

## Bizottsági előterjesztés

2016. október 24.

**Tárgy:** Döntés a Makó, Liget u. 12. fsz. 3. szám alatti lakás bérbeadásának jogcíméről.

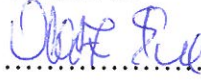
**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** 1/1194-1/2016/I.

**Melléklet:** Pályázati felhívás tervezet, pályázati anyag tervezet, bérleti szerződés tervezet

**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal  
Innovációs és Városfejlesztési Iroda  
Vagyonscsoport

Olasz Éva



**Témafelelős:** Darabos Orsolya Katalin  
Innovációs és Városfejlesztési Iroda  
irodavezető



**Az előterjesztést látta:**



**Döntésre megküldve:**

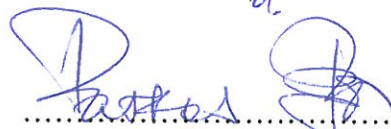
Egyenlő Esély Bizottság

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**



dr. Bálint-Hankóczy Beatrix  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:**



Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

**Ikt.sz:** 1/1194-1/2016/I.

## Előterjesztés

**Tárgy:** Döntés a Makó, Liget u. 12. fsz. 3. szám  
alatti lakás bérbeadásának jogcíméről

**Üi.:** Olasz Éva

**Melléklet:** pályázati felhívás tervezet, pályázati anyag,  
tervezet, bérleti szerződés tervezet

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Egyenlő Esély Bizottsága**

## M a k ó

**Tisztelt Bizottság!**

Makó Város Önkormányzatának tulajdonát képező, 4698/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, **Liget u. 12. fsz. 3.** szám alatt fekvő, 1 szoba, konyha, előtér, WC helyiségekből álló, 37 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú lakás megüresedett.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítéséről szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete szabályozza az önkormányzati bérlakások pályázati úton történő bérbeadását.

Fent hivatkozott rendelet 2. § (4) bekezdés d) pontja szerint a lakások bérbeadásának jogcíméről (szociális, költségelví, piaci alapú) a Bizottság dönt.

Ugyanezen rendelet 2. § (6) bekezdés a) pontja alapján a Lakásügyi Tanácsadó Testület javaslatot tesz a Bizottságnak a fenti rendelet 2. § (4) bekezdés d) pontjában meghatározott döntés meghozatalára.

Pályázat kiírásáról fenti rendelet 2. § (5) bekezdés a) pontja szerint a Polgármester dönt.

- **Szociális alapon való bérbeadás esetén** a fenti lakás havi lakbére – félkomfortos komfortfokozatú lakás esetén: 80,-Forint/m<sup>2</sup> – **2.960,- Forint.**
- **Költségelven történő bérbeadás esetén** a fenti lakás havi lakbére – félkomfortos komfortfokozatú lakás esetén: 160,-Forint/m<sup>2</sup> – **5.920,- Forint.**
- **Piaci alapon való bérbeadás esetén** a fenti lakás havi lakbére – félkomfortos komfortfokozatú lakás esetén: 563,-Forint/m<sup>2</sup> – **20.831,- Forint.**

**A Lakásügyi Tanácsadó Testület a Makó, Liget u. 12. fsz. 3. szám alatti lakás szociális alapon történő hasznosítását javasolta.**

**Tekintettel a fentiekre javaslom, hogy a Bizottság döntsön a fenti lakás szociális jogcímen való bérbeadásáról, havi 2.960,- Forint (80,- Forint/m<sup>2</sup>) szociális bérleti díj alkalmazásával.**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztés mellékletét képezi a pályázati felhívás tervezete, a pályázati anyag tervezete és a bérleti szerződés tervezete.

**Tisztelt Egyenlő Esély Bizottság!**

A fentiekre tekintettel, a következő határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Bizottság elé:

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület Egyenlő Esély Bizottsága a Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítéséről szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdés d) pontjában biztosított jogkörében eljárva **ügy dönt**, hogy a tulajdonát képező, 4698/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, **Liget u. 12. fsz. 3.** szám alatt fekvő, 1 szoba, konyha, előtér, WC helyiségekből álló, 37 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú **lakás bérbeadásának jogcímét szociális jellegű bérbeadásként határozza meg.**
2. A Képviselő-testület Egyenlő Esély Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy a Makó, Liget u. 12. fsz. 3. szám alatti lakás bérlet útján történő hasznosítására vonatkozó pályázati kiírást az előterjesztés melléklete szerinti tervezet alapján tegye meg.

**Határidő:** 2016. október 28.

**Felelős:** polgármester

**A határozatról értesítést kapnak:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyoncsoport
- Irattár

**M a k ó, 2016. október 19.**

  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester



TERVEZET

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Makó Város Önkormányzata

### EGYFORDULÓS, NYÍLT PÁLYÁZATOT HIRDET

a tulajdonát képező

4698/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, Liget u. 12. fsz. 3. szám alatt fekvő, 1 szoba, konyha, előtér, WC helyiségekből álló, 37 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú

### L A K Á S

szociális alapon, bérlet útján történő hasznosítására.

1. A pályázat benyújtásának határideje: 2016. november 16. 10:00 óra.
2. A pályázat beadásának helye: Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyonsoport (Makó, Széchenyi tér 22. szárnyépület II. 206. iroda).
3. Szociális alapon történő bérbeadás esetén a lakás havi lakbére: 2.960,- Forint, mely lakbért a mindenkori hatályos önkormányzati rendeletben meghatározott összegben kell megfizetni.
4. A pályázati anyag átvehető és részletes felvilágosítás:  
Makói Polgármesteri Hivatal  
Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyonsoport  
Makó, Széchenyi tér 22. szárnyépület II. emelet 206. szobájában.  
Tel: 62/ 511-838
5. Pályázni csak pályázati anyag birtokában lehet, amely tartalmazza a kiírás részletes feltételeit, az ingatlan legfontosabb jellemzőit, illetve a lakásbérleti szerződés tervezetét.

Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyonsoport  
6900 Makó, Széchenyi tér 22.  
(Szárnyépület II. emelet 206. iroda, Telefon: 62/511-838)

PÁLYÁZATI ANYAG

**Makó Város Önkormányzata  
egyfordulós, nyílt pályázatot hirdet**

**4698/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, Liget u. 12. fsz. 3. szám alatt fekvő, 1 szoba, konyha, előtér, WC helyiségekből álló, 37 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú lakás szociális alapon történő bérbeadására az alábbi feltételek mellett:**

1. Jelen pályázat alapján köthető bérleti szerződés határozott időtartamra, **1 évre szól.**
2. Szociális alapon történő bérbeadás esetén a lakás havi lakbére: **2.960,- Forint.**
3. Szociális helyzet alapján pályázatot az nyújthat be:
  - a) aki, valamint a vele együtt költözők bármelyike nem rendelkezik önkormányzati lakás bérleti (bérlőtársi) jogával és nincs részben vagy egészben a tulajdonában vagy hasznélvezetében beköltözhető lakóingatlan, továbbá nem illeti meg lakóingatlanon (lakrészen) állandó használat joga,
  - b) aki, valamint a vele együtt költöző személyek együttesen 500.000,- forint forgalmi értéknél nagyobb ingó, ingatlan vagyonnal továbbá vagyoni értékű joggal nem rendelkeznek,
  - c) aki, valamint a vele együtt költöző személyek egy főre jutó átlagos havi nettó jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíjminimum kettő és félszeresét nem haladja meg,
  - d) aki legalább 5 éve bejelentett lakóhellyel rendelkezik Makó város közigazgatási területén vagy munkahelye legalább 5 éve a városban van,
  - e) aki a maga és vele együtt költöző családja lakhatását önerőből biztosítani nem képes.
4. Nem jogosult szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra – a 3. pontban foglalt feltételek teljesülése esetén sem - az a személy:
  - a) aki Makó városban önkormányzati bérlakás lakásbérleti jogviszonyáról 5 éven belől pénzbeli térítés ellenében lemondott,
  - b) akinek bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül neki felróható okból szűnt meg, illetve 5 éven belül önkormányzati bérlakásból kilakoltatás útján költöztették ki,
  - c) pályázati eljárás során valótlan adatot közöl, annak tudomásunkra jutásától számított 2 évig,
  - d) korábban önkormányzati bérlakást helyreállíthatatlan állapotban adott vissza, vagy azt elhagyta és onnan ismeretlen helyre távozott, a lakás visszavételétől, vagy elhagyásától számított 2 évig.
5. A pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben lakbérfizetési kötelezettségét nem teljesíti, akkor Bérbeadó – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) és (5) bekezdése alapján - a bérleti szerződést felmondhatja.

6. A pályázati ajánlatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani az alábbi címre: **Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyoncsoport (Makó, Széchenyi tér 22. szárnyépület II. 206. iroda)**  
A borítékon szerepelnie kell a "Pályázat Makó, Liget u. 12. fsz. 3. (4698/A3 hrsz.) " megnevezésnek.

**A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:**

- a pályázó(k) és a vele együtt költöző családtagjai személyes adatait, (név, cím, szül. hely, év, hó, nap, anyja neve) igazoló okmányok eredeti példánya;
- a pályázó(k) nyilatkozatát arról, hogy a fenti ingatlant meg kívánják pályázni és a pályázati feltételeket elfogadják;
- a pályázó(k) által aláírt lakásbérleti szerződés tervezetét;
- amennyiben pályázó(k) albérletben laknak, albérleti szerződés eredeti példánya;
- család befogadó nyilatkozata, ha a pályázó(k) családtagként laknak valamely ingatlanban;
- nyilatkozat arról, hogy a pályázó(k) valamint a vele együtt költöző személyek együttesen 500.000,- Forint forgalmi értéknél nagyobb ingó, ingatlan vagyonnal továbbá vagyoni értékű joggal rendelkeznek vagy nem rendelkeznek;
- nyilatkozat arról, hogy pályázó(k), valamint a vele együtt költözők bármelyike rendelkezik vagy nem rendelkezik önkormányzati lakás bérleti (bérletársi) jogával és nincs részben vagy egészben a tulajdonában vagy hasznélvezetében beköltözhető lakóingatlan, továbbá nem illeti meg lakóingatlanon (lakrészen) állandó használati jog;
- házastársak esetén házassági anyakönyvi kivonat (eredeti példány);
- élettársak esetén az együttélést igazoló hatósági bizonyítvány;
- igazolás arról, hogy a pályázó(k) 5 éve bejelentett lakóhellyel rendelkezik Makó város közigazgatási területén vagy munkáltatói igazolás vagy munkaszerződés (eredeti példány), mely igazolja, hogy pályázó(k) munkahelye 5 éve Makó városában van;
- gyerek(ek) születési anyakönyvi kivonata (eredeti példány);
- gyerek(ek) állandó lakóhelyét igazoló okmány (eredeti példány);
- gyerek(ek) elhelyezéséről jogerős bírósági ítélet (eredeti példány);
- pályázó(k) illetve vele együtt költöző családtagjainak az egy főre eső havi nettó jövedelem megállapításáról igazolás ( az egy főre eső havi nettó jövedelem megállapításánál a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapot kell figyelembe venni).

7. **A pályázat benyújtásának határideje: 2016. november 16. 10:00 óra.**

**Eredményhirdetés időpontja: Képviselő-testület soron következő ülése.**

## Lakásbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Makó Város Önkormányzata** (6900 Makó, Széchenyi tér 22. képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó) és

**Bérlő:**

Név: .....

Leánykori neve: .....

Szül. hely., idő: .....

Anyja neve: .....

Szem.ig. száma: .....

Lakcímkártya száma: .....

**Bérlőtárs:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(továbbiakban: Bérlő), - továbbiakban együttesen: Szerződő Felek – között az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a 4698/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Makó, Liget u. 12. fsz. 3.** szám alatt fekvő, 1 szoba, konyha, előtér, WC helyiségekből álló, 37 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú **lakás**.

2. Bérbeadó Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az ...../2016. (.....) MÖKT. határozata alapján bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlant.

3. Felek jelen lakásbérleti szerződést ..... év ..... hó ..... nap kezdő időponttal ..... év ..... hó ..... nap (1 év) meghatározott időre szólóan kötik.

4. A lakbért a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben meghatározott összegben kell megfizetni.

Jelenleg a lakás lakbére 80,- Forint/m<sup>2</sup>/hó, azaz összesen **2.960,- Forint**, azaz Kettőezerkilencszázhatvan forint, mely összeget Bérlő előre esedékesen minden hónap 15. napjáig egy összegben tartozik Bérbeadó részére megfizetni. A lakbér a lakáshasználat díja.

Bérlő e kötelezettségének a 3. pontban meghatározott kezdő időponttól köteles eleget tenni.

5. A Bérlő a részére nyújtandó közszolgáltatásokért - villany, gáz, távhő, víz és csatorna, szilárd hulladékszállítás, stb. – a közszolgáltatóval kötött külön közüzemi szerződésben, illetőleg jogszabályban meghatározott díjat köteles fizetni.

A Bérlő közszolgáltatási szerződéskötési kötelezettségének köteles eleget tenni, a szolgáltatókkal a „Szolgáltatói Szerződést” köteles megkötni a bérleti szerződés megkötésétől számított 15 napon belül. Amennyiben bérlő nem köt szerződést a közüzemi szolgáltatóval a vízellátás és csatornahasználat vonatkozásában, vagy az felmondásra kerül, illetve nem lehetséges fogyasztás almérő óra felszerelése, úgy bérlő átalány fogyasztást köteles fizetni, melynek mértéke 5m<sup>3</sup>/fő/hó.

6. A Bérlő mint felhasználó a közszolgáltatási szerződéseket (villany, gáz, távhő, víz és csatorna, szilárd hulladékszállítás, stb.) köteles a szolgáltatóval saját nevében megkötni (a szerződéseket Bérbeadó részére másolatban megküldeni) és ezen jogviszonyból eredő

díjfizetési kötelezettségének eleget tenni. Ezen közüzemi díjak bármelyike megfizetésének (bármilyen összegű) elmulasztását felek úgy tekintik, hogy Bérló a bérleményt nem szerződésszerűen használja és így Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani. A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő őrzési, távfelügyeleti, takarítási, telefon-, internet-szerződések stb. megkötése és teljesítése Bérlőt terhelik saját költségén.

Bérló jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a közüzemi szolgáltatóktól közvetlenül tájékoztatást kérjen a bérleményre vonatkozó közüzemi szolgáltatási tényadatokról, különös tekintettel az esetlegesen fennálló tartozás összegére.

7. Bérbeadó a lakást a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a Bérló részére, melyről jegyzőkönyvet kell felvenni. A lakásberendezések, valamint az épület központi berendezéseinek listáját a szerződés 1. számú melléklete tartalmazza. A melléklet a szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Bérbeadó nyilatkozik, hogy a bérleményre vonatkozó, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben meghatározott energetikai tanúsítvány (.....azonosítószámú) a jelen szerződés megkötésekor rendelkezésre áll.

8. A lakás Bérbeadónak való visszaadása esetén is jegyzőkönyvet kell felvenni.

9. A jelen bérleti szerződés bármely módon történő megszüntetése esetén a Bérló köteles a lakást a megszűnés napját követő 8 napon belül eredeti állapotában tisztán, kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére visszaadni.

10. A Bérló köteles a bérlemény visszaadásakor a közszolgáltatók legutolsó havi számlájának (fizetési értesítésének) vagy ún. nullás igazolásának bemutatásával bizonyítani, hogy a közszolgáltatók felé nem áll fenn tartozása. Ha a Bérlőnek a közszolgáltatók felé vagy a Bérbeadó felé tartozása áll fenn, a lakás visszaadásáról készült jegyzőkönyvben azt rögzíteni kell.

11. Ha a Bérló a saját költségén létesített lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, a Bérló köteles az eredeti állapot visszaállítására, vagy annak költségeinek megtérítésére, illetve a rendeltetésszerű használhatóság más módon történő biztosítására.

12. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadást követő 3 napon belül az ingatlanból az ingatlanba bejelentkezett valamennyi személy kijelentkezik, és ennek megtörténtét a Bérbeadó felé hitelt érdemlően és haladéktalanul igazolja.

13. Ha a Bérló halálát követően nem kerül sor a lakásbérleti jogviszony folytatására, az örökös fel kell szólítani, hogy a lakásban található ingóságokat a Bérló elhunytától számított 30 napon belül a lakásból távolítsa el, és a lakást kiürített állapotban a Bérbeadó részére adja át. Ha az örökös személye a halálesetét követő 30 napon belül nem kerül jogerősen megállapításra, vagy az örökös a lakást nem adja át üresen, a Bérbeadó az örökös vagy hozzátartozó költségére és veszélyére raktárban vagy más arra alkalmas helyiségben helyezi el leltár felvétele mellett, és gondoskodik azok őrzéséről legfeljebb hat hónap időtartamig, majd őrzés után értékesít vagy megsemmisít.

14. A Bérló és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértéket meghaladó zavarása nélkül használhatja.



15. A Bérelő a lakás átalakítására és korszerűsítésére csak a Bérbeadóval megkötött külön megállapodás alapján jogosult. A megállapodás hiányában végzett értéknövelő munkálatok során keletkezett értéknövekedés megtérítésére a Bérelő nem tarthat igényt.

16. A Bérbeadó köteles gondoskodni a bérleti jogviszony időtartama alatt az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, berendezéseiben bekövetkezett hibák elhárításáról, a közterületre és a közös használatra szolgáló területre néző ajtók és ablakok külső felületeinek mázolásáról, a lakásban lévő fogyasztásmérőig, illetőleg biztosító tábláig az elektromos vezetékek és érintésvédelmi rendszernek a felújításáról vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról, az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek szükség szerinti megvilágításáról

Az olyan lakóházakban, melyek társasházakká alakultak, a tulajdonosi, illetőleg a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a társasházak működésére vonatkozó külön jogszabályok szerint kell gyakorolni. A társasházakban lévő bérlakások tekintetében a vonatkozó alapító okiratban meghatározott közös költséget a Bérbeadó viseli.

A vegyes - önkormányzati és magántulajdonú - társasházak esetében a Bérelő köteles a Bérbeadónak megfizetni a Bérbeadó által a társasház részére kifizetett üzemeltetési költséget a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

17. A Bérelő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, az elektromos vezetékek és az érintésvédelmi rendszernek a lakásban lévő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és a csatlakozóaljok cseréjéről, az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a saját vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről.

18. A Bérelő a lakásba házas társát, gyermekét (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjét) fogadhatja be.

Más személy az önkormányzati bérlakásba nem fogadható be.

19. A Bérelő a lakásbérleti jog folytatása fejében tartási szerződést kizárólag a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet.

20. A bérleti jogviszony megszűnik a 3. pontban meghatározott időtartam elteltével, vagy a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával, azzal, hogy a Bérbeadó döntéshozatalra jogosult testülete a bérleményre vonatkozó visszaadási szándék, illetőleg a közös megegyezéssel való szerződésmegszüntetés iránti igény bejelentését követő soros ülésén határoz leghamarabb a megszűnésről, s ebben az esetben a hónap utolsó napján szűnik meg a szerződés.

21. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben lakbérfizetési kötelezettségét nem teljesíti, akkor a Bérbeadó - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:336. § (3) bekezdése alapján - a bérleti szerződést felmondja. Ha a bérelő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, nem fizeti meg, illetve a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja, a bérbeadó köteles a bérlet - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű

magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet. Bérbeadó három hónapot meghaladó lakbértartozás esetén jogosult a bérleti jogviszonyt rendkívüli felmondással felmondani.

22. A lakásbérleti szerződés megszűnése után a Bérlő a lakást - külön megállapodás hiányában - tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni azzal, hogy esetleges értéknövelő beruházások – figyelemmel arra, hogy bérlő azok elvégzésére nem volt jogosult – megtérítésére nem tarthat igényt.

23. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben bérlő a bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, úgy a jelen szerződés aláírásával bérlő hozzájárul ahhoz, hogy bérbeadó az ingatlant - a bérlő költségére – kiürítse, s az abban fellelt ingóságokat a felelős őrzés szabályai szerint - ugyancsak bérlő költségére - őrzésbe vegye és az ingóságokat 30 nap őrzés után értékesítse vagy megsemmisítse.

24. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen lakásbérleti szerződést közjegyzői okiratba foglalják. A közjegyzői okirat alapján a szerződés jogosultja bírósági peres eljárás nélkül élhet a közvetlen bírósági végrehajtás kérésének lehetőségével, amennyiben jelen szerződésben vállalt kötelezettség önkéntes teljesítése elmarad. Az okirat végrehajtási záradékkal történő ellátását követően kikényszeríthetővé válik.

25. Szerződő felek megállapodnak, hogy a közjegyzői okiratba foglalás díja Bérbeadót terheli.

26. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítéséről szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag 5 eredeti példányban írták alá.

Mellékletek száma: 1

**Makó, 2016. .... hó ..... nap.**

**Makó Város Önkormányzata**  
bérbeadó képviseletében:

.....  
**Farkas Éva Erzsébet**  
**polgármester**

.....

**bérlő**

.....

**bérlőtárs**

**Pénzügyileg ellenjegyeztem Makó, 2016. év ..... hó ..... napján:**

**Jogi tartalmát jóváhagyom:**

1. sz. melléklet:

<p><b>A lakásberendezések általában a következők:</b></p>	<p><b>Az épület központi berendezései általában a következők:</b></p>
<p>a.) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);</p>	<p>a.) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőttesteket (radiátor stb.) is;</p>
<p>b.) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);</p>	<p>b.) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;</p>
<p>c.) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);</p>	<p>c.) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;</p>
<p>d.) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);</p>	<p>d.) a több lakást szolgáló szellőztető berendezés;</p>
<p>e.) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);</p>	<p>e.) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;</p>
<p>f.) beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.); ) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);</p>	<p>f.) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhalózzal;</p>
<p>g.) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;</p>	<p>g.) a személy- és teherfelvonó;</p>
<p>h.) a csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke;</p>	<p>h.) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;</p>
<p>i.) a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok</p>	<p>i.) a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;</p>
	<p>j.) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.</p>