

FELHÍVÁS

a Nyugdíjasok Házában található önkormányzati bérlakások bérbevételére

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából a Cívis Ház Zrt. (székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.; a továbbiakban: Bérbeadó), az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján felhívást tesz közzé.

A felhívás tárgya a Debrecen, Thomas Mann u. 45. szám alatti Nyugdíjasok Házában található, üres önkormányzati tulajdonú lakások térítési díj ellenében történő bérbevételére irányuló jelentkezések benyújtása.

1. A jelentkezés benyújtásának módja és határideje

A jelentkezés kizárólag a Bérbeadó által rendszeresített 1-4. számú mellékletek kitöltésével nyújtható be.

A jelentkezési anyag beszerzése

- személyesen átvehető a Bérbeadó ügyfélszolgálatán (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., földszint, ügyfélfogadási időben: kedd 8:00–12:00, csütörtök 13:00–17:00),
- letölthető a www.civishaz.hu honlapról,
- a Bérbeadó részére érkező telefonos vagy elektronikus megkeresés alapján megküldésre kerül.

A jelentkezés benyújtása

- személyesen a fenti címen, ügyfélfogadási időben,
- elektronikus úton a civishaz@civishaz.hu e-mail címen,
- postai úton a Bérbeadó székhelyére megküldve.

A jelentkezések benyújtására **2026. május 7. napjától 2026. június 16. éjfélig van lehetőség.** Személyes benyújtás esetén a határidő utolsó napján 12:00 óráig van lehetőség a jelentkezés leadására.

A sorsolás időpontja

A közjegyző jelenlétében történő nyilvános sorsolás időpontjáról a jelentkezők értesítése telefonon és elektronikus/postai úton történik.

2. Bérbevételre meghirdetett lakások

Sorszám	Bérlemény címe	Komfortfokozat	Alapterület (m ²)	Szobák száma
1.	Thomas Mann utca 45. Földszint 1.	összkomfortos	30	1
2.	Thomas Mann utca 45. Földszint 19.	összkomfortos	30	1
3.	Thomas Mann utca 45. Földszint 34.	összkomfortos	30	1
4.	Thomas Mann utca 45. Földszint 40.	összkomfortos	30	1
5.	Thomas Mann utca 45. 1. Emelet 62.	összkomfortos	30	1
6.	Thomas Mann utca 45. 1. Emelet 72.	összkomfortos	30	1
7.	Thomas Mann utca 45. 1. Emelet 89.	összkomfortos	30	1
8.	Thomas Mann utca 45. 1. Emelet 90.	összkomfortos	30	1

3. A jelentkezésre jogosultak köre

Jelentkezés benyújtására jogosult az a természetes személy, aki:

- Debrecen közigazgatási területén lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik és
- öregségi nyugdíjban vagy rokkantsági ellátásban részesül, valamint
- a jelentkezés időpontjában önmaga ellátására képes fizikai állapotban van.

A jelentkező tulajdonában álló ingatlan vagy fennálló haszonélvezeti jog a jelentkezés elbírálása szempontjából nem minősül kizáró körülménynek.

Amennyiben a jelentkező önkormányzati bérlakás bérlője, a Nyugdíjasok Házában létesítendő bérleti jogviszony létrejöttkor köteles a korábbi bérleményt a Bérbeadó részére visszaadni.

Házastársak közös jelentkezése esetén a bérleti jogviszony létrejöttkor bérlőtársi jogviszony jön létre. Egy lakcímen élő házastársak, élettársak esetében egy lakásra adható be jelentkezés.

A jelentkező köteles a jelentkezési lapon kapcsolattartásra jogosult személyt megjelölni.

A jelentkezés nem irányulhat konkrét lakásra.

4. A lakások megtekintése

A meghirdetett lakások megtekintésére **2026. május 21. napján 10:00–11:00 óra között** kerül sor a helyszínen (Debrecen, Thomas Mann u. 45.).

A megtekintés előzetes regisztrációhoz nem kötött.

A megjelölt időponton kívül a lakások helyszíni megtekintésére nincs lehetőség.

5. A jelentkezések elbírálása és a kiválasztás rendje

A jelentkezések feldolgozását követően a Bérbeadó azokat döntésre előkészítve továbbítja az illetékes önkormányzati döntéshozó szerv részére. A Rendelet 30. § (3) bekezdése alapján a Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság határoz arról, hogy a jelentkezők közül kik jogosultak a bérleti jog megszerzése érdekében pályázni a jelen „Felhívás” 3. pontjában részletezett feltételek alapján. A bérleti jog megszerzésére jogosult jelentkezők közül a Bérbeadó **közjegyző jelenlétében, nyilvános sorsolás útján** választja ki a nyerteseket.

A sorsolás során minden lakás tekintetében egy nyertes és a jelentkezők számától függően egy/több tartalék jelentkező kerül kiválasztásra.

6. Értesítés és szerződéskötés

A sorsoláson jelenlévő nyertesek értesítése a helyszínen történik, amely a jegyzőkönyvben rögzítésre kerül.

A sorsoláson meg nem jelent nyerteseket a Bérbeadó a sorsolást követő **3 munkanapon belül** értesíti telefonon és elektronikus/postai úton.

A bérleti szerződés megkötésére az értesítéstől számított **5 munkanapon belül** kerül sor.

Amennyiben a szerződéskötés a nyertes jelentkezővel megghiúsul, a Bérbeadó a tartalék jelentkezőt jogosult értesíteni fenti módon a jegyzőkönyv szerinti sorrendben.

7. Fizetési kötelezettségek

7.1. A szerződéskötés feltételei

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a sorsolás eredményeként nyertesként kihirdetett jelentkező **4.250.000 Ft összegű térítési díjat**, valamint **5.000,-Ft összegű ügyintézési díjat a szerződéskötés** időpontjáig megfizet.

7.2. Bérleti díj és költségek

A bérlő a bérleti díjat havonta, a tárgy hó 25. napjáig köteles megfizetni.

A lakbérek jelenlegi összege:

- földszinti lakásokra vonatkozóan: 22.245 Ft/hó,
- emeleti lakásokra vonatkozóan: 21.414 Ft/hó.

A bérlő a bérleti díjon felül köteles megfizetni a lakásfenntartással és üzemeltetéssel összefüggő, a Bérbeadó által közvetített külön szolgáltatások díját: különösen, de nem kizárólagosan a közös

költséggel egy tekintet alá eső költségeket (a lakás fenntartásával járó költségek, üzemeltetéssel kapcsolatos díjak, közös használatú helyiségek közüzemi szolgáltatási díjai, takarítás díj), a síktalanítás, kertápolás, lomtalanítás költségét, valamint a bérlőre tartozó karbantartási, felújítási kiadásokat és a közszolgáltatást nyújtó szervezet, illetve a bérbeadóra terhelt hulladékgazdálkodási közszolgáltatás díját. A közvetített szolgáltatások díját tárgyhoz 25. napjáig az adott havi bérleti díjjal együtt kell teljesíteni.

A bérleti díj és külön szolgáltatási díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat. Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatókkal a bérleti szerződés megkötését követően szolgáltatási szerződést kötni.

8. A térítési díj visszatérítése

A Rendelet 30. § (5) bekezdése alapján a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a térítési díj összege évente 20%-kal csökken, és a szerződéskötéstől számított 5. év elteltével nem jár visszatérítés.

9. A bérleti szerződésre vonatkozó kizáró okok

Önkormányzati bérlakásra nem köthető bérleti szerződés azzal, aki

- önkényes lakásfoglalónak,
- jogcímnélküli lakáshasználónak minősül,
- az önkormányzat felé lakbér vagy lakáshasználati díj-tartozással rendelkezik,
- bérlakása leadásakor az önkormányzattól térítési díjat kapott,
- önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződése az együttélési-szabályok megszegése vagy a bérlemény rongálása miatt szűnt meg,
- ellene lakás-kiürítési per volt folyamatban, melynek eredményeképpen korábbi bérleményét karhatalmi kilakoltatás során veszítette el.

A kizáró okokról a jelentkező nyilatkozni köteles.

10. Egyéb rendelkezések

- A bérleti jogviszony határozatlan időtartamra jön létre.
- A bérleti jogviszonyt kizárólag az a házastárs vagy gyermek folytathatja, aki maga is öregségi nyugdíjas vagy rokkantnyugdíjban részesül.
- Bérbeadó a lakásokat jelenlegi – rendeltetésszerű használatra alkalmas, beköltözhető – műszaki állapotukban, elektromos szakvéleménnyel és érintésvédelmi jegyzőkönyvvel adja bérebe.
- A jelentkezések a kiválasztási eljárás lezárását követően nem kerülnek további nyilvántartásba vételre.
- A Bérbeadó jogosult a felhívást a jelentkezési határidő lejártáig indokolás nélkül visszavonni.
- A jelentkező a jelentkezés benyújtásával a felhívásban foglaltakat elfogadja.

Kapcsolattartás

Telefon: 52/503-133, 52/523-202

E-mail: civishaz@civishaz.hu

Debrecen, 2026. május 7.

Erdei Edit sk.
vezérigazgató

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: Jelentkezési lap
- 2. számú melléklet: Egészségi állapotra vonatkozó igazolás
- 3.számú melléklet: Kapcsolattartásra megnevezett személy nyilatkozata
- 4.számú melléklet: Nyilatkozat a bérleti szerződés megkötését megghiúsító okokról