

11. számú melléklet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 48/2010. (XII.14.) számú önkormányzati rendelethez:<sup>163, 164, 165</sup>

## **„LICITSZABÁLYZAT lakások piaci alapon történő bérbeadásához**

### **I. Általános rendelkezések:**

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: **Bérbeadó**) a kizárólagos tulajdonában lévő lakások piaci alapon történő bérbeadását a jelen szabályzatban meghatározott eljárási rend szerint folytatja le.

A licit eljárás teljes körű lebonyolítását a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (8000 Székesfehérvár, Városház tér 1., a továbbiakban: **Szervező**) Bérbeadó nevében és megbízásából végzi.

A licit lebonyolítására elektronikus úton, a kifejezetten e célból létesített és a Szervező tulajdonát képező honlapon (a továbbiakban: **Honlap**) kerül sor. A Honlap használata regisztrációhoz kötött, melynek részletes szabályait jelen szabályzat tartalmazza.

A licit során megajánlható, legkisebb bérleti díj az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő lakásra az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 48/2010. (XII.14.) számú önkormányzati rendelet 2. mellékletében az adott lakásra megállapított, költségelvű lakbérrel egyezik meg.

Az adott lakás tényleges, piaci alapú bérleti díja a pályázati kiírásnak megfelelő és jelen licitszabályzat szerint lefolytatott licit eljárás során érvényesen megajánlott, legmagasabb összegű bérleti díj.

Szervező jogosult a licitkiírást bármikor, indokolás nélkül visszavonni. A licitkiírás visszavonásáról Szervező haladéktalanul tájékoztatja Bérbeadót és a IV. pont szerinti Jelentkezőt.

### **II. A lakásbérleti jogviszony időtartama, óvadék**

A bérleti szerződést Bérbeadó döntésének megfelelően, határozott, a pályázati kiírásban meghatározott időtartamra kell megkötöni.

A bérleti szerződés megkötését megelőzően a sikeres licitáló óvadéket köteles fizetni. Az óvadék mértéke a licit eljárás alapján kialakuló, havi lakbér kétszeresének megfelelő összeg. A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén Bérbeadó a bérlő által befizetett óvadéket lakbérhátralék, közüzemi díjtartozás, továbbá a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségei megtérüléséhez használhatja fel. Ilyen költségek hiányában a bérbeadó a lakás visszaadását követő 30 napon belül köteles a bérlőnek az óvadék összegét kamatmentesen visszafizetni.

A Bérlemény birtokbaadására a bérleti szerződés aláírásakor, de legkésőbb 5 napon belül kerül sor.

### **III. Regisztráció, hitelesítés**

1. Felhasználó a Honlap használatát megelőzően a Honlap „REGISZTRÁCIÓ” menüpontja alatt található elektronikus űrlap kitöltésével regisztráltathatja magát (a továbbiakban: **Regisztrált felhasználó**). A regisztráció jelen Licitszabályzat és a bérleti szerződés tervezetének elfogadását is jelenti.

<sup>163</sup> Megállapította a 22/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2011. július 8. napjától

<sup>164</sup> Módosította a 27/2011. (X. 13) önkormányzati rendelet, hatályos 2011. október 14. napjától

<sup>165</sup> Módosította az 1/2014.(I.21.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. január 22. napjától

11. számú melléklet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 48/2010. (XII.14.) számú önkormányzati rendelethez.<sup>163, 164, 165</sup>

## **„LICITSZABÁLYZAT lakások piaci alapon történő bérbeadásához**

### **I. Általános rendelkezések:**

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: **Bérbeadó**) a kizárólagos tulajdonában lévő lakások piaci alapon történő bérbeadását a jelen szabályzatban meghatározott eljárási rend szerint folytatja le.

A licit eljárás teljes körű lebonyolítását a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (8000 Székesfehérvár, Városház tér 1., a továbbiakban: **Szervező**) Bérbeadó nevében és megbízásából végzi.

A licit lebonyolítására elektronikus úton, a kifejezetten e célból létesített és a Szervező tulajdonát képező honlapon (a továbbiakban: **Honlap**) kerül sor. A Honlap használata regisztrációhoz kötött, melynek részletes szabályait jelen szabályzat tartalmazza.

A licit során megajánlható, legkisebb bérleti díj az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő lakásra az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 48/2010. (XII.14.) számú önkormányzati rendelet 2. mellékletében az adott lakásra megállapított, költségelví laktérrel egyezik meg.

Az adott lakás tényleges, piaci alapú bérleti díja a pályázati kiírásnak megfelelő és jelen licitszabályzat szerint lefolytatott licit eljárás során érvényesen megajánlott, legmagasabb összegű bérleti díj.

Szervező jogosult a licitkiírást bármikor, indokolás nélkül visszavonni. A licitkiírás visszavonásáról Szervező haladéktalanul tájékoztatja Bérbeadót és a IV. pont szerinti Jelentkezőt.

### **II. A lakásbérleti jogviszony időtartama, óvadék**

A bérleti szerződést Bérbeadó döntésének megfelelően, határozott, a pályázati kiírásban meghatározott időtartamra kell megkötöni.

A bérleti szerződés megkötését megelőzően a sikeres licitáló óvadékot köteles fizetni. Az óvadék mértéke a licit eljárás alapján kialakuló, havi laktér kétszeresének megfelelő összeg. A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén Bérbeadó a bérlő által befizetett óvadékot laktérhátalék, közüzemi díjtartozás, továbbá a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségei megtérüléséhez használhatja fel. Ilyen költségek hiányában a bérbeadó a lakás visszaadását követő 30 napon belül köteles a bérlőnek az óvadék összegét kamatmentesen visszafizetni.

A Bérlő birtokbaadására a bérleti szerződés aláírásakor, de legkésőbb 5 napon belül kerül sor.

### **III. Regisztráció, hitelesítés**

1. Felhasználó a Honlap használatát megelőzően a Honlap „REGISZTRÁCIÓ” menüpontja alatt található elektronikus űrlap kitöltésével regisztráltathatja magát (a továbbiakban: **Regisztrált felhasználó**). A regisztráció jelen Licitszabályzat és a bérleti szerződés tervezetének elfogadását is jelenti.

<sup>163</sup> Megállapította a 22/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2011. július 8. napjától

<sup>164</sup> Módosította a 27/2011. (X. 13.) önkormányzati rendelet, hatályos 2011. október 14. napjától

<sup>165</sup> Módosította az 1/2014.(I.21.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. január 22. napjától

A Szervező által nem hitelesített, Regisztrált felhasználók számára a Honlap szolgáltatásai korlátozottan érhetőek el, számukra kizárólag a Honlap ingatlan-figyelő szolgáltatására (hírlevélre) feliratkozás, valamint a bérbeadásra meghirdetett ingatlanokra történő, IV. 1. pont szerinti jelentkezés engedélyezett.

A Szervező által nem hitelesített, Regisztrált felhasználók liciten nem vehetnek részt.

2. Szervező által hitelesített felhasználónak minősül azon Regisztrált felhasználó, aki, személyazonossága igazolása elvégzése érdekében legkésőbb adott lakásra meghirdetett licit megkezdését megelőző 24 órával a Szervező székhelyén személyesen megjelenik, és személyes adatait hitelt érdemlően igazolja (a továbbiakban: **Hitelesített felhasználó**).

A pályázati kiírásnak megfelelő, hitelesített felhasználó korlátlan számú ingatlanra, licitkorlátozás nélkül jogosult ajánlatot tenni.

#### IV. A bérbeadási eljárás menete

##### 1. Hirdetményi időszak

Szervező – Bérbeadó által egyedi döntéssel piaci bérbeadásra kijelölt lakás (a továbbiakban: **Bérlemény**) – jellemző adatainak megadásával az eljárást megnyitja. Szervező a Bérlemény adatai között megjelöli a minimálisan megajánlható bérleti díj összegét.

A hirdetményi időszak időtartama 15 nap, azonban a 15 napos időtartam automatikusan meghosszabbodik addig, amíg legalább 1 Felhasználó, illetőleg Hitelesített felhasználó a bérleti jog megszerzése iránti szándékát a Honlapon a Bérleményre vonatkozóan a „JELENTKEZEM” gomb megnyomásával nem jelzi (a továbbiakban: **Jelentkező**).

A 2. a) pont szerinti, legfeljebb a licit kezdetét megelőző 24. óráig írásban ajánlatot tevő ugyancsak Jelentkezőnek minősül.

A hirdetményi időszak lejártát követően nincs mód az adott eljárásba történő bekapcsolódásra.

Abban az esetben, amennyiben az e pont szerinti hirdetményi időszakban mindössze 1 Jelentkező jelzi licitálási szándékát, a IV.2. szerinti „Licit” lefolytatása nélkül, a Bérleményre kikiáltási áron köthető bérleti szerződés. Az így megkötött lakásbérleti szerződés Bérbeadó jóváhagyásával válik hatályossá.

A hirdetményi időszak alatt a Jelentkezők számára a Szervező által meghatározottak szerint biztosított a Bérlemény megtekintése.

##### 2. Licit

Liciten kizárólag a IV. 1. pont szerinti, a pályázati kiírás Bérbeadó által – esetlegesen – meghatározott egyéb feltételeinek is megfelelő Jelentkezők vehetnek részt.

A licit megkezdésének várható időpontja, a pályázati eljárás egyéb feltételei a Honlapon a hirdetményi időszakban közzétételre kerülnek, ezen felül a Szervező a licit megkezdése időpontjában a licit megindulásának tényéről elektronikus úton értesítést küld a Jelentkezők részére.

Szervező a licit időtartamát és a licitlépcső (minimum-emelés) mértékét jogosult Bérleményenként eltérően meghatározni. A licit időtartamát és a licitlépcsőt Szervező a Honlapon feltünteti.

A licit ideje alatt az adott liciten résztvevő Jelentkezők a licitösszeg valamennyi változásáról elektronikus formában levélüzenetet kapnak.

Amennyiben a licitre megadott időtartam utolsó 5 percében újabb ajánlat érkezik, az időtartam automatikusan 5 perccel meghosszabbodik. A licit időtartamának meghosszabbítására ebből az okból kizárólag egyszer kerül sor.

**Licitálni az alábbiak szerint lehet:**

**a) Papír alapon**

Szervező lehetővé teszi, hogy a Jelentkező legfeljebb a licit kezdetét megelőző 24. óráig írásban tegyen ajánlatot a legmagasabb összegű bérleti díjra.

A Jelentkező által megajánlott bérleti díj a Szervező által elektronikusan rögzítésre kerül. A licit megkezdésétől kezdődően a rendszer a Szervező által meghatározott licitlépcső alkalmazásával, automatikusan elvégzi az emelést a Jelentkező által írásban tett legmagasabb összeg eléréséig.

Az írásban megadott ajánlat annak beküldését követően nem módosítható.

Két, vagy több, papír alapon benyújtott, a megajánlott, legmagasabb bérleti díjat azonos összegben tartalmazó ajánlat közül a Szervezőhöz korábbi időpontban benyújtott ajánlat nyer.

**b) Elektronikus úton**

A Jelentkező a Honlapra – felhasználónevének és jelszavának megadásával – történő belépésével, elektronikus úton, minimum a Szervező által meghatározott licitlépcső összegével maga emeli a megajánlott összeget a többi Jelentkező ajánlatainak ismeretében.

A licit lezárultát követően a rendszer a licitjárásról automatikusan jegyzőkönyvet készít, melyet elektronikus úton megküld az abban résztvevő Jelentkezőknek, papír alapon ajánlatot tevő Jelentkező a jegyzőkönyv egy példányát a Szervezőnél veheti át.

### **3. A bérleti szerződés megkötése**

A liciten érvényes ajánlatot tevő Jelentkezők ajánlatukhoz a licit lezárultát követő 30 napig kötve vannak.

A licit nyertese a pályázati eljárásról történő döntést követő 15 napon belül köteles szerződést kötni.

Amennyiben az ajánlati kötöttség időtartama alatt a szerződés megkötésére a nyertes Jelentkező hibájából nem kerül sor, a következő, legmagasabb összeget ajánló Jelentkező válik jogosulttá a szerződés megkötésére. Erről a Szervező az érintett Jelentkezőket haladéktalanul értesíti.

Amennyiben a szerződés megkötésére a második legmagasabb ajánlatot tevő Jelentkezővel sem kerül sor az értesítést követő 5 napon belül, Szervező jogosult az eljárást eredménytelennek nyilvánítani, és új eljárást kezdeni.

## **V. Egyéb rendelkezések**

Bérbeadó a tulajdonában lévő lakások piaci alapon történő bérbeadására irányuló pályázat kiírása esetén, egyedi döntésével jogosult a jelen licitszabályzatban foglaltakon túl, egyéb pályázati feltételek megállapítására.

1. A rendszer használatával kapcsolatos technikai problémákért sem Szervező, sem pedig Bérbeadó nem vállal felelősséget.
2. Az eljárás eredménytelenné nyilvánítása miatt a Jelentkezők semmilyen igényt nem érvényesíthetnek sem a Szervezővel, sem a Bérbeadóval szemben.
3. Felhasználó adatszolgáltatás önkéntes, Felhasználó a Honlap használata által a Szervező, valamint Bérbeadó tudomására jutott személyes adatai kezeléséhez hozzájárul. Szervező jogosult telefonon történő tájékoztatásra, mindaddig, ameddig a Felhasználótól ezzel ellentétes, írásbeli lemondó nyilatkozatot nem kap. A Szervező az általa nyilvántartott, személyes adatokat kizárólag a meghirdetésre kerülő lakások bérbeadásával kapcsolatos tevékenységére használja fel, kizárólag Bérbeadó részére jogosult azokat átadni. Bérbeadó az így kapott adatokat kizárólag a lakások bérbeadásával kapcsolatban kezelheti, az adatokat harmadik személy részére nem adhatja át.
4. A jelen szabályzatban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadók.”