

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 (m2):	Bérleti díj	Bérleti díj
				költségelven (szolgálati) (800 Ft /m2 /hó)	piaci alapon (1000 Ft/m2/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 (Dudás Zoltán ügyintéző elérhetőségei: telefonszám: 72/451-110 / 19 mellék; e-mail: muszak@magocs.hu; 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 Mágocsön más személy által haszonélvezeti joggal nem terhelt személyi tulajdonú lakás egészének vagy legalább 50 %-ot elérő részének tulajdonjogával,

c) 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 jogviszonnyal 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 jogviszonnyal 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 megkötöni. 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 ismételtén megkötöni.

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 ismételt megköténi.

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,
- b) 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 – igénybevétele 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.). Pályázati adatlapon beszerezhetők a Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatalban és a 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 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 Dudás Zoltán ügyintézőnél személyesen vagy a 72/451-110/19 telefonszámon, illetve muszak@magocs.hu és onkormanyzat@magocs.hu e-mail címen.

Elbírálás rendje

A pályázatokat 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 38/2026. (III. 24.) sz. határozata rendelte el.

Mágocs, 2026. március 31.

dr. Morvay Klaudia
polgármester