

JEGYZŐKÖNYV

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Szociális és Lakásügyi Bizottsága

2025. július 08-i rendkívüli, nyilvános üléséről

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális és Lakásügyi Bizottsága rendkívüli, nyilvános ülésén a Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés épülete – Főépület, I. emeleti kistárgyaló termében **2025. július 08. napján.**

Jelen vannak: Modok Csaba, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, Kiss Ádám, a Szociális és Lakásbizottság elnökhelyettese, Tóth Ferenc, Farkas Tamás és Simon Zsolt Norbert, a Szociális és Lakásügyi Bizottság tagjai.

Jelen vannak továbbá: a mellékelt jelenléti ív szerint.

Modok Csaba, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Tisztelettel köszönti a bizottság megjelent tagjait, valamint a hivatal megjelent munkatársait a Szociális és Lakásügyi Bizottság ülésén. Megállapítja, hogy a bizottság határozatképes, 5 fővel jelen van, az ülést megnyitja. A jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri Tóth Ferenc bizottsági tagot. Megkérdezi, hogy elvállalja-e.

Tóth Ferenc bizottsági tag a jegyzőkönyv hitelesítését elvállalja.

Modok Csaba, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Megállapítja, hogy a jegyzőkönyv hitelesítője Tóth Ferenc bizottsági tag.

A napirendet a honlapon közzétettek szerint javasolja megállapítani. Kérdezi, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a napirend elfogadását.

Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

509/2025. (VII.08.) SZLB h.

Tárgy: A Szociális és Lakásügyi Bizottság 2025. július 08-i rendkívüli ülésének napirendje

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális és Lakásügyi Bizottsága 2025. július 08-i rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

N A P I R E N D

Nyilvános ülési előterjesztések:

1. Döntés a Makó, Wlassich utca 16. szám alatti lakás bérbeadásának jogcíméről *(csak bizottság)*

Zárt ülési előterjesztések:

2. Önkormányzati ingatlan méltányosságból történő kiutalása *(csak bizottság)*
3. Rendkívüli települési támogatás iránti kérelmek elbírálása *(csak bizottság)*

1. sz. napirend:

Döntés a Makó, Wlassich utca 16. szám alatti lakás bérbeadásának jogcíméről

Modok Csaba, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Az előterjesztés ismertetésére dr. Rövidné dr. Szentandrás Editnek adja meg a szót.

dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit, a Vagyongcsoport vezetője: Elmondja, hogy az előterjesztés a Wlassich utca 16. szám alatti ingatlan bérbeadási jogcíméről szól. A döntés a bizottság hatáskörébe tartozik. Ismerteti, hogy a Wlassich utcai lakás azért üres volt, mert a bizottság, illetve a képviselő-testület megkezdte a kilakoltatást. A korábbi bérlő még a polgári peres eljárás megindítása előtt visszaadta a lakást. Tájékoztatja a bizottságot, hogy az ingatlan nem volt rossz állapotban. A közműszolgáltatókkal a birtokbavételt követően az egyeztetések azonnal megkezdődtek, a szükséges intézkedések megtörténtek. Egyedül a vízszolgáltatóval kapcsolatos egyeztetés maradt még folyamatban, de az is várhatóan néhány napon belül le fog zárulni. Az előterjesztés tartalmazza, hogy a háromféle bérbeadási jogcím – szociális alap, költségelv és piaci alap – esetén mekkora lenne a havi lakbér összege a komfortos komfortfokozatú lakás esetében: szociális alapon: 14.518,- Ft/hó, költségelven: 28.975,- Ft/hó, piaci alapon: 54.900,- Ft/hó. Amennyiben a bizottság a költségelvé bérleti díjat állapítja meg, a pályázat kihirdetésre fog kerülni polgármesteri aláírást követően. Elmondja, hogy a pályázati felhívás az előterjesztés mellékletét képezi, a pályázatok benyújtásának határideje 2025. július 23-a, a felhívás tartalmazza továbbá a havi lakbér összegét (28.975,- Ft), valamint a kötelezően fizetendő óvadékot is (86.925,- Ft). Kiemeli, hogy a rendelet alapján szükséges meghatározni a lakás kétszeri megtekintésének időpontját is, ami 2025. július 15-én és 17-én 8:00–8:30 közötti időintervallumban történhet, az érdeklődők reggel megtekinthetik az ingatlant. Hozzáteszi, hogy a lakásbérleti szerződés szintén az anyag részét képezi. Kiemeli, hogy jelenleg a bizottságnak a lakásbérleti jogcímről szükséges döntést hoznia. Összegzi, hogy az összeállítás során a költségelvé bérbeadási forma tűnt célszerűnek, mivel a piaci alapú bérleti díj túl magas lenne a várható jelentkezők szempontjából, míg a szociális alapú túl alacsonynak minősült volna. Elmondja továbbá, hogy az ingatlan jó állapotban van, a Honvéd program keretében felújított 14 lakás egyike (2018–2021 közötti felújítás), amelyhez tartozik egy kis kert is, a méretét tekintve megegyezik a többi honvédi telekkel, a lakás rendes tetővel, ablakkal és falazattal rendelkezik.

Modok Csaba, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy az elhagyott lakás lakható állapotban maradt-e hátra, vagy az önkormányzat felújította-e azt.

dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit, a Vagyongcsoport vezetője: Válaszában elmondja, hogy csak kisebb beavatkozásra volt szükség, a lakás jó állapotú, nincs vele gond.

Modok Csaba, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy teher -, illetve közműtartozásmentes-e az ingatlan.

dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit, a Vagyongcsoport vezetője: Elmondja, hogy nincs tartozás mivel ilyen esetekben az önkormányzat a ki nem fizetett közműszámlákat kiegyenlíti, és az összeget a korábbi felhasználóra tovább hárítja. Amennyiben az érintett nem fizet, az önkormányzat behajtási eljárás keretében – munkabérből vagy más vagyontárgyból – érvényesíti a követelését.

Modok Csaba, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy az előterjesztéssel kapcsolatosan van-e valakinek kérdése.

Kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra teszi fel az előterjesztést.

Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag- következőt határozatot hozza:

510/2025. (VII.08.) SZLB h.

Tárgy: Döntés a Makó, Wlassich utca 16. szám alatti lakás bérbeadásának jogcíméről

HATÁROZAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület Szociális és Lakásügyi 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, **úgy határoz,** hogy a tulajdonát képező, 9771 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Makó, Wlassich utca 16. szám** alatt fekvő, 2 szoba, konyha, előtér, kamra, fürdőszoba és WC helyiségekből álló, 61 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú **lakás bérbeadásának jogcímét költségelvű bérbeadásként határozza meg.**
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális és Lakásügyi Bizottsága felkéri a polgármestert a **Makó, Wlassich utca 16. szám** alatti lakásbérlet útján történő hasznosítására vonatkozó pályázat kiírásához szükséges intézkedések megtételére, az előterjesztés melléklete szerinti tervet alapján.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kapnak:

- Makó Város polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó Székhelytelepülés Hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyongcsoport
- Irattár

Modok Csaba, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kihirdeti, hogy zárt ülés keretében a bizottság az alábbi előterjesztések vonatkozásában hozott döntéseket: „Önkormányzati ingatlan méltányosságból történő kiutalása”; „Rendkívüli települési támogatás iránti kérelmek elbírálása”.

Megállapítja, hogy az ülés napirendje megtárgyalásra került. Megköszöni a jelenlévők munkáját, az ülést bezárja.



Modok Csaba
a bizottság elnöke

K. m. f.



Tóth Ferenc
jkv. hitelesítő



Szűcsné Mazula Angelika
jegyzőkönyvvezető

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület
Szociális és Lakásügyi Bizottsága Elnökétől
6900 Makó, Széchenyi tér 22., Telefon: 511-800

M E G H Í V Ó

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális és Lakásügyi Bizottsága rendkívüli ülését **2025. július 08. (kedd) napján 8:30 órára h í v o m** össze, melyre ezúton meghívom.

Az ülés helye: Makói Közös Önkormányzati Hivatal (Makó, Széchenyi tér 22.)
Makó székhelytelepülés hivatala
Főépület, I. emeleti kistárgyaló terem

N A P I R E N D

Nyilvános ülési előterjesztések:

1. Döntés a Makó, Wlassich utca 16. szám alatti lakás bérbeadásának jogcíméről *(csak bizottság)*

Zárt ülési előterjesztések:

2. Önkormányzati ingatlan méltányosságból történő kiutalása *(csak bizottság)*
3. Rendkívüli települési támogatás iránti kérelmek elbírálása *(csak bizottság)*

Makó, 2025. július 07.

Modok Csaba s. k.
elnök

JELENLÉTI ÍV
a Szociális és Lakásügyi Bizottság
2025. július 08-i rendkívüli, nyilvános üléséről

Modok Csaba elnök

Kiss Ádám elnökhelyettes

Tóth Ferenc

Kültagok:
Farkas Tamás

Simon Zsolt Norbert

Meghívottak:

Farkas Éva Erzsébet polgármester

Czirbus Gábor alpolgármester

Dr. Tiszlavicz László alpolgármester

dr. Bodnár Gréta jegyző

Andrási Lilla

Barna Gábor

Horváthné Harkai Rita

dr. Dohány-Szilágyi Tímea

dr. Miklós Melinda

Nagy Gábor

dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit












JELENLÉTI ÍV
a Szociális és Lakásügyi Bizottság
2025. július 08-i rendkívüli, nyilvános üléséről

Oláhné Fodor Katalin

Zsámboki Zsolt

dr. Borsós-Tóth Andrea

dr. Koczkás Réka Anna

Balázsne Makra Hajnalka

Szűcsné Mazula Angelika

Szűcsné Mazula Angelika

Bizottsági előterjesztés

2025. július 8.

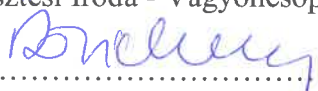
Tárgy: **Döntés a Makó, Wlassich utca 16. szám alatti lakás bérbeadásának jogcíméről**

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/532-1/2025.

Melléklet: -

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyongcsoport


.....
dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Témafelelős:


.....
dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Az előterjesztést látta:


.....
.....

Döntésre megküldve:

Szociális és Lakásügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/532-1/2025

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

Előterjesztés

Tárgy: Döntés a Makó, Wlassich utca 16. szám alatti lakás bérbeadásának jogcíméről

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

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Szociális és Lakásügyi Bizottság**

M a k ó

Tisztelt Bizottság!

Makó Város Önkormányzatának tulajdonát képező, 9771 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Makó, Wlassich utca 16.** szám alatt fekvő, 2 szoba, konyha, előtér, kamra, fürdőszoba és WC helyiségekből álló, 61 m² alapterületű, komfortos 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, költségelvű, piaci alapú) a Bizottság dönt.

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

- **Szociális alapon való bérbeadás esetén** a fenti lakás havi lakbére – komfortos komfortfokozatú - lakás esetén: 238,-Forint/m² – **14.518, - Forint.**
- **Költségelven történő bérbeadás esetén** a fenti lakás havi lakbére – komfortos komfortfokozatú – lakás esetén: 475,-Forint/m² – **28.975, - Forint.**
- **Piaci alapon való bérbeadás esetén** a fenti lakás havi lakbére – komfortos komfortfokozatú - lakás esetén: 900,-Forint/m² – **54.900, - Forint.**

Javaslom, hogy a Bizottság döntsön a fenti lakás költségelvű jogcímen való bérbeadásáról, havi 28.975,- Forint (475,- Forint/m²) költségelvű 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 Szociális és Lakásügyi Bizottság!

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

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület Szociális és Lakásügyi 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, **úgy határoz**, hogy a tulajdonát képező, 9771 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Makó, Wlassich utca 16.** szám alatt fekvő, 2 szoba, konyha, előtér, kamra, fürdőszoba és WC helyiségekből álló, 61 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú **lakás bérbeadásának jogcímét költségelvű bérbeadásként határozza meg.**
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális és Lakásügyi Bizottsága felkéri a polgármestert a **Makó, Wlassich utca 16. szám** alatti lakás bérlet útján történő hasznosítására vonatkozó pályázat kiírásához szükséges intézkedések megtételére, az előterjesztés melléklete szerinti tervszerűsítés alapján.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kapnak:

- Makó Város polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó Székhelytelepülés Hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Irattár

M a k ó, 2025. július 7.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Makó Város Önkormányzata

EGYFORDULÓS, NYÍLT PÁLYÁZATOT HIRDET

a tulajdonát képező

Makó belterület 9771 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, **Wlassich utca 16.** szám alatt fekvő, 2 szoba, konyha, előtér, kamra, fürdőszoba és WC helyiségekből álló, 61 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú

L A K Á S

költségelven, bérlet útján történő hasznosítására.

1. A pályázat benyújtásának határideje: 2025. év július 23. napján 16:00 óra.
2. A pályázat beadásának helye: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonszoport (Makó, Széchenyi tér 22. szárnyépület II. 205. iroda).
3. Költségelven történő bérbeadás esetén a lakás havi lakbére: 28.975, - Forint, mely lakbért a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben meghatározott összegben kell megfizetni. Kötelezően fizetendő óvadék összege: 86.925,-Forint
4. A pályázati anyag átvehető és részletes felvilágosítás:
Makói Közös Önkormányzati Hivatal - Makó székhelytelepülés hivatala
Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonszoport
6900 Makó, Széchenyi tér 22. szárnyépület II. emelet 205. szobájában.
Név: Virághné Tajti Katalin/Dr. Szentandrás Edit
Tel: 62/511-821 20/211-43-06
5. Pályázni csak pályázati anyag birtokában lehet, amely tartalmazza a kiírás részletes feltételeit, az ingatlan legfontosabb jellemzőit, illetve a lakásbérleti szerződés tervezetét.

Makó 2025. július 8.

Farkas Éva Erzsébet
Polgármester

PÁLYÁZATI ANYAG
Makó Város Önkormányzata
egyfordulós, nyílt pályázatot hirdet

A Makó belterület 9771 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, **Wlassich utca 16.** szám alatt fekvő, 2 szoba, konyha, előtér, kamra, fürdőszoba és WC helyiségekből álló, 61 m² alapterületű, **komfortos komfortfokozatú lakás költségelven történő bérbeadására az alábbi feltételek mellett:**

1. Jelen pályázat alapján köthető bérleti szerződés határozott időtartamra, **6 hónapra szól.**
2. A költségelven történő bérbeadás esetén a lakás havi lakbére: **28.975,- Forint.**
3. Nem tehet pályázati ajánlatot:
 - a) aki Makó városban önkormányzati bérlakás lakásbérleti jogviszonyával rendelkezik, ez alól kivétel abban az esetben tehető, ha a – közüzemi díj hátralékkal nem rendelkező – pályázó önkormányzati bérlakás lakásbérleti jogviszonyával rendelkezik, de kisebb vagy nagyobb lakásba, illetve más komfortfokozatú lakásba kíván költözni. Ebben az esetben a pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy nyertessége esetében a korábbi bérleményét beköltözhető állapotban visszaadja a bérbeadónak a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül,
 - b) akinek - az adott lakás pályázati kiírásának időpontjában - Makó Város Önkormányzata felé lakbér hátraléka áll fenn,
 - c) ha a pályázó és a vele együtt költöző családtagjai havi átlagos nettó összjövedelmének 33%-a kevesebb, mint a megpályázott lakás havi lakbére.
4. 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.
5. Pályázó tudomásul veszi, hogy háromhavi bérleti díjnak megfelelő összeget, azaz **86.925,-Forintot**, azaz nyolcvanhatezer-kilencszázhuszonöt forintot a szerződés aláírásával egyidejűleg **óvadék** jogcímén megfizet Bérbeadó részére.
6. A pályázati ajánlatot **írásban, zárt borítékban kell benyújtani az alábbi címre: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonscsoport (Makó, Széchenyi tér 22. szárnyépület II. 205. iroda)**
A borítékon szerepelnie kell a
"Pályázat Makó, Wlassich utca 16. (Makó belterület 9771 hrsz.)" megnevezésnek.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó és a vele együtt költöző családtagjai személyes adatait, (név, cím, szül. hely, év, hó, nap, anyja neve- személyi igazolvány és lakcímkártya másolata),
 - a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
 - a pályázó által aláírt lakásbérleti szerződés tervezetét,
 - a pályázó és a vele együtt költöző családtagjainak jövedelem igazolását (pályázat benyújtását megelőző 6 hónap 2025 január 1.- 2025. június 30. közötti időre).
7. **A pályázat benyújtásának határideje: 2025. július 23. (szerda) 16:00 óra.**
Makó Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a pályázatot külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejártá előtt külön indokolás nélkül visszavonja.
 8. **Eredményhirdetés időpontja:** Képviselő-testület soron következő ülése.
 9. **A lakás bemutatásának időpontja:** 2025. július 15. és 17. napja 8:00-8:30 óra

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: Születési neve: Szül. hely. idő:

..... Anyja neve: Szem.ig. száma:

Lakhely: Lakcímkártya száma:

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

Előzmény: Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Honvéd városrész megújításával összefüggésben, a 230/2016. (VI.29.) MÖKT határozatában, Honvéd városrészi központ építéséről döntött, melyet a Magyarország Kormánya által kiírt „Leromlott városi területek rehabilitációja” című TOP-4.3.1-15-CS1-2016-00003 kódszámú pályázat segítségével kívánt megvalósítani. A pályázat támogatást nyert, melynek alapján a Honvéd városrészben Makó Város Önkormányzatának tulajdonát képező, **Makó belterület 9771** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Makó, Wlassich utca 16.** szám alatt fekvő bérlakás felújítása is megtörtént.

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Makó belterület **9771** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **Makó, Wlassich utca 16.** szám alatt fekvő, 2 szoba, konyha, előtér, kamra, fürdőszoba és WC helyiségekből álló, 61 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás.

2. Bérbeadó Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete..... (.....) MÖKT h. számú határozata alapján – költségelvű jogcímen - bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlant.

3. Felek jelen lakásbérleti szerződést **2025. év szeptember hó 1.** napjától kezdődő időponttal **2026. év március hó 31.** napjáig határozott időre szólóan kötik. Szerződő felek megállapodnak, hogy kizárják a határozott idejű jogviszonynak a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:338. § (1) bekezdésben foglaltak szerinti határozatlan idejűvé történő alakulását.

4. A lakbért a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben meghatározott összegben kell megfizetni. Jelenleg a lakás lakbére 475,- Forint/m²/hó, azaz összesen **28.975,- 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. Bérlő a részére nyújtandó közszolgáltatásokért - távhő, víz és csatorna, szilárd hulladékszállítás stb. – a közszolgáltatóval kötött külön közüzemi szerződésben, illetőleg jogszabályban meghatározott díjat köteles fizetni. A közszolgáltatások közül a villany, gáz szolgáltatások előre fizetős órák beépítésével valósul meg.

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 5m³/fő/hó.

6. 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 Bérlő 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.

Bérlő 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 Bérlő 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.

8. A lakás Bérbeadónak való visszaadása esetén is jegyzőkönyvet kell felvenni.
9. A jelen bérleti szerződés bármely módon történő megszüntetése esetén a Bérelő köteles a lakást a megszűnés napját követő 8 napon belül eredeti állapotában tisztán, kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni, az ingatlant elhagyni, Bérbeadó birtokába visszaszolgáltatni.
10. Bérelő 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 Bérelőnek a közszolgáltatók felé vagy a Bérbeadó felé tartozása áll fenn, a lakás visszaadásáról készült jegyzőkönyvben azt rögzíteni kell.
11. Ha Bérelő a saját költségén létesített lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, Bérelő köteles az eredeti állapot visszaállítására, vagy annak költségeinek megtérítésére, illetve a rendeltetésszerű használhatóság más módon történő biztosítására.
12. Ha az örökös vagy hozzátartozó a hagyatéki tárgyakat a jogerős hagyaték átadó végzés kibocsátásától vagy hagyaték hiányában a nemleges nyilatkozat felvételének dátumától számított 30 napon belül felszólításra nem szállítja el, úgy 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.
13. Bérelő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértéket meghaladó zavarása nélkül használhatja.
14. Bérelő a lakás átalakítására és korszerűsítésére csak a Bérbeadóval megkötött külön megállapodás alapján jogosult.
15. 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.
16. 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.
17. Bérelő a lakásba házastársát, gyermekét (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjét) fogadhatja be. Más személy (élettárs, testvér) befogadásához Bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.
18. Bérelő a lakásbérleti jog folytatása fejében tartási szerződést kizárólag a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet.
19. 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.

20. Bérlo 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 bérlo 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 bérlo - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a bérlo 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.

21. Jelen bérleti szerződés hatályba lépésével a Szerződő felek között korábban létrejött bérleti szerződés hatályát veszti.

22. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben Bérlo a bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, az abban fellelt ingóságokat felszólításra nem szállítja el, úgy a jelen szerződés aláírásával bérlo hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó az ingatlant - a Bérlo költségére - kiürítse, s a fellelt ingóságokat a felelős őrzés szabályai szerint - ugyancsak Bérlo költségére - őrzésbe vegye és az ingóságokat 30 nap őrzés után értékesítse vagy megsemmisítse. Az értékesítésből befolyt összeg a jogosultat illeti meg.

23. 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.

24. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésből fakadó egymással kapcsolatos jogvitájukat elsősorban peren kívül próbálják rendezni, ennek eredménytelensége esetére kikötik, - perértéktől függően - a Makói Járásbíróság, valamint a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag 4 eredeti példányban írták alá.
Mellékletek száma: 1

Makó, 2025. hó nap.

Makó Város Önkormányzata
bérbeadó képviselőjeként:

.....
Bérlo

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Pénzügyileg ellenjegyeztem Makó, 2025. év hó napján:

.....
Horváthné Harkai Rita Pénzügyi Irodavezető

Jogi tartalmát jóváhagyom Makó, 2025. év hó napján:

.....
dr. Bodnár Gréta jegyző

1. sz. melléklet:

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