

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati lakások és helyiségek használatáról szóló 5/2026. (III.19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) felhatalmazása alapján

**elsődlegesen költségelven, szolgálati lakásként,  
másodlagosan piaci alapon** (amennyiben szolgálati lakásként nincs igény)

**megüresedett lakás bérleti jogának** (a továbbiakban: bérleti jog) **elnyerésére céljából,**  
**pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel:**

### I. A pályázható lakás fontosabb jellemzői

1. A megpályázható lakás címe és alapterülete:

Lakás címe		Helyiség megnevezése:	Alapterület (m <sup>2</sup> ):	Bérleti díj	Bérleti díj
				költségelven (szolgálati) (800 Ft /m <sup>2</sup> /hó)	piaci alapon (1000 Ft/m <sup>2</sup> /hó)
Szolgáltatóház - Mágocs, József Attila utca 16.	6. lakás (összkomfortos)	szoba	21,84		
		szoba	13,34		
		fürdő	3,84		
		WC	1,44		
		étkező- konyha	9,41		
		előszoba	4,41		
		erkély	2,88		
		Összesen:	57,16	45 728 Ft	57 160 Ft

3. A fenti lakást az Önkormányzat adja bérbe a pályázat elbírálását követő hónap 1. napjától.

4. A lakás előzetes időpont egyeztetés esetén tekinthető meg (telefonszám: 72/451-110; [onkormanyzat@magocs.hu](mailto:onkormanyzat@magocs.hu)).

### II. A pályázaton való részvétel általános feltételei

#### II./A. Költségelven – szolgálati lakásként - történő bérbeadására vonatkozó szabályok

##### **Pályázatot nyújthat be:**

Költségelven besorolt önkormányzati bérlakásra az a nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, bevándorolt, letelepedett, hontalan, a magyar hatóságok által menekültként vagy oltalmazottként elismert személy pályázhat, aki vagy a vele együtt költöző hozzátartozója:

- a Rendelet 20.§ (2) bekezdés szerinti foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezik,
- nem rendelkezik Mágocsra más személy által hasznélvezeti joggal nem terhelt személyi tulajdonú lakás egészének vagy legalább 50 %-ot elérő részének tulajdonjogával,
- korábban – önkormányzati tulajdonban lévő bérlakás bérlőjeként – tartozást nem halmozott fel vagy a tartozást visszafizette és a visszafizetés tényét írásban igazolja.

*A Rendelet 20.§ (2) bekezdése szerint: Költségelven történő bérbeadásra jogosító teljes munkaidős foglalkoztatási jogviszonnal rendelkezik, aki:*

*a) Mágocs Város Önkormányzatánál, vagy az általa, vagy a Mágocsi Óvodafenntartó Társulás által fenntartott, közfeladatot ellátó költségvetési szervnél áll közszolgálati, közalkalmazotti, egészségügyi jogviszonyban vagy más foglalkoztatási jogviszonyban;*

*b) mágocsi székhelyű köznevelési intézménnyel áll foglalkoztatási jogviszonyban;*

*c) a rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományának szolgálati jogviszonyáról szóló törvény szerinti jogviszonyban áll és feladatát Mágocs szolgálatteljesítési helyen látja el.*

*d) nyugdíjba vonulása előtt közvetlenül legalább 10 év, a)-c) pont valamelyike szerinti foglalkoztatási jogviszonnal rendelkezett.*

### **A bérleti jogviszony időtartama:**

A pályázati felhívás tartalma alapján a bérleti szerződést a 20.§ (2) bekezdés szerinti foglalkoztatási jogviszony fennállásáig, határozott időre, de legfeljebb 3 évre lehet megkötni. A határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást, a vele ott élőkkel együtt.

A határozott időre kötött lakásbérleti szerződés megszűnésének napját megelőző hónap legkésőbb 5. napjáig a bérlő a rendelet 3. melléklete szerinti kérelmet nyújthat be az Önkormányzathoz az új bérleti szerződés megkötése érdekében. A határozott idejű bérleti szerződést annak lejártát követően ugyanazon bérlővel legfeljebb két alkalommal lehet ismételt megkötni.

### **A pályázat benyújtása:**

A pályázatot a Rendelet 2. melléklete szerinti nyomtatványon kell benyújtani.

A kérelmezőnek a pályázat benyújtásakor igazolnia kell, hogy:

a) a 20. § (2) bekezdése szerinti jogviszonya fennáll,

b) az adott lakás vonatkozásában sem a kérelmezőnek, sem a vele együtt élő hozzátartozójának közüzemi díjtartozása nem áll fenn,

c) sem a kérelmezőnek, sem a vele együtt élő hozzátartozójának adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása nincs,

d) sem a kérelmezőnek, sem a vele együtt élő hozzátartozójának az Önkormányzattal, költségvetési szervével szemben tartozása nem áll fenn.

## **II./B. Piaci alapon történő bérbeadás feltételei**

### **Pályázatot nyújthat be:**

Nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, bevándorolt, letelepedett, hontalan, a magyar hatóságok által menekültként vagy oltalmazottként elismert személy pályázhat.

A piaci alapon besorolt bérlakásra pályázók közül a bérlő személyét a Képviselő-testület választja ki különösen a következő szempontok mérlegelésével:

a) a pályázó jelenlegi lakhatási körülményei,

b) a pályázó jövedelmi, vagyoni viszonyai (figyelemmel a fizetési kötelezettségek teljesíthetőségére is),

c) a pályázó és a vele együtt költöző személyek száma, a gyermekek száma,

d) a mágocsi lakcím vagy munkahely megléte, létesítésük időpontja.

### **A bérleti jogviszony időtartama:**

A piaci alapon besorolt lakásokat piaci alapon, pályázat útján kell bérbe adni, legfeljebb 3 évre szóló határozott időtartamra.

A határozott időre kötött lakásbérleti szerződés megszűnésének napját megelőző hónap legkésőbb 5. napjáig a bérlő a rendelet 3. melléklete szerinti kérelmet nyújthat be az Önkormányzathoz az új bérleti szerződés megkötése érdekében. A határozott idejű bérleti szerződést annak lejártát követően ugyanazon bérlővel legfeljebb két alkalommal lehet ismételtlen megkötni.

### **A pályázat benyújtása:**

A pályázatot a Rendelet 2. melléklete szerinti nyomtatványon kell benyújtani.

A kérelmezőnek a pályázat benyújtásakor igazolnia kell, hogy:

- a) adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása nincs,
- c) az Önkormányzattal, költségvetési szervével szemben tartozása nem áll fenn.

## **III. A bérleti díj mértéke és megfizetésének módja**

### **Bérleti díj és megfizetésének módja:**

A bérleti díj mértékét az Önkormányzat Képviselő-testülete határozza meg, amelyet e rendelet 1. melléklete tartalmaz.

A bérleti díjak mértékét minden évben egy alkalommal felül kell vizsgálni. A rendelet hatálya alá tartozó lakások bérleti díjának mértéke az Ltv. 34. § (1) bekezdése alapján

- a) szociális helyzet alapján vagy
- b) költségelven vagy
- c) piaci alapon

kerül meghatározásra.

A bérlő a bérleti díjat havonta, előre, egy összegben, legkésőbb a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó számlájára, a kiállított számla alapján.

A közüzemi szolgáltatások – víz és csatorna, gáz, villany, távfűtés, hulladékszállítás – igénybevételére a bérleti szerződésben meghatározottak szerint

- a) a bérlő közvetlenül köt szerződést a szolgáltatókkal vagy
- b) az Önkormányzat köt szerződést a szolgáltatóval és a bérlő eltérő számlafizetőként kerül beállításra vagy

c) az Önkormányzat köt szerződést a szolgáltatóval és a bérlő részére a díjak tovább számlázásra kerülnek.

### **Díjhátralék esetén alkalmazandó rendelkezések:**

Ha a lakás bérlőjének két hónapot meghaladó bérleti díj vagy közüzemi díj hátraléka van, és a bérbeadó írásos felszólítására 8 napon belül a hátralékot nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérleti szerződést felmondani.

A bérleti díj késedelmes teljesítése esetén a bérlő, a hátralék után a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal azonos mértékű kamat megfizetésére köteles.

### **Az óvadék (kaució)**

A lakás- és helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot Mágocs Város Önkormányzata részére teljesít. Az óvadék (kaució) a bérlőre háruló kötelezettségek bérbeadó által történő teljesítésének költségeit fedezi. Az óvadékból a bérbeadó követelése akkor elégíthető ki, ha a bérlő a lakás vagy helyiség

karbantartásával, helyreállításával kapcsolatos vagy a szerződésben vállalt egyéb kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti és azt helyette a bérbeadó végzi el, továbbá, ha a bérleti díjat nem a szerződés szerint fizeti meg. Amennyiben a bérleti szerződés megszűnik és a bérlő minden szerződés szerinti kötelezettségét teljesítette, az óvadékot (kauciót) teljes összegben vissza kell fizetni.

#### **IV. A pályázatok benyújtása és elbírálása**

##### **Benyújtás módja és határideje:**

A pályázatot kizárólag az erre rendszeresített pályázati adatlapon lehet benyújtani, a Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatalban (7342 Mágocs, Szabadság utca 39.) 9. számú irodájában Pályázati adatlapok beszerezhetők a Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatalban és a [magocs.hu](http://magocs.hu) honlapról letöltve.

A pályázatokat **2026. április 15. napjáig lehet benyújtani** a Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatalban (7342 Mágocs, Szabadság utca 39.) ügyfélfogadási időben személyesen, valamint postai és elektronikus úton (MAGO hivatali kapun, vagy [onkormanyzat@magocs.hu](mailto:onkormanyzat@magocs.hu) e-mail címen keresztül.

A beadott pályázatok között a beérkezés sorrendje nem releváns.

A pályázat benyújtására vonatkozó határidő elmulasztása jogvesztő. Hiánypótlásnak csak a pályázatok beadására nyitva álló határidőn belül van helye.

A benyújtandó pályázatok szerinti valamennyi releváns igazolás csatolása kötelező. .

##### **Tájékoztatás, további információ:**

A Pályázattal és az érintett lakással kapcsolatban felvilágosítás kérhető a Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatalban személyesen vagy a 72/451-110 telefonszámon, illetve [onkormanyzat@magocs.hu](mailto:onkormanyzat@magocs.hu) e-mail címen.

##### **Elbírálás rendje**

A pályázatot Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Szociális Bizottság) bírálja el az önkormányzati rendeltében meghatározott feltételek alapján.

A pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el benyújtását követő, soron következő testületi ülésén.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- a) nem érkezett érvényes pályázat,
- b) kizárólag érvénytelen pályázat érkezett,
- c) a Képviselő-testület a pályázati eljárást a beérkezett pályázatok alapján eredménytelennek nyilvánítja, és új pályázat kiírásáról dönt.

Érvénytelen a pályázat, ha

- a) a pályázó a pályázatában megjelölte a jövedelem összegét, a vagyontárgyat, azonban nem csatolt erről szóló igazolást;
- b) a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott határidőn túl nyújtották be.

##### **Szerződéskötés:**

A Képviselő-testület bérlő kiválasztásáról szóló döntését követő 15 munkanapon belül a jegyző felhívja a kiválasztott bérlőt a bérleti szerződés megkötésére.

Ha a képviselő-testületi döntéssel kiválasztott bérlő a jegyzői értesítést követő 15 napon belül neki felróható okból nem köti meg a bérleti szerződést, a Képviselő-testület - a már benyújtott pályázatok alapján – a soron következő testületi ülésen újabb bérlőt választ ki.

A lakás- és helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot Mágocs Város Önkormányzata részére teljesít.

Nem lehet a bérleti szerződést kötni, ha a bérlőnek:

- a) adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása van,
- b) az Önkormányzattal, költségvetési szervével szemben tartozása áll fenn,
- c) korábbi önkormányzati lakásbérleti jogviszonya a bérbeadó rendkívüli felmondása következtében szűnt meg.

A pályázati felhívás közzétételét Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (...) sz. határozata rendelte el.

Mágocs, 2026. március .....

dr. Morvay Klaudia  
polgármester