalja a folyamatos és rendszeres, a közösségért végzett munkát			
a pályázó vállalja a közösségi lakhatási szabályok kialakításában való részvételt			
a megfogalmazott együttélési szabályokat betartja			
a pályázó vállalja, hogy aktívan részt vesz az Egyéni Fejlesztési Terve céljainak megvalósításában, a személyes segítőként dolgozó szociális munkással rendszeres kapcsolatot tart			
pályázó vállalja, gyermeke óvodából/ iskolából igazolatlanul nem hiányzik			

**Dátum:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**aláírás**

**PÁLYÁZAT SZOCIÁLIS BÉRLAKÁS – FECSKEHÁZ - IGÉNYBEVÉTELÉRE**

**Pályázat célja:**

A lakhatási körülmények javítása és az életkezdés megkönnyítése azon fiatal családok, többgyermekes vagy gyermekeiket egyedül nevelő – elsősorban - 35 év alatti szülők számára, akik dolgoznak, gyermekeiket óvodába, iskolába járatják és vállalják a programban való részvétellel járó feltételek teljesítését, közösségi szabályok betartását.

**A program tartalma:**

A projektben önkormányzati bérlakások kialakítására és felújításra kerül sor, amelyek bérleti joga jelen pályázati kiírásban foglaltak szerint nyerhető el. A program keretén belül minimum 10 család költözhethet a Fecskeházakba. A bérbeadás feltételeit az Önkormányzat rendelete szabályozza<sup>6</sup>.

**Pályázók köre:**

1. A TIOP 3.2.3. lakhatási beavatkozásra irányuló programban – a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség előírásai szerint - csak azok vehetnek részt, akik TÁMOP 5.3.6. komplex telepfejlesztési projekt keretén belül egyéni fejlesztési tervvel rendelkeznek, és
2. bejelentett címük van a Mária telepen vagy tartózkodási helyükre vonatkozóan jegyzői igazolással rendelkeznek.

Baks Önkormányzata által meghatározott egyéb feltételek:

- a) a családfenntartó lehetőleg 35 év alatti fiatal legyen
- b) a család egy vagy több gyermeket nevel, vagy a szülő egyedül neveli a gyermekeit
- c) a pályázó vállalja aktív részvételét az építkezésben, parkosításban, a házak lakhatóvá tételében
- d) a pályázó vállalja a folyamatos és rendszeres, a közösségért végzett munkát
- e) a pályázó vállalja a közösségi lakhatási szabályok kialakításában való részvételt, és hogy a megfogalmazott együttélési szabályokat betartja
- f) a pályázó vállalja, hogy aktívan részt vesz az Egyéni Fejlesztési Terve céljainak megvalósításában, a személyes segítőként dolgozó szociális munkással rendszeres kapcsolatot tart
- g) a pályázó vállalja, gyermeke óvodából/ iskolából igazolatlanul nem hiányzik, 3 évnél kisebb gyermek esetében a védőnővel folyamatos kapcsolatot tart
- h) a pályázó nyilatkozik arról, hogy közműtartozása nincs<sup>7</sup>, illetve az erről szóló igazolást legkésőbb 2015.02.15-ig benyújtja. Az igazolás benyújtására ez a határidő érvényes a pályázatukat már korábban benyújtókra is azzal, hogy az ő esetükben sem köztartozásról, hanem közműtartozásról van szó.

**A pályázat elbírálásának rendje**

A beérkező pályázatokat pontozással értékelik. Az értékelésben részt vesz három értékelő csoport

- a TÁMOP 536 projekt menedzserje (projektmenedzser, szakmai vezető, pénzügyi vez)
- az önkormányzat Szociális Bizottságának tagjaiból összehívott eseti bizottság,
- a Csillagház vezetője, Mária telepi Községi Ház vezetője és a védőnő

**Értékelés**

- a pontokat az értékelő táblában szereplő pontszámok összessége adja
- az értékpontokat a szakmai vezető összesíti és javaslatot tesz a legmagasabb pontszámot elérő jelöltek bevonására
- a TÁMOP 5.3.6. menedzserje véleményezésre átadja a legmagasabb pontszámot elért pályázatokat a képviselőtestületnek
- az előterjesztett pályázatokkal kapcsolatban a képviselőtestület jóváhagyása szükséges

<b>Értékelési szempontok</b>	<b>Pontszámok</b>
<b>A pályázó a TÁMOP 5.3.6. projekt keretében Egyéni Fejlesztési Tervvel rendelkezik.</b>	

<sup>6</sup> A rendelet száma: 25/2005. (XII. 14.)

<sup>7</sup> Kivételes esetben, minden más feltétel teljesülése esetén a képviselőtestület mérlegelési jogköre, hogy a köztartozással rendelkező pályázó jelentkezését befogadja-e. Erre csak akkor kerülhet sor, ha nincs megfelelő számú, az alapelvárásoknak maradéktalanul megfelelő pályázó a bérlakásokra.

Minimum elvárás az Uniós pályázat Útmutatója szerint, ezért 0 pont esetén a jelölt nem támogatható.	<b>1 pont</b>
<b>Az akcióterületen él – Baks Mária telepi lakos<sup>8</sup></b> (lakcímkártyával vagy jegyzői nyilatkozattal szükséges) Minimum elvárás az Uniós pályázat Útmutatója szerint, ezért 0 pont esetén a jelölt nem támogatható.	<b>1 pont</b>
<b>Rendszeres munkajövedelem a családban<sup>9</sup></b> 0 pont = a családnak nincs rendszeres munkajövedelme 1 pont = a családból egy főnek rendszeres munkajövedelme van 2 pont = a családból több mint egy főnek van rendszeres munkajövedelme, vagy a szülő egyedül neveli gyermekeit	<b>2 pont</b>
<b>A családfenntartó a megjelölt korcsoportba tartozik</b> 0 pont = a családfő nem 35 év alatti 1 pont = a családfő 35 év alatti fiatal	<b>1 pont</b>
<b>A családfenntartó iskolai végzettsége<sup>10</sup></b> 0 pont = a családfőnek nincs 8 általános végzettsége 1 pont = a családfőnek 8 általános végzettsége van 2 pont = a családfőnek szakmunkás végzettsége van 3 pont = a családfő érettségizett	<b>3 pont</b>
<b>A gyermekek száma a családban</b> 0 pont = nincs gyermek a családban 1 pont = 1 gyermek 2 pont = 2 gyermek vagy a szülő egyedül neveli a gyermekét / gyermekeit 3 pont = 3 vagy több gyermek	<b>3 pont</b>
<b>Köztartozások<sup>11</sup></b> 0 pont = a pályázónak köztartozása van 1 pont = a pályázónak nincs köztartozása	<b>1 pont</b>
A pályázó nyilatkozik az Önkormányzat által elvárt feltételekkel kapcsolatban Minden vállalás / pozitív nyilatkozat 1 pont	<b>5 pont</b>
<b>Közösségi programokban való részvétel / önkéntes munka</b> 0 pont = képzésen, rendezvényen, programban nem vett részt, önkéntes munkát nem végzett sem a TÁMOP 5.3.2. projekt keretén belül, sem a település rendezvényein 1 pont = programokban részt vett vagy önkéntes segítőként dolgozott	<b>1 pont</b>

<sup>8</sup> Lakcímkártyával vagy jegyzői nyilatkozattal szükséges

<sup>9</sup> Amennyiben a pályázó képzésen vesz részt a pályázatbenyújtása idején, pályázata befogadható és 1 ponttal értékelhető. Szintén 1 ponttal értékelhető az emelt családi pótlékra jogosult szülő pályázata, amennyiben gyermekét egyedül neveli.

<sup>10</sup> A pályázatban nem vehet részt olyan család, ahol a családfőnek (vagy legalább 1 főnek) nincs 8 általános végzettsége.

<sup>11</sup> Az Önkormányzat elvárása a bevont családokkal kapcsolatban, hogy köztartozásuk ne legyen. Ld még lent, „kivételes eset” meghatározása

<b>TÁMOP 5.3.6. programjaiban kifejtett aktivitás</b> 0 pont – az eddig nem fejtett ki aktivitást és ez ezután sem várható 1 pont = a pályázó család valamely tagja a projekt programjaiban, rendezvényein aktívan részt vesz, vagy részvételét vállalja. 2 pont = a programokban eddig is részt vett a család egy vagy több tagja	<b>2 pont</b>
<b>Elérhető pontszám</b>	<b>20 pont</b>
<b>További értékpontok adhatók az eseti bizottságok, a Csillagház vezetője, a Mária telepi Községi Ház vezetője és a védőnő által adott értékelés során</b> Szempontok: a közösségben elfoglalt hely, eddigi kapcsolat az önkormányzattal, a család előélete, a közigazgatással és rendvédelmi szervekkel vagy a közösséggel való konfliktus, a családi rendszer támogató ereje, kapcsolat a Gyerekjóléti Szolgálattal és Családsegítővel, kapcsolat a védőnővel, kapcsolat az óvodával és iskolával 1 sz. értékelő csoport: védőnő, Csillagház vezető, Mária telepi Községi Ház vezetője 2 sz. értékelő csoport: Szociális Bizottság tagjaiból összehívott eseti bizottság <sup>12</sup>	10-10 pont
<b>Elérhető pontszám</b>	<b>20 pont</b>
<b>Előnyt jelent, ha a pályázó ajánlásokkal rendelkezik</b> - a szociális munkás ajánlása 1 pont - védőnő ajánlása 1 pont <sup>13</sup> - óvoda ajánlása 1 pont - iskola ajánlása 1 pont	<b>4 pont</b>
<b>Elérhető legmagasabb pontszám</b>	<b>44 pont</b>

Mérlegelés nélkül el kell utasítani a pályázót abban az esetben, ha

- a TÁMOP-5.3.6-11/1 projektben nincs aláírt Egyéni Fejlesztési Terve
- nem Mária telepi lakos

A képviselőtestületnek mérlegelési joga van az alábbi esetekben

- ha a pályázónak közműtartozása van
- ha a pályázó egyébként az ide kapcsolódó hatályos önkormányzati rendeletben foglalt feltételeknek megfelel
- ha a pályázóval való eddigi települési tapasztalatok kedvezőek/ nem kedvezőek, a pályázat befogadható vagy elutasítható
- ha a pályázóval kapcsolatos eddigi települési tapasztalatok nem kedvezőek, a pályázat akkor is elutasítható, ha minden egyéb feltételnek megfelel a pályázó, illetve még akkor is, ha pontszámai alapján elnyerhetné a bérleti jogot

Előnyt jelent, ha a pályázó támogatókkal rendelkezik. Az ajánlások további 1-1 pontot érnek.

- a szociális munkás ajánlása
- védőnő ajánlása - 3 év alatti gyermek esetén
- óvoda ajánlása – ha a család egy vagy több gyermeke óvodába jár
- iskola ajánlása – ha a család egy vagy több gyermeke általános, vagy középiskolás

<sup>12</sup> Mindkét értékelői csoport 10-10 pontot adhat a pályázatra összesen, a meghatározott véleményezési szempontok figyelembe vételével.

<sup>13</sup> Amennyiben a családnak 3 év alatti gyermeke van, + pontot jelent a védőnői ajánlás a család számára

**LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS**  
(Szociális helyzet alapján történő bérbeadás)

Szerződésszám:

mely létrejött

Név: **Baks Községi Önkormányzat**

Cím: 6768 Baks, Fő utca 92.,

képviseli: .....polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó), valamint

Név:

Cím:

Szül.hely, idő:

Anyja neve:

Adóazonosító jele:

mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételek szerint:

1.) A Baks \_\_\_\_\_ u. \_\_\_\_\_ szám alatti lakás, mely Baks Községi Önkormányzat tulajdonában áll. A lakás \_\_\_\_\_ komfortfokozatú, helyiségei: \_\_\_\_\_ lakószoba. Konyha, előszoba, fürdőszoba, WC, éléskamra, Alapterülete: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

2.) A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt lakást \_\_\_\_\_ év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ napjától 5 éves határozott időre.

3.) A Bérbeadó képviselőjében eljáró a Baksi Falufejlesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft. \_\_\_\_\_ év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ napján adja át a lakást jegyzőkönyv felvétele mellett a Bérlőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotában.

4.) A Bérbeadó kötelezettségei:

A Bérbeadó a lakást a megfelelő lakberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.

A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakberendezések üzemképesek.

A Bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A Bérbeadó a bérlet fennállása alatt a lakással összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol.

A Bérbeadó képviselőjében eljáró a Baksi Falufejlesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft. évente legalább két alkalommal a helyszínen ellenőrzi- a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül – a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettség teljesítését.

A Bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. A Bérlő tűrési kötelezettségének nem-teljesítése rendkívüli felmondási ok.

5.) A Bérlő a lakás használatáért \_\_\_\_\_ Ft lakbért egy összegben fizet a bérbeadónak minden hó 10. napjáig.

A lakbér mértékét a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet szabályozza.

6.) A Bérlő a bérleti jogviszonyhoz kapcsolódó közműszolgáltatással összefüggő mérőóráinak, általános díjas szolgáltatás esetét is beleértve, köteles gondoskodni a saját nevére való átírásáról a szerződéskötést követő 8 napon belül. A közműszolgáltatókkal a Bérlőnek kell a közüzemi szerződéseket megkötöni.

A Bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt felmerült rezszi költséget (villamos energia, gáz, fűtés stb.) közműszolgáltatók felé az általuk megadott határidőig köteles kiegyenlíteni. A bérlő kötelessége a lakás fenntartásával kapcsolatos közüzemi számlák megfizetése. A bérlő a szerződés megkötését követően minden év minden második hónapjának 15. napjával köteles a Bérbeadó képviselőjében eljáró a Baksi Falufejlesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft-nek bemutatni a kiegyenlített, lakásra vonatkozó közüzemi számlákat. Rendkívüli felmondási ok, ha a bérlő a lakbért és/vagy a lakás közüzemi díját a fizetésre megállapított

határidőig nem fizeti meg, vagy a közüzemi számlák befizetésének igazolására szolgáló bizonylat bemutatásával a bérlő késelemben esik vagy elmulasztja azt. E mellett a Bérlő köteles a felszerelt mérőórák cseréjét haladéktalanul a Bérbeadó képviseletében eljáró a Baksi Falufejlesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft-nek bejelenteni. A bérlő a lakást nem adhatja albérletbe. Az albérletbe adás rendkívüli felmondási ok.

A bérleti szerződésben az alábbi közüzemi szolgáltatással összefüggő mérők gyári száma kerül rögzítésre:

1. villanyóra gyári száma:
2. gázóra gyári száma:
3. vízóra gyári száma:

7.) A Bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatának, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, azok felújításáról, pótlásáról és cseréjéről térítés ellenében Bérbeadó gondoskodik.

8.) Ha a Bérlő a bérleti díjat nem fizeti, illetve, ha a bérlemény rendeltetésszerű használatára vonatkozó szabályokat nem tartja be, a bérleti jogviszony-1993.évi LXXVIII.tv. 25.§-a alapján – a bérleti szerződésben meghatározott időtartamnál előbb is megszüntethető, ideértve a Lakásbérleti szerződés 4. 6. 9. pontjaiban meghatározott eseteket is.

9.) A szerződés fennállása alatt a Bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

A Bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a Bérbeadó részére bejelenteni, amelynek megszegése rendkívüli felmondási ok, kivéve az indokolt és igazolt távollét eseteit:

- a.) egészségügyi ok (orvosi igazolással)
- b.) munkahely megváltozása (munkáltatói igazolással)
- c.) tanulmányok folytatása (tanintézet vezetőjének igazolásával)

10.) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor lakás leadáskori műszaki állapotára vonatkozó előírások a lakásbérleti szerződés kötelező mellékletét képezi.

Emellett a Bérlő a lakás leadással egyidejűleg köteles valamennyi közszolgáltatóval a közüzemi szerződéseket felmondani és a lakcímváltozást bejelenteni az Okmányirodában. Az ezzel kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik.

11.) A Bérlő a lakásba befogadhatja a házastársát (élettársát), gyermekét, az együttlakás ideje alatt született gyermekét.

12.) Együtt költözők adatai:

1./Név: \_\_\_\_\_ szülhely, idő: \_\_\_\_\_ anyja neve: \_\_\_\_\_

**13.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az Önkormányzat ..... rendeletere az irányadó.**

Baks, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bérbeadó

\_\_\_\_\_  
Bérlő

### Lakásbérleti szerződés kiegészítő melléklete

A lakásbérleti szerződés megszűnése után a Bérlő, lakáshasználó a lakást tisztán (festve, mázolvva) rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban (hiánytalan, üzemképest berendezési tárgyak) köteles a Bérbeadónak visszaadni az alábbi szempontok figyelembe vételével.

A lakás visszavétele során hiányosságként kell meghatározni, ha a lakásberendezési tárgyak, padló-, és falburkolatok, zárszerkezetek bármelyike rendeltetésszerű használatra alkalmatlan műszaki állapotban van, vagy különösen az alábbi hibák, hiányosságok közül egy, vagy több-illetve az itt ismertetett épületszerkezeti elemeknél ezekkel hasonló hibajelenség- a lakás visszaadása során fennáll.

**1. festett, mázolt, tapétázott felületek műszaki jellemzői**

nyílászárók, berendezési tárgyak mázolása nem folytonos ( töredezett, felpattogzott, kifakult, elszíneződött, foltosodott ), vagy azokon szennyeződés található.

*A tapéta a falfelülettől elvált, felhólyagosodott, elszíneződött, szennyezett, kifakult, valamint képek, berendezési és felszerelési tárgyak rögzítése érdekében falfúrással járó, vagy egyéb technológia alkalmazása következtében folytonossági hiány, vagy felszíni elváltozás tapasztalható.*

*2. falburkolatok és aljzatburkolatok*

*burkoló lapok darabonkénti cseréje felület 10 %-ra vetítve berendezési, felszerelési tárgyak rögzítése érdekében falfúrással járó, egyéb rögzítési technológia alkalmazása következtében folytonossági hiány.*

**3. nyílászáró szerkezetek és a hozzájuk tartozó vasalások**

nyílászárny, vízvető súrlódik, szárnykotyogás vasalat kopás következtében, zárt szerkezet ellenére csapadékvíz jut a belső térbe, repedések, görbülések, csorbulások, zárszerkezeti hiba rosszul, vagy nem zár, kulcs hiány, záruk és vasalatok cseréje.

**4. szándékos károkozás, rendeltetés ellenes, illetőleg gondatlan használat következtében szükségessé váló csere költségei bérlet, lakáshasználót terheli.**

**5. elektromos , valamint gáz berendezések**

bérlő, lakáshasználó köteles szakemberrel igazolni a rendeltetésnek megfelelő műszaki állapotot.

A fentiek tudomásulvételét a Bérlő aláírásával igazolja.

Baks, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS**  
(Piaci alapon történő bérbeadás)

Szerződésszám:

mely létrejött

Név: Baks Községi Önkormányzat

Székhely: 6768 Baks, Fő utca 92.,

képviseli: .....polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó), valamint

Név:

Cím:

Szül.hely, idő:

Anyja neve:

Adóazonosító jele:

mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételek szerint:

- 1) A Baks \_\_\_\_\_ u. \_\_\_\_\_ szám alatti lakás, mely Baks Községi Önkormányzat tulajdonában áll. A lakás \_\_\_\_\_ komfortfokozatú, helyiségei: \_\_\_\_\_ lakószoba, Konyha, előszoba, fürdőszoba, WC, éléskamra, Alapterülete: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- 2) A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt lakást \_\_\_\_\_ év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ napjától 5 éves határozott időre.
- 3.) A Bérbeadó képviselétében eljáró a Baksi Falufejlesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft. \_\_\_\_\_ év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ napján adja át a lakást jegyzőkönyv felvétele mellett a Bérlőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotában.
- 4.) A Bérbeadó kötelezettségei:  
A Bérbeadó a lakást a megfelelő lakberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.  
A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakberendezések üzemképesek.  
A Bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas.  
A Bérbeadó a bérlet fennállása alatt a lakással összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol.  
A Bérbeadó képviselétében eljáró a Baksi Falufejlesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft. évente legalább két alkalommal a helyszínen ellenőrzi- a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül – a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettség teljesítését.  
A Bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. A Bérlő tűrési kötelezettségének nem-teljesítése rendkívüli felmondási ok.
- 5.) A Bérlő a lakás használatáért \_\_\_\_\_ Ft lakbért egy összegben fizet a bérbeadónak minden hó 10. napjáig.  
A lakbér mértékét a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet szabályozza.
- 6.) A Bérlő a bérleti jogviszonyhoz kapcsolódó közműszolgáltatással összefüggő mérőóráinak, általános díjas szolgáltatás esetét is beleértve, köteles gondoskodni a saját nevére való átírásáról a szerződéskötést követő 8 napon belül. A közműszolgáltatókkal a Bérlőnek kell a közüzemi szerződéseket megkötöni.

A Bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt felmerült rezszi költséget (villamos energia, gáz, fűtés stb.) közműszolgáltatók felé az általuk megadott határidőig köteles kiegyenlíteni. A bérlő kötelessége a lakás fenntartásával kapcsolatos közüzemi számlák megfizetése. A bérlő a szerződés megkötését követően minden év minden második hónapjának 15. napjával köteles a Bérbeadó képviselétében eljáró a Baksi Falufejlesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft-nek bemutatni a kiegyenlített, lakásra vonatkozó közüzemi számlákat. Rendkívüli felmondási ok, ha a bérlő a lakbért és/vagy a lakás közüzemi díját a fizetésre megállapított

határidőig nem fizeti meg, vagy a közüzemi számlák befizetésének igazolására szolgáló bizonylat bemutatásával a bérlő késedelembe esik vagy elmulasztja azt. E mellett a Bérlő köteles a felszerelt mérőórák cseréjét haladéktalanul a Bérbeadó képviseletében eljáró a Baksi Falufejlesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft-nek bejelenteni. A bérlő a lakást nem adhatja albérletbe. Az albérletbe adás rendkívüli felmondási ok.

A bérleti szerződésben az alábbi közüzemi szolgáltatással összefüggő mérők gyári száma kerül rögzítésre:

4. villanyóra gyári száma:
5. gázóra gyári száma:
6. vízóra gyári száma:

7.) A Bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatának, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, azok felújításáról, pótlásáról és cseréjéről térítés ellenében Bérbeadó gondoskodik.

8.) Ha a Bérlő a bérleti díjat nem fizeti, illetve, ha a bérlemény rendeltetésszerű használatára vonatkozó szabályokat nem tartja be, a bérleti jogviszony-1993.évi LXXVIII.tv. 25.§-a alapján – a bérleti szerződésben meghatározott időtartamnál előbb is megszüntethető, ideértve a Lakásbérleti szerződés 4. 6. 9. pontjaiban meghatározott eseteket is.

9.) A szerződés fennállása alatt a Bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

A Bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a Bérbeadó részére bejelenteni, amelynek megszegése rendkívüli felmondási ok, kivéve az indokolt és igazolt távollét eseteit:

- a.) egészségügyi ok (orvosi igazolással)
- b.) munkahely megváltozása (munkáltatói igazolással)
- c.) tanulmányok folytatása (tanintézet vezetőjének igazolásával)

10.) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor lakás leadáskori műszaki állapotára vonatkozó előírások a lakásbérleti szerződés kötelező mellékletét képezi.

Emellett a Bérlő a lakás leadással egyidejűleg köteles valamennyi közszolgáltatóval a közüzemi szerződéseket felmondani és a lakcímváltozást bejelenteni az Okmányirodában. Az ezzel kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik.

11.) A Bérlő a lakásba befogadhatja a házastársát (élettársát), gyermekét, az együttlakás ideje alatt született gyermekét.

12.) Együtt költözők adatai:

1./Név: \_\_\_\_\_ szülhely, idő: \_\_\_\_\_ anyja neve: \_\_\_\_\_

**13.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az Önkormányzat ..... rendeletere az irányadó.**

Baks, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bérbeadó

\_\_\_\_\_  
Bérlő

### Lakásbérleti szerződés kiegészítő melléklete

A lakásbérleti szerződés megszűnése után a Bérelő, lakáshasználó a lakást tisztán (festve, mázolvva) rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban (hiánytalan, üzemképest berendezési tárgyak) köteles a Bérbeadónak visszaadni az alábbi szempontok figyelembe vételével.

A lakás visszavétele során hiányosságként kell meghatározni, ha a lakásberendezési tárgyak, padló-, és falburkolatok, zárszerkezetek bármelyike rendeltetésszerű használatra alkalmatlan műszaki állapotban van, vagy különösen az alábbi hibák, hiányosságok közül egy, vagy több-illetve az itt ismertetett épületszerkezeti elemeknél ezekkel hasonló hibajelenség- a lakás visszaadása során fennáll.

**2. festett, mázolt, tapétázott felületek műszaki jellemzői**

nyílászárók, berendezési tárgyak mázolása nem folytonos ( töredezett, felpattogzott, kifakult, elszíneződött, foltosodott ), vagy azokon szennyeződés található.

*A tapéta a falfelülettől elvált, felhólyagosodott, elszíneződött, szennyezett, kifakult, valamint képek, berendezési és felszerelési tárgyak rögzítése érdekében falfűréssel járó, vagy egyéb technológia alkalmazása következtében folytonossági hiány, vagy felszíni elváltozás tapasztalható.*

*2. falburkolatok és aljzatburkolatok*

*burkoló lapok darabonkénti cseréje felület 10 %-ra vetítve berendezési, felszerelési tárgyak rögzítése érdekében falfűréssel járó, egyéb rögzítési technológia alkalmazása következtében folytonossági hiány.*

**3. nyílászáró szerkezetek és a hozzájuk tartozó vasalások**

nyílászárny, vízvető sűrűlódik, szárnyköttyogás vasalat kopás következtében, zárt szerkezet ellenére csapadékvíz jut a belső térbe, repedések, görbülések, csorbulások, zárszerkezeti hiba rosszul, vagy nem zár, kulcs hiány, zárok és vasalatok cseréje.

**4. szándékos károkozás, rendeltetés ellenes, illetőleg gondatlan használat következtében szükségessé váló csere költségei bérlet, lakáshasználat terheli.**

**5. elektromos , valamint gáz berendezések**

bérelő, lakáshasználó köteles szakemberrel igazolni a rendeltetésnek megfelelő műszaki állapotot.

A fentiek tudomásulvételét a Bérelő aláírásával igazolja.

Baks, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bérelő

**5. számú melléklet****Az Önkormányzati tulajdonú, piaci alapon bérebe adható lakások bérleti díjának mértékre**

Egészségház szolgálati lakás (Baks, Fő u. 92. 1/1.)	15.000 Ft/hó
Szolgálati lakás (Baks, Fő u. 118.)	15.000 Ft/hó

---

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**  
(Nem lakás célú helyiség)

mely létrejött egyrészről Baks Községi Önkormányzat 6768 Baks, Fő utca 92. képviseli: .....Polgármester, továbbiakban mint Bérbeadó,

másrészről

.....név.....cím.....képviseli.....  
bérlő, továbbiakban mint Bérlő

között a mai napon az alulírott helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Baks Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Baks, ..... sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséget.
2. A bérlemény alapterülete: ..... m<sup>2</sup>
3. A bérleti jogviszony 5 éves határozott időtartamra szól, ..... napján kezdődik, és .....-ig tart.
4. A bérleti díj összege a Képviselő-tetsület ....számú határozata alapján: .....- Ft+Áfa azaz ..... Ft/m<sup>2</sup>/év+ÁFA, melyet a Bérlő minden hónap 10. napjáig előre köteles megfizetni a Bérbeadó .....számú költségvetési számlájára számla ellenében.
5. Bérbeadó a helyiséget Bérlő által megtekintett állapotban .....-én birtokba adja. Átadáskor a szerződő felek jegyzőkönyvben rögzítik a helyiség állapotát és az ahhoz tartozó közüzemi órák állását.
6. Bérlő kötelezi magát, hogy a gáz- víz, és áramszolgáltatás igénybevételére a közműszolgáltatókkal szerződést köt, és a bérleti jogviszony időtartama alatt felmerült rezsiköltségeket a szolgáltatók felé megfizeti.
7. Bérlő a bérleményt kizárólag ..... tevékenység folytatására jogosult használni. A tevékenységi kör módosítására, bővítésére a Bérbeadó hozzájárulásával kerülhet sor.
8. Bérlő a bérleménybe mást nem fogadhat be, illetve a bérleményt nem adhatja albérletbe.
9. Bérlő a jelen szerződés tárgyát képező bérleményt a jó gazda gondosságával köteles használni, és gondoskodni arról, hogy a bérlemény a szerződés hatálya alatt esztétikailag megfelelő állapotban legyen . A Bérlő végzi mindazon meghibásodások javítását, amelyek a rendeltetésszerű használat biztosítása érdekében szükségesek (Pl: épület állagfeltételeinek biztosítása, helyiségen belül elhelyezett felszerelések, tartozékok).
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon saját költségén felszerelheti és berendezheti a helyiséget. Átalakítási, építési munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet azzal, hogy a szükséges valamennyi hatósági engedély és hozzájárulás megszerzése a Bérlő feladata.
11. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő részéről a helyiségben végzett beruházások Bérlő érdekeit szolgálják, így a bérleti jogviszony megszűnése esetén költségtérítésre nem tarthat igényt.
12. Bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadás kori és a bérbeadóval egyeztetve, de legalább az átadáskori felszereltséggel köteles Bérbeadónak visszaadni. Mindazt, amit saját költségén a helyiségre felszerelt, állagának sérelme nélkül leszerelheti. Bérlő a helyiségben olyan mértékű átalakítási munkálatokat nem végezhet, amely az épület állagát sérti.
13. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után cserhelyiségre nem tarthat igényt.
14. Bérbeadót azonnali hatályú felmondási jog illeti meg, amennyiben
  - Bérlő a helyiséget nem rendeltetésszerűen használja,

- Bérlő a bérleti díjat a díjfizetési kötelezettségtől számított 15 napon belül írásbeli felszólítás ellenére nem fizeti meg,
- Rezsiköltségek meg nem fizetése esetén,
- Bérlő a helyiséget átengedi másnak vagy albérletbe adja.

15. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben meghatározott bérleti díjat évenként a KSH által hivatalosan közzétett inflációs ráta mértékével módosíthatja.
16. Bérleti jogviszony megszűnik a szerződés 3. pontjában meghatározott idő elteltével, a 14. pontban foglaltak esetén, valamint a Ptk. és a ..... sz. rendeletben szabályozott feltételek bekövetkezése esetén. Amennyiben jelen szerződés a 14. pont alapján vagy egyéb okból megszűnik, de a helyiség kiürítésére és átadására vonatkozó határidő a Bérlő felróható magatartása miatt eredménytelenül telik el, Bérbeadó jogosult a helyiséget kiüríteni, és birtokba venni. Az eljárás költségei a Bérlőt terhelik.
17. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig a helyiséget nem üríti ki, köteles a jogcím nélküli használat idejére a bérleti díj kétszeres összegének megfelelő használati díjat minden hó 5. napjáig előre megfizetni, minden ezt követően eltelt, illetve megkezdett hónapra. Ennek nem teljesítése esetén Bérbeadó jogosult a fogyasztásmérőknek a Bérlő költségére történő kikapcsolását kezdeményezni, illetve az ingatlant (helyiséget) haladéktalanul birtokba venni. Ezen eljárás költségei is a Bérlőt terhelik.
18. Jelen szerződésből eredő vitás kérdések eldöntésére a Felek a Szegedi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki
19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény, illetve a..... sz. rendelet az irányadók

Felek jelen szerződést mint akaratukkal, valamint szerződéses érdekeikkel mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Baks, .....

Bérbeadó részéről:

.....  
Községi Önkormányzat  
Polgármestere

.....  
Bérlő

Baks

1. ....bérlő
2. Polgármesteri Hivatal Pénzügyi csoport (vagyon-nyilvántartás)
3. Irattár

**Baks Községi Önkormányzat tulajdonában lévő szociális bérlakások**

<b>Ssz.</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Alapterület</b>
1.	6767 Baks, Fő u. 112 I. lakás	48	54,2 m <sup>2</sup>
2.	6767 Baks, Fő u. 112 II. lakás	48	54,2 m <sup>2</sup>
3.	6767 Baks, Fő u. 112 III. lakás	48	54,2 m <sup>2</sup>
4.	6767 Baks, Fő u. 112 IV. lakás	48	54,2 m <sup>2</sup>
5.	6767 Baks, Fő u. 112 V. lakás	48	54,2 m <sup>2</sup>
6.	6767 Baks, Fő u. 112 VI. lakás	48	54,2 m <sup>2</sup>
7.	6767 Baks, Fő u. 112 VII. lakás	48	54,2 m <sup>2</sup>
8.	6768 Baks, Ady E. u. 40 I. lakás	259	70,82 m <sup>2</sup>
9.	6768 Baks, Ady E. u. 40 II. lakás	259	70,82 m <sup>2</sup>
10.	6768 Baks, Ady E. u. 26. I. Lakás	181	70,82 m <sup>2</sup>
11.	6768 Baks, Ady E. u. 26. II. Lakás	181	70,82 m <sup>2</sup>
12.	6768 Baks, Barátság u. 5 I. Lakás	348/5	70,82 m <sup>2</sup>
13.	6768 Baks, Barátság u. 5 II. Lakás	348/5	70,82 m <sup>2</sup>
14.	6768 Baks, Kassai u. 43. I. lakás	661	70,82 m <sup>2</sup>
15.	6768 Baks, Kassai u. 43. II. lakás	661	70,82 m <sup>2</sup>
16.	6768 Baks, Kolozsvári u. 19. I. lakás	613	70,82 m <sup>2</sup>
17.	6768 Baks, Kolozsvári u. 19. II. lakás	613	70,82 m <sup>2</sup>
18.	6768 Baks, Kolozsvári u. 35 I. lakás	632	70,82 m <sup>2</sup>
19.	6768 Baks, Kolozsvári u. 35 II. lakás	632	70,82 m <sup>2</sup>
20.	6768 Baks, Kolozsvári u. 13/A I lakás	609/2	70,82 m <sup>2</sup>
21.	6768 Baks, Kolozsvári u. 13/A II lakás	609/2	70,82 m <sup>2</sup>
22.	6768 Baks, Kossuth Lajos u. 3. I. lakás	116	70,82 m <sup>2</sup>
23.	6768 Baks, Kossuth Lajos u. 3. II. lakás	116	70,82 m <sup>2</sup>

**Baks Községi Önkormányzat tulajdonában lévő  
piaci alapon bérbe adható bérlakások**

<b>Ssz.</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Alapterület</b>
<b>1.</b>	6768 Baks, Fő utca 92	1/1.	
<b>2.</b>	6768 Baks, Fő utca 118.	51.	

---



**3. számú függelék****Baks Községi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek**

<b>Ssz.</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz.</b>
Faluház	6768 Baks, Fő u. 84	325
Piac	6768 Baks, Fő u.	40

---