

**MÁRIAPÓCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉTŐL**

4326. Máriapócs, Kossuth-tér 2. sz.

Telefon száma: 42/554-500.

Telefax száma: 42/554-502.

Szám: MÁR/ 362- 32 / 2026.

„ M Á S O L A T „

K I V O N A T:

MÁRIAPÓCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2026. ÁPRILIS 29. NAPJÁN DU. 15:00 ÓRAKOR MEGTARTOTT NYÍLT
ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL:

Tárgy: (4. tsp.) Előterjesztés Máriapócs Város Önkormányzata képviselő-
testületének tulajdonában álló Máriapócs 210 helyrajzi számon található 224,2m²
alapterületű szociális bérlakás pályázati felhívás útján történő bérbeadására

Előterjesztő: Papp Bertalan polgármester

Véleményezte: Humán és Szociális Bizottság

Előkészítő: Dr. Bodnár Zsuzsanna jegyző

**MÁRIAPÓCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
43/2026. (IV. 29.)
H A T Á R O Z A T A**

**Előterjesztés Máriapócs Város Önkormányzata képviselő-testületének
tulajdonában álló Máriapócs 210 helyrajzi számon található 224,2m²
alapterületű szociális bérlakás pályázati felhívás útján történő bérbeadására**

A Képviselő-testület:

1./ A TOP4.3.1-16-SB1-2020-00002 kódszámú, „Leromlott városi területek rehabilitációja Máriapócson” című pályázat alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások szociális alapon történő bérbeadásának rendjéről szóló 20/2023. (XI.29) önkormányzati rendelete(a továbbiakban: Lakás rendelet) alapján pályázatot ír ki, **az önkormányzati tulajdonú, Máriapócs 210 helyrajzi számon található 224,2m² alapterületű bérlakás bérbeadására.**

Benyújtási határidő: 2026. május 15. 10.00 óra.

2./ A határozat mellékletét képező pályázati kiírást és bérleti szerződés tervezetet jóváhagyja.

3./ Felkéri a jegyzőt, hogy a pályázati felhívást a hirdetőtáblára és a város honlapján tegye közzé.

Felelős: Jegyző, Polgármester

Határidő: azonnal

M á r i a p ó c s, 2026. április 29.

Dr. Bodnár Zsuzsanna s.k.

jegyző

Papp Bertalan s.k.

polgármester

A másolat hiteles: Rátornyiné Szabolcs Udikó leíró.





MÁRIAPÓCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
4326 Máriapócs, Kossuth tér 2.
Tel.: 42/554-501
E-mail: mariapocs@mariapocs.hu



Pályázati kiírás szociális bérlakások igénybevételére

Máriapócs Város Önkormányzata Képviselő-testülete TOP4.3.1-16-SB1-2020-00002 kódszámú, „Leromlott városi területek rehabilitációja Máriapócsen” című pályázat alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások szociális alapon történő bérbeadásának rendjéről szóló 20/2023. (XI.29) önkormányzati rendelet alapján pályázatot hirdet **jelen kiírás 1. melléklete szerinti** szociális bérlakások igénybevételére.

I.A pályázatok benyújtásának módja:

Jelen kiírás 2. melléklete szerinti kérelem annak mellékleteivel együtt, Máriapócs Város Önkormányzat képviselő-testületéhez címezve.

Benyújtási határidő: **2026. május hó 15. napján 10.00 óráig**, személyesen vagy postai úton.

A pontos beérkezés dokumentálásra kerül (óra, perc), mert ez a lakások bérlőinek kiválasztásánál előnyt jelenthet azonos pontszám esetén.

A bérlakások lakbére havi 50.000 Ft/hó. (Az önkormányzat a költség csökkentése érdekében a havonta 30.000. forint támogatást biztosít a szociális ellátások helyi szabályairól és a települési támogatásról szóló 16/2021. (XII.16.) önkormányzati rendelet alapján, amennyiben a kérelmező az ott meghatározott feltételeknek megfelel) Ezen túlmenően a lakások havi fenntartási költségeinek és a közös költségnek a megfizetése a bérlő kötelezettsége.

A bérleti szerződés az önkormányzati rendelet alapján kerül megkötésre 1 évre. A lakás bérbeadásának érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.

A bérleti szerződés időbeli hatálya alatt a bérlő köteles a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (2) bekezdésében foglaltak szerint életvitelszerűen a lakásban lakni. Ennek megszegése felmondási oknak minősül.

A bérleti szerződés vonatkozik a lakás, valamint a bérleti szerződés mellékletében részletezendő lakásberendezések használatára. A lakás környezetének, (ideértve a közterületeket is) tisztántartása a bérlő feladata.

II. A pályázat elbírálása

A pályázatokat Máriapócs Város Önkormányzata Képviselő-testülete bírálja el. Azonos pontszám esetén az időben hamarabb beérkezett pályázat lesz nyertes. Amennyiben valamelyik nyertes pályázó bármilyen okból kifolyólag nem kívánja elfogadni a szociális bérlakást - az érvényes pályázatot benyújtó, de nem nyertes pályázók közül a soron következő lép a helyére

A pályázatok elbírálásánál az előnyben részesítés esetei lehetnek:

- a pályázó rendszeresen részt vett a TOP-5.2.1 programok programjain,
- rendezett lakókörnyezetben él,
- rendelkezik munka vagy egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonnyal, közmunka programban részt vett,
- a pályázó rendszeres jövedelemmel rendelkezik,

III. A pályázat benyújtásának feltételei:

1. A pályázónak az alábbi együttesen fennálló feltételeknek kell megfelelnie:

1. Pályázó 18. életévét betöltött, cselekvőképes természetes személy lehet.
2. A pályázó és együtt költöző hozzátartozói magyar állampolgárságúak.
3. A pályázó és együtt költöző hozzátartozói büntetlen előéletűek.
4. A pályázó legalább 2 éve életvitelszerűen Máriapócs településen él.
5. A pályázó a pályázat kiírását közvetlenül megelőző két évben összesen legalább 3 hónapos munkaviszonnyal, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonnyal rendelkezik, vagy kiskorú gyermekek neveléséről gondoskodik
6. A pályázó és együtt költöző hozzátartozói együttesen rendelkeznek a bérleti díj és a közüzemi díjak fedezéséhez szükséges jövedelemmel.
7. A pályázónak és együtt költöző hozzátartozóinak nincs köztartozásuk, Máriapócs Város Önkormányzata felé bármilyen jellegű tartozásuk, közüzemi szolgáltató felé fennálló, 3 hónapot meghaladó közműtartozásuk.
8. A pályázó és együtt költöző hozzátartozói egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap legkisebb összegének tíz szeresét(A jövedelem számításánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Sztv.) kell megfelelően alkalmazni.)

9. A pályázó, Máriapócs város közigazgatási területén nem rendelkeznek önálló beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, lakás haszonélvezeti jogával, építési telek tulajdonjogával.

10. A pályázó és a vele együtt költöző hozzátartozói nem rendelkeznek vagyonnal. (A vagyon számításánál az Sztv. kell megfelelően alkalmazni.

IV.A lakás használata

A szociális bérlakást csak lakás céljára lehet használni.

V.A bérlő kötelezettségei:

A bérlő a bérleti szerződésben szereplő időpontban jogosult a bérlakást, a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átvenni és azt használni.

A bérlő köteles a bérleményben életvitelszerűen tartózkodni, a 2 hónapot meghaladó távollétet és annak időtartamát írásban köteles bejelenteni a hivatalban. Ezen rendelkezés a bérleti szerződés kötelező tartalmi eleme. A bérlő bejelentett - elsősorban egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő - távolléte alatt erre hivatkozással a szerződést a bérbeadó részéről felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót annak felhívására írásban tájékoztatja.

A bérlő köteles a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időpontban az önkormányzatnak, a közüzemi szolgáltatások díját a szolgáltatónak megfizetni. A bérlő köteles a lakás lakbérét és költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak át nem adja.

A bérlő és a bérlőtársak a határozott idő lejártát megelőző 30 napon belül kérelmezhetik a bérleti szerződés meghosszabbítását. A kérelemhez csatolni kell a jövedelmi vagyoni helyzet igazolására szolgáló dokumentumokat, és igazolni kell, hogy nincs lakbér és közüzemi díj tartozásuk. A bérleti szerződés meghosszabbítása csak abban az esetben tagadható meg, ha a bérlő körülményeinél fogva e rendelet szerint lakásbérleti pályázat benyújtására nem lenne jogosult.

Ha a bérlő lakást vásárol, illetve új lakást épít, az adásvételi szerződés megkötésétől, vagy a használatbavételi engedély kiadásától számított

a) 30 napon belül köteles ennek tényét bejelenteni a bérbeadó felé és

b) 90 napon belül köteles kiköltözni az önkormányzati bérlakásból.

A polgármesteri hivattal együttműködni és a közüzemi díjak befizetésének szolgáltató általi igazolását minden hónap 15-éig, ennek hiányában az arra történő felhívást követően - a felhívásban jelzett határidőn belül - benyújtani,

Gondoskodni szükség szerint a szociális bérlakás burkolatainak, ajtajainak és ablakainak, valamint berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről, figyelemmel a Lakástörvény 13. § (2) - (3) bekezdésében foglaltakra,

A szociális bérlakást és az ahhoz tartozó helyiségeket járvány és közegészségügyi szempontoknak is megfelelően tisztán tartani, a szükséges rovar és rágcsálóirtást elvégeztetni,

A szociális bérlakás állagát megóvni, az abban okozott kárt megtéríteni, az épület környezetét rendben tartani,

A szerződés megszűnéskor a szociális bérlakást és annak berendezéseit tiszta, rendezett és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban (legalább minden helyiség tisztasági festését követően) visszaadni a bérbeadónak,

A bérlő a szociális bérlakást nem adhatja albérletbe. Ennek be nem tartása súlyos szerződésszegésnek és felmondási oknak minősül.

VI. Lakáshasználat ellenőrzése

A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését havonta jogosult ellenőrizni. Az ellenőrzés nem járhat a bérlő szükségtelen háborításával.

Nem rendeltetésszerű használatra vonatkozó bejelentés esetén előzetes értesítés nélkül is végezhető ellenőrzés.

A bérlő köteles tőrtni a bérbeadó igazolt képviselője általi ellenőrzést.

A bérlő rendkívüli káresemény, hibafeltárás, -elhárítás, illetőleg veszélyhelyzet fennállása miatt az ellenőrzést tőrtni, valamint a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzését biztosítani köteles.

A bérbeadó az ellenőrzés során feltárt hibák és hiányosságok megszüntetésére a bérlőt 15 napon belül írásban, határidő tűzésével köteles felhívni és a végrehajtást ellenőrizni.

Amennyiben a bérbeadó az ellenőrzés során vagy más módon tudomást szerez arról, hogy a bérlő a lakást előzetes bérbeadói hozzájárulás nélkül más célra vagy rendeltetésének nem megfelelően használta, bérleti jogát másnak átengedte, a lakást elcserélte, albérletbe adta, vagy annak berendezési tárgyait megrongálta vagy elidegenítette - köteles a szükséges intézkedéseket megtenni.

VII. Egyéb feltételek

Valótlan adatok közlése és/vagy valótlan nyilatkozatok tétele automatikusan a pályázó által benyújtott pályázat elutasításával jár.

mennyiben a lakásbérleti szerződés esetleges megkötése után a vállalt kötelezettségeket vagy nyilatkozatokat nem, vagy nem megfelelően teljesíti a bérlő (például nem a pályázatában megjelölt számú személy költözik és lakik életvitelszerűen a bérelt ingatlanban) - a bérleti szerződés a tárgy hónap utolsó napjával megszűnik és az érvényes pályázatot beadott, de szociális bérlakásban nem részesült pályázók közül a pontszáma alapján soron következő lép a bérlő helyébe.

A Bérlő és a vele együtt költöző hozzátartozók nyilatkozata, hogy a bérleménnyel kapcsolatban felmerült közüzemi díj tartozás esetén egyetemleges felelősséggel tartoznak és valamennyien hozzájárulnak ahhoz, hogy az önkormányzat a meg nem fizetett hátralék összegét érvényesítse letiltás, inkasszó vagy végrehajtási jog bejegyzésével.

1. melléklet a pályázati kiíráshoz

Máriapócs Város Önkormányzata tulajdonában lévő szociális bérlakás céljából rendelkezésre álló lakások:

Cím	Alapterület	Komfortfokozat
210 hrsz Máriapócs Ady Endre út	224,2 m ²	komfortos

2. melléklet: Kérelem

Máriapócs, 2026. 02. 04.

Papp Bertalan sk.
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **MÁRIAPÓCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhelye: 4326 Máriapócs, Kossuth tér 2. sz.; törzskönyvi azonosító száma: 741677; adószáma: 15732080-2-15; bankszámlaszáma: 10044001-00352321-00000062; e-mail címe: mariapocs@mariapocs.hu; képviselőjében: Papp Bertalan), mint Bérbeadó

másrészről (.....mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő, Együttesen: Szerződő felek)

Továbbá a Bérlővel együtt költöző nagykorú családtagok (.....) (a továbbiakban: Bérlőtársak)

Együttesen: Szerződő Felek) között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

Előzmény: Máriapócs Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 124/2023.(XII.21.) számú határozata alapján a TOP4.3.1-16-SB1-2020-00002 kódszámú, „Leromlott városi területek rehabilitációja Máriapócs-on” című pályázat alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások szociális alapon történő bérbeadásának rendjéről szóló 20/2023. (XI.29) önkormányzati rendelete(a továbbiakban: Lakás rendelet) alapján kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánította.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helységek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2023. (XI.29.) számú rendelet 23.§-24.§ alapján a Máriapócs 210 helyrajzi szám alatti 224,2m² alapterületű bérlakást 1 év határozott időre bérbe adjaszám alatti lakosnak és a beadott kérelem alapján a vele együtt költöző hozzátartozóknak- Bérlőtársaknak-

1. Bérbeadó tulajdonát képezi a 210. hrsz. alatt felvett, Ady Endre út alatti,224, 2 m² alapterületű összkomfortos lakás, az ahhoz tartozó berendezési tárgyakkal együtt.
2. A Bérbeadó tulajdonát képező 1. pontban meghatározott lakást, Máriapócs Város Önkormányzata bérbe adja Bérlő részére, amelyet Bérlő kizárólag lakás céljára használhatja.
3. A bérlet időtartama 1. év, amely

.....-tólnapjáig tart.

4. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott lakás bérleti díját a Máriapócs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helységek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2023.(XI.29.) rendelete (a továbbiakban: Rendelet) szerint 50.000Ft/hó, azaz Ötvenezer forint /hóban állapítják meg.
5. A bérlő az önkormányzat részére kaució jogcímén egy havi bérleti díjat köteles megfizetni, amely a bérlet megszűnését követően a bérlőnek visszajár, amennyiben a bérbeadó felé tartozása nincs. Amennyiben a bérlőnek a bérbeadóval szemben a bérleti jogviszonnyal összefüggésben tartozása keletkezik, a bérbeadó a kaució összegét felhasználja a tartozás kiegyenlítése céljából.
6. A bérleti díjat Bérlő havonta, előre köteles megfizetni, a tárgyhónap 15. napjáig. A bérleti díj nem fizetése, a bérleti szerződés súlyos megszegésének minősül, amely rendkívüli felmondási ok.
7. Bérlő kijelenti, hogy az épületre vonatkozó, jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítványt a szerződés megkötése előtt megismerte, és másolatát átvette.
8. Bérlő jogosult jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1. pontban meghatározott bérleményt birtokba venni. A bérlemény átadás-átvételéről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely jelen bérleti szerződés szerves részét képezi. A jegyzőkönyvnek tartalmazni kell a bérleményben található berendezési tárgyak listáját
9. A bérlet időtartama alatt Bérlő viseli a bérlemény közüzemi díjait. Az átadásátvételi jegyzőkönyvben a közüzemi órák állását rögzíteni kell. Bérlő köteles a bérlet időtartama alatt a közüzemi szolgáltatókkal szolgáltatási szerződést kötni, és mint számla fizető a közüzemi órákat saját nevére íratni, valamint a közüzemi díjakat rendszeresen fizetni. A közüzemi díjak nem fizetése lényeges kötelezettség nem teljesítésének minősül, amely felmondási ok.
A Bérlő és a vele együtt költöző nagykorú hozzátartozók tudomásul veszik, hogy a bérleménnyel kapcsolatban felmerült közüzemi díj tartozás esetén egyetemleges felelősséggel tartoznak a hátralék megfizetéséért, és valamennyien hozzájárulnak ahhoz, hogy az önkormányzat a meg nem fizetett hátralék összegét érvényesítse letiltás, inkasszó vagy végrehajtási jog bejegyzésével ezen szerződés alapján.
10. Bérlő az alábbi közüzemi szerződéseket - a bérleti szerződés aláírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 1 hónapon belül — bemutatja, és másolatban átadja a bérbeadónak: gáz, vezetékes víz, elektromos ellátás, szennyvíz elszállítás, hulladék elszállítás.
11. Bérlő elismeri, hogy az 1. pontban meghatározott bérleményhez tartozó tárgyak, tartozékok és felszerelések rendeltetésszerű használatra alkalmasak, amelyekről az átadás-átvétel során leltárt kell készíteni.
12. Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni, ideértve a bérlemény tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit is. A bérlemény

rendeltetéssel ellenes használata, rongálása, a bérleti szerződés súlyos megszegésének minősül, amely rendkívüli felmondási ok.

13. A bérlő köteles túrni a bérbeadó által, az ingatlan állagának megóvására irányuló munkák elvégzését, illetve köteles a munkálatok elvégzésének szükségességéről Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.
14. Bérlő köteles a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakáshoz tartozó tárgyak karbantartásával, felújításával, pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére, amelynek elmulasztása, lényeges kötelezettség nem teljesítésének minősül, és felmondási ok.
15. Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, köteles a helyreállítás költségeit a bérlő megfizetni, továbbá ez a magatartás a bérleti szerződés súlyos megszegésének minősül, amely rendkívüli felmondási ok.
16. Az épület felújítása, illetőleg a vezetékhálórendszer meghibásodása miatt, a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.
17. A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban - a bérbeadó részére bejelenteni.
18. A lakásban kizárólag a bérlő, annak házastársa vagy élettársa és gyermekei valamint a beadott kérelmében meghatározott személyek lakhatnak. A lakásban más életvitelszerűen nem lakhat. Bérlő a lakásba más személyt, csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be, amely szabály megszegése lényeges kötelezettség nem teljesítésének minősül, és felmondási ok.

Együtt költöző családtagok:

.....

.....

19. Bérlő köteles az együttélés szabályait betartani. Az együttélési szabályok megsértése lényeges kötelezettség nem teljesítésének minősül, amely felmondási ok.
20. Bérlő kifejezés alatt minden esetben a bérlővel együtt élőket, illetve a bérlő vendégeit is érteni kell. Az általuk okozott károkért és szerződés ellenes magatartásáért is Bérlő felelős úgy, mintha azt ő maga tette volna.
21. Bérlő a Bérbeadó általi - előzetes értesítésre történő — bérleményellenőrzését köteles túrni, és a lakásba a bejutást biztosítani. A kötelezettség nem teljesítése lényeges kötelezettség nem teljesítésének minősül, amely felmondási ok.
22. A bérlő köteles túrni
 - a. a bérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában, a bérbeadót terhelő, a lakásberendezések pótlásával és cseréjével kapcsolatos, valamint az épület

- felújításával, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a bérbeadót terhelő, a lakáson belül szükséges munkák elvégzését,
- b. a bérleménybe való bejutást a rendeltetésszerű használat, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének évenként legalább egyszeri ellenőrzése céljából, valamint
 - c. a lakásba való bejutást és ellenőrzést rendkívüli káresemény, ill. veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása érdekében.
23. A 22. pontban szabályozott rendelkezés megszegése lényeges kötelezettség nem teljesítésének minősül, amely felmondási ok.
24. A Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződést **bármelyik fél jogosult rendes felmondással**, indokolás nélkül megszüntetni.
25. A rendes felmondás **felmondási ideje 30 nap**, amely a felmondás **írásbeli kézhezvételének napját követő napon** kezdődik.
26. A felmondást a Felek **írásban** kötelesek megtenni, amelynek minősül az elektronikus levél (email), valamint a postai úton megküldött ajánlott levél is.
27. A felmondási idő alatt a bérlőt a bérleti díj és a közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége továbbra is terheli.
28. A bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződést **rendkívüli, azonnali hatállyal felmondani**, amennyiben a bérlő a szerződésből eredő kötelezettségeit **súlyosan vagy ismételten megszegi**.

Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan:

- a bérleti díj vagy a közüzemi díjak meg nem fizetése,
 - a lakás nem rendeltetésszerű használata vagy rongálása,
 - a lakás harmadik személy részére történő átengedése a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül,
 - valótlan adatok közlése a szerződéskötés során.
29. A bérbeadó a rendkívüli felmondást **írásban** jogosult közölni. A rendkívüli felmondás közlésével a szerződés **azonnali hatállyal megszűnik**. A bérlő köteles az ingatlant legkésőbb **8 napon belül** kiürítve, rendeltetésszerű állapotban visszaadni, valamint a fennálló tartozásait rendezni.
30. A bérlő tudomásul veszi, hogy közüzemi díj tartozás esetén a bérbeadó jogosult a kauciót a tartozás kiegyenlítésére felhasználni.
31. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő az 1. pontban meghatározott lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, a beköltözés idején fennálló műszaki állapotnak megfelelően és a hozzá tartozó tárgyakkal együtt köteles Bérbeadó részére visszaadni.
32. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a lakás átadás-átvételéről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek része a közüzemi számlák kifizetéséről - a szolgáltatók által kiállított - igazolás, valamint a leltár is.
33. A bérleti szerződés megszűnése során feltárt károk, hibák kijavításának, tárgyak pótlásának stb. költségeit a bérlő köteles megfizetni.

34. A Bérelő köteles az 1. pontban meghatározott lakáshoz tartozó kert ingatlanhányad rendben tartására:
- _ Tilos a hulladék lerakás, a tilalom ellenére, a területen felhalmozott hulladékot a bérelő költségére szállíttatja el a bérbeadó.
 - _ A terület gyommentesítése, a Bérelő feladata.
35. Az 1. pontban meghatározott lakásban és az épület külső homlokzatán, valamint tetőszerkezetén átalakítás, hozzáépítés kizárólag a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával végezhető.
36. Az 1. pontban meghatározott lakásban vállalkozási tevékenység nem folytatható, még időszakosan sem. Az épülethez tartozó telekrészen vállalkozási tevékenység csak az adó és egyéb, a tevékenységre vonatkozó jogszabályoknak megfelelően végezhető.
37. A Bérelő köteles kéthavonta a közüzemi díjakról szóló kifizetett számláit a Bérbeadó részére bemutatni. Ennek elmulasztása nem fizetése lényeges kötelezettség nem teljesítésének minősül, amely felmondási ok.
38. A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetére a Bérbeadó elhelyezési kötelezettséget nem vállal.
39. A Bérelő a szerződés aláírásával együtt elismeri, hogy a Máriapócs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2023.(XI.29.) rendelet tartalmát megismerte. Az abban foglaltakat tudomásul veszi. A Rendelet a szerződés mellékletét képezi.
40. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2023. (XI.29.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.
41. Szerződő felek, a közöttük esetleg létrejövő vitás kérdéseket, elsősorban egymás közötti egyeztetés útján kötelesek rendezni. Szerződő felek a közöttük létrejövő per esetére a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét jelölik meg.
42. A Bérelő és a vele együtt költöző nagykorú hozzátartozók kijelentik hogy a bérleménnyel kapcsolatban felmerült közüzemi díj tartozás esetén egyetemleges felelősséggel tartoznak, és valamennyien hozzájárulnak ahhoz, hogy az önkormányzat a meg nem fizetett hátralék összegét érvényesítse letiltás, inkasszó vagy végrehajtási jog bejegyzésével.

A jelen szerződést 5, azaz öt számozott oldalból áll és 3 eredeti példányban készült, melyből egy példány a Bérlőnél, kettő példány a Bérbeadónál marad. Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Máriapócs, 2026.....

.....
Papp Bertalan polgármester
Bérbeadó képviselőként

.....
Bérlő

Bérlőtársak:

.....
.....