

Bizottsági előterjesztés

2025. november 14.

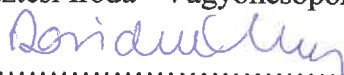
Tárgy: Döntés lakások bérbeadásának jogcíméről

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/793-1/2025.

Melléklet: Pályázati felhívások tervezetei, pályázati anyagok tervezetei, bérleti szerződések tervezetei, fotómelléletek

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


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

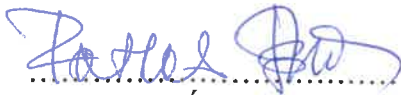
Témafelelős: 
.....
dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

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/793-1/2025

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

Előterjesztés

Tárgy: Döntés lakások bérbeadásának jogcíméről

Melléklet: Pályázati felhívások tervezetei, pályázati anyagok tervezetei, bérleti szerződések tervezetei, fotómelléletek

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

M a k ó

Tisztelt Bizottság!

Makó Város Önkormányzatának tulajdonát képezi az 5402/4/A/25 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, **Kálvin utca 8-12/B. IV/10.** szám alatt fekvő, 2 szoba, hall, konyha, kamra, előszoba, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló, 56 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakás, továbbá az 5150/A/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, **Kőrösi Csoma Sándor utca 2. fsz. 1.** szám alatt fekvő, 1 szoba, étkező + nappali, fürdőszoba + WC helyiségekből álló, 40 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakás és a 7565/A/23 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, **Rudnay Gyula utca 2/B. III/8.** szám alatt fekvő, 1 + ½ szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba helyiségekből álló, 47 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakás, amelyek megüresedtek.

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 (a továbbiakban: Rendelet) 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

- **Kálvin utca 8-12/B. IV/10.** szám alatti lakás havi lakbére – 274,-Forint/m² – **15.344, - Forint.**
- **Kőrösi Csoma Sándor utca 2. fsz. 1.** szám alatti lakás havi lakbére – 302,-Forint/m² – **12.080, - Forint.**

- **Rudnay Gyula utca 2/B. III/8. szám alatti lakás havi lakbére – 274,-Forint/m² – 12.878 - Forint.**
- **Költségelven történő bérbeadás esetén**
- **Kálvin utca 8-12/B. IV/10. szám alatti lakás havi lakbére – 547,-Forint/m² – 30.632, - Forint.**
- **Kőrösi Csoma Sándor utca 2. fsz. 1. szám alatti lakás havi lakbére – 605,-Forint/m² – 24.200, - Forint.**
- **Rudnay Gyula utca 2/B. III/8. szám alatti lakás havi lakbére – 547,-Forint/m² – 25.709 - Forint.**
- **Szabadpiaci alapon való bérbeadás esetén**
- **Kálvin utca 8-12/B. IV/10. szám alatti lakás havi lakbére – 991,-Forint/m² – 55.496, - Forint.**
- **Kőrösi Csoma Sándor utca 2. fsz. 1. szám alatti lakás havi lakbére – 991,-Forint/m² – 39.640, - Forint.**
- **Rudnay Gyula utca 2/B. III/8. szám alatti lakás havi lakbére – 991,-Forint/m² – 46.577 - Forint.**

Javaslom, hogy a Bizottság döntsön a fenti lakások szabadpiaci jogcímen való bérbeadásáról, a Kálvin utca 8-12/B. IV/10. szám alatti lakás esetében havi 55.496,-Ft, Kőrösi Csoma Sándor utca 2. fsz. 1. szám alatti lakás esetében havi 39.640.-Ft és a Rudnay Gyula utca 2/B. III/8. szám alatti lakás esetében havi 46.577.- Forint (991,- Forint/m²) szabadpiaci bérleti díj alkalmazásával.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztés mellékletét képezi a pályázati felhívások tervezete, a pályázati anyagok tervezete és a bérleti szerződések tervezete.

Tisztelt Szociális és Lakásügyi Bizottság!

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

1. sz. 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 bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdés d) pontjában biztosított jogkörében eljárva, **úgy határoz**, hogy a tulajdonát képező, 5402/4/A/25 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, **Kálvin utca 8-12/B. IV/10. szám alatt** fekvő, 2 szoba, hall, konyha, kamra, előszoba, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló, 56 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú **lakás bérbeadásának jogcímét szabadpiaci bérbeadásként határozza meg. A fizetendő bérleti díj összege 55.496,- Ft/hó.**
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális és Lakásügyi Bizottsága felkéri a polgármestert Makó, **Kálvin utca 8-12/B. IV/10. szám alatt** lakás bérlet útján történő hasznosítására vonatkozó pályázat kiírásához szükséges intézkedések megtételére, az előterjesztés melléklete szerinti tervezetek alapján.

2. sz. 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 5150/A/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, **Kőrösi Csoma Sándor utca 2. fsz. 1.** szám alatt fekvő, 1 szoba, étkező + nappali, fürdőszoba + WC helyiségekből álló, 40 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú **lakás bérbeadásának jogcímét szabadpiaci bérbeadásként határozza meg. A fizetendő bérleti díj 39.640,-Ft/hó.**
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális és Lakásügyi Bizottsága felkéri a polgármestert Makó, **Kőrösi Csoma Sándor utca 2. fsz. 1.** szám alatt lakás bérlet útján történő hasznosítására vonatkozó pályázat kiírásához szükséges intézkedések megtételére, az előterjesztés melléklete szerinti tervezetek alapján.

3. sz. 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 7565/A/23 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, **Rudnay Gyula utca 2/B. III/8.** szám alatt fekvő, 1 + ½ szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba helyiségekből álló, 47 m² alapterületű, összkomfortos **komfortfokozatú lakás bérbeadásának jogcímét szabadpiaci bérbeadásként határozza meg. A fizetendő bérleti díj 46.577,-Ft/hó.**
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális és Lakásügyi Bizottsága felkéri a polgármestert a Makó, **Rudnay Gyula utca 2/B. III/8.** szám alatti lakás bérlet útján történő hasznosítására vonatkozó pályázatok kiírásához szükséges intézkedések megtételére, az előterjesztés melléklete szerinti tervezetek 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

Makó, 2025. november 12.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Makó Város Önkormányzata

EGYFORDULÓS, NYÍLT PÁLYÁZATOT HIRDET

a tulajdonát képező

Makó belterület 5402/4/A/25 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, **Kálvin utca 8-12/B. IV/10.** szám alatt fekvő, 2 szoba, hall, konyha, kamra, előszoba, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló, 56 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú

L A K Á S

szabadpiaci alapon, bérlet útján történő hasznosítására.

1. A pályázat benyújtásának határideje: 2025. év december 1. napján 16:00 óra.
2. A pályázat beadásának helye: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyonszoport (Makó, Széchenyi tér 22. szárnyépület II. 205. iroda).
3. Szabadpiaci alapon történő bérbeadás esetén a lakás havi lakbére: 55.496, - Forint, mely lakbért a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben meghatározott összegben kell megfizetni. Kötelezően fizetendő óvadék összege: 166.488, -Forint
4. A pályázati anyag átvehető és részletes felvilágosítás:
Makói Közös Önkormányzati Hivatal
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. 11.12.

Farkas Éva Erzsébet
Polgármester

PÁLYÁZATI ANYAG
Makó Város Önkormányzata
egyfordulós, nyílt pályázatot hirdet

A Makó belterület 5402/4/A/25 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, **Kálvin utca 8-12/B. IV/10.** szám alatt fekvő, 2 szoba, hall, konyha, kamra, előszoba, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló, 56 m² alapterületű, **összkomfortos komfortfokozatú lakás szabadpiaci alapon történő bérbeadására az alábbi feltételek mellett:**

1. Jelen pályázat alapján köthető bérleti szerződés határozott időtartamra, **6 hónapra szól.**
2. A szabadpiaci alapon történő bérbeadás esetén a lakás havi lakbére: **55.496, - 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 **166.488, -Forintot**, azaz százhatvanhatezer-négyszáznyolcvannyolc 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, Kálvin utca 8-12/B. IV/10." 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 május 1.- 2025. október 31 közötti időre).
7. **A pályázat benyújtásának határideje: 2025. december 1. (hétfő) 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. november 20. és 25. 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:

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Makó belterület **5402/4/A/25** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **Makó, Kálvin utca 8-12/B. IV/10.** szám alatt fekvő, 2 szoba, hall, konyha, kamra, előszoba, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló, 56 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakás.

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

3. Felek jelen lakásbérleti szerződést **2026. év január hó 1.** napjától kezdődő időponttal **2026. év június 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 991,- Forint/m²/hó, azaz összesen **55.496, - 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 Bérlő 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. Bérlo 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 Bérlonek a közszolgáltatók felé vagy a Bérbeadó felé tartozása áll fenn, a lakás visszaadásáról készült jegyzőkönyvben azt rögzíteni kell.

11. Ha Bérlo a saját költségén létesített lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, Bérlo 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. Bérlo és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértékét meghaladó zavarása nélkül használhatja.

14. Bérlo 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 Bérlo köteles a Bérbeadónak megfizetni a Bérbeadó által a társasház részére kifizetett üzemeltetési költséget a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

16. Bérlo 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. Bérlo a lakásba házasársát, 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. Bérlo 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 meggyezéssel 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. 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 bérelő 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 Bérelő a bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, az abban fellelt ingóságokat felszólításra nem szállítja el, úgy a jelen szerződés aláírásával bérelő hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó az ingatlant - a Bérelő költségére - kiürítse, s a fellelt ingóságokat a felelős őrzés szabályai szerint - ugyancsak Bérelő 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 bérletéről 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 képviselőtében:

.....
Bérelő

.....
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.



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Makó Város Önkormányzata

EGYFORDULÓS, NYÍLT PÁLYÁZATOT HIRDET

a tulajdonát képező

Makó belterület 5150/A/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, **Kőrösi Csoma Sándor utca 2. fsz. 1. szám** alatt fekvő, , 1 szoba, étkező + nappali, fürdőszoba + WC helyiségekből álló, 40 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú

L A K Á S

szabadpiaci alapon, bérlet útján történő hasznosítására.

1. A pályázat benyújtásának határideje: 2025. év december 1. napján 16:00 óra.
2. A pályázat beadásának helye: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyonsoport (Makó, Széchenyi tér 22. szárnyépület II. 205. iroda).
3. Szabadpiaci alapon történő bérbeadás esetén a lakás havi lakbére: 39.640, - Forint, mely lakbért a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben meghatározott összegben kell megfizetni. Kötelezően fizetendő óvadék összege: 118.920, -Forint
4. A pályázati anyag átvehető és részletes felvilágosítás:
Makói Közös Önkormányzati Hivatal
Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyonsoport
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. 11.12.

Farkas Éva Erzsébet
Polgármester

PÁLYÁZATI ANYAG
Makó Város Önkormányzata
egyfordulós, nyílt pályázatot hirdet

A Makó belterület 5150/A/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, **Kőrösi Csoma Sándor utca 2. fsz. 1.** szám alatt fekvő, 1 szoba, étkező + nappali, fürdőszoba + WC helyiségekből álló, 40 m² alapterületű, **összkomfortos komfortfokozatú lakás szabadpiaci alapon történő bérbeadására az alábbi feltételek mellett:**

1. Jelen pályázat alapján köthető bérleti szerződés határozott időtartamra, **6 hónapra szól.**
2. A szabadpiaci alapon történő bérbeadás esetén a lakás havi lakbére: **39.640,- 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 **118.920,-Forintot**, azaz száztizennyolcezer-kilencszázhusz 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, Kőrösi Csoma Sándor utca 2. fsz. 1. " 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 május 1.- 2025. október 31 közötti időre).
7. **A pályázat benyújtásának határideje: 2025. december 1. (hétfő) 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. november 20. és 25. napja 9:00-9:30 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:

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Makó belterület **5150/A/1** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **Makó, Kőrösi Csoma Sándor utca 2. fsz. 1.** szám alatt fekvő 1 szoba, étkező + nappali, fürdőszoba + WC helyiségekből álló, 40 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakás.
2. Bérbeadó Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület..... (.....) MÖKT h. határozata alapján – költségelvű jogcímen - bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlant.
3. Felek jelen lakásbérleti szerződést **2026. év január hó 1.** napjától kezdődő időponttal **2026. év június 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 991,- Forint/m²/hó, azaz összesen **39.640,- 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 Bérlő 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. Bérlo 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 Bérlonek a közszolgáltatók felé vagy a Bérbeadó felé tartozása áll fenn, a lakás visszaadásáról készült jegyzőkönyvben azt rögzíteni kell.

11. Ha Bérlo a saját költségén létesített lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, Bérlo 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. Bérlo és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértéket meghaladó zavarása nélkül használhatja.

14. Bérlo 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 Bérlo köteles a Bérbeadónak megfizetni a Bérbeadó által a társasház részére kifizetett üzemeltetési költséget a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

16. Bérlo 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. Bérlo a lakásba házasársát, 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. Bérlo 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. 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 bérlelt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a bérelő 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 Bérelő a bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, az abban fellelt ingóságokat felszólításra nem szállítja el, úgy a jelen szerződés aláírásával bérelő hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó az ingatlant - a Bérelő költségére - kiürítse, s a fellelt ingóságokat a felelős őrzés szabályai szerint - ugyancsak Bérelő 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 képviselőtében:

.....
Bérelő

.....
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 levő 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.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Makó Város Önkormányzata

EGYFORDULÓS, NYÍLT PÁLYÁZATOT HIRDET

a tulajdonát képező

Makó belterület 7565/A/23 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, Rudnay Gyula utca 2/B. III/8. szám alatt fekvő, 1 + ½ szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba helyiségekből álló, 47 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú

L A K Á S

szabadpiaci alapon, bérlet útján történő hasznosítására.

1. A pályázat benyújtásának határideje: 2025. év december 1. napján 16:00 óra.
2. A pályázat beadásának helye: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyonszoport (Makó, Széchenyi tér 22. szárnyépület II. 205. iroda).
3. Szabadpiaci alapon történő bérbeadás esetén a lakás havi lakbére: 46.577, - Forint, mely lakbért a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben meghatározott összegben kell megfizetni. Kötelezően fizetendő óvadék összege: 139.731, -Forint
4. A pályázati anyag átvehető és részletes felvilágosítás:
Makói Közös Önkormányzati Hivatal
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. 11.12.

Farkas Éva Erzsébet
Polgármester

PÁLYÁZATI ANYAG
Makó Város Önkormányzata
egyfordulós, nyílt pályázatot hirdet

A Makó belterület 7565/A/23 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, **Rudnay Gyula utca 2/B. III/8.** szám alatt fekvő 1 + ½ szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba helyiségekből álló, 47 m² alapterületű, **összkomfortos komfortfokozatú lakás szabadpiaci alapon történő bérbeadására az alábbi feltételek mellett:**

1. Jelen pályázat alapján köthető bérleti szerződés határozott időtartamra, **6 hónapra szól.**
2. A szabadpiaci alapon történő bérbeadás esetén a lakás havi lakbére: **46.577, - 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 **139.731, -Forintot**, azaz százharmincegyezer-hétszázharmincegy 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, Rudnay Gyula utca 2/B. III/8. " 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 május 1.- 2025. október 31 közötti időre).
7. **A pályázat benyújtásának határideje: 2025. december 1. (hétfő) 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. november 20. és 25. napja 10:00-10:30 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:

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Makó belterület **7565/A/23** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **Makó, Rudnay Gyula utca 2/B. III/8.** szám alatt fekvő 1 + ½ szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba helyiségekből álló, 47 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakás.

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

3. Felek jelen lakásbérleti szerződést **2026. év január hó 1.** napjától kezdődő időponttal **2026. év június 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 991,- Forint/m²/hó, azaz összesen **46.577,- 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 Bérlő 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. Bérlo 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 Bérlonek a közszolgáltatók felé vagy a Bérbeadó felé tartozása áll fenn, a lakás visszaadásáról készült jegyzőkönyvben azt rögzíteni kell.

11. Ha Bérlo a saját költségén létesített lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, Bérlo 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. Bérlo és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértékét meghaladó zavarása nélkül használhatja.

14. Bérlo 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 Bérlo köteles a Bérbeadónak megfizetni a Bérbeadó által a társasház részére kifizetett üzemeltetési költséget a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

16. Bérlo 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. Bérlo a lakásba házasársát, 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. Bérlo 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. 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 bérlelt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a bérelő 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 Bérelő a bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, az abban fellelt ingóságokat felszólításra nem szállítja el, úgy a jelen szerződés aláírásával bérelő hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó az ingatlant - a Bérelő költségére - kiürítse, s a fellelt ingóságokat a felelős őrzés szabályai szerint - ugyancsak Bérelő 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 képviselőtében:

.....
Bérelő

.....
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.

