



**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA  
ÖNKORMÁNYZATA**

## **PÁLYÁZATI KIÍRÁS**

**GARZONHÁZI LAKÁSOK FIATALOK RÉSZÉRE  
TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSÁRA**

**2017**

**Budapest, 2017. szeptember**

dr. Hoffmann Tamás  
polgármester

## Tartalomjegyzék

|  |   |
|--|---|
| I. A pályázat célja.....                                     | 3 |
| II. A pályázaton való részvétel feltételei .....             | 3 |
| III. A pályázatra kiírt lakások címe, adatai .....           | 4 |
| IV. A pályázat benyújtásának határideje és módja .....       | 4 |
| 1. A pályázat benyújtási határideje: .....                   | 4 |
| 2. Pályázati anyagok beszerzésének lehetőségei: .....        | 5 |
| 3. A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények: ..... | 5 |
| 4. A pályázathoz csatolandó melléletek: .....                | 5 |
| V. Pályázat elbírálása.....                                  | 5 |
| VI. A bérleti díj összege és tartalma .....                  | 6 |
| VII. A bérbeadás feltételei.....                             | 7 |
| 1. A bérleti szerződés időtartama: .....                     | 7 |
| 2. A lakásbérleti szerződés általános feltételei: .....      | 7 |
| VIII.A Pályázati kiírás mellélete .....                      | 7 |

## **PÁLYÁZATI KIÍRÁS GARZONHÁZI LAKÁSOK KÖLTSÉGELVEN ALAPULÓ BÉRBEADÁSÁRA**

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 41/2001./XII.29./ XI.ÖK számú rendelete (a továbbiakban: R.) 13. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi nyílt pályázatot teszi közzé:

### **I. A pályázat célja**

Az Önkormányzat fiatalok részére kívánja bérbe adni azokat a tulajdonában álló, a Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. sz. alatti üres garzonházi lakásingatlanokat, melyek a R. 10. § (2) bekezdésnek megfelelően csak pályázat alapján adhatók bérbe.

### **II. A pályázaton való részvétel feltételei**

1. A pályázat nyilvános, azon bárki részt vehet.
2. A pályázó jogosultsága
  - a) A pályázaton részt vehet, aki
    - (1) a pályázat benyújtására megállapított határnapiig a 18. életévét betöltötte, illetve ha a pályázó házasságkötése alapján nagykorúvá vált,
    - (2) állandó jellegű kereső tevékenységet végző és lakáscélú elő-takarékosságot vállaló, a pályázat benyújtási határidejéig 35. életévet be nem töltött, vagy a benyújtás évében 35. életévet betöltő házas, illetőleg élettársi kapcsolatban élő fiatal.
  - b) Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek maradéktalanul megfelel.
  - c) A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy nyertesség esetén vállalja a pályázati lakásra irányadó mértékű lakbér háromszorosának óvadék címén történő megfizetését.
3. A lakások költségelven alapuló bérbeadása során, együttesen érvényesítendő szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek:
  - a) a pályázó és házastársa (élettársa), illetve vele együttköltöző közeli hozzátartozója egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszorosát,
  - b) a pályázó vagy házastársa (élettársa), illetve vele együttköltöző közeli hozzátartozója tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakás,
  - c) a pályázó és házastársa (élettársa) nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszázszorosát meghaladja.

d) a pályázó és házastársa (élettársa) rendelkezik beköltözhető tulajdonnal, a pályázat csak abban az esetben fogadható be, ha a pályázó hitelt érdemlően igazolni tudja,<sup>1</sup> hogy a tulajdonukban lévő ingatlanra a végrehajtási jog bejegyzésre került, és az árverezés időpontja kitűzésre került.

4. A pályázaton nem vehet részt az a pályázó, aki a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül:
- mondott le önkormányzati lakása bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében,
  - önkormányzati lakását a magánforgalomban cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra,
  - beköltözhető ingatlanát idegenítette el,
  - önkéntesen, vagy birtokháborítással költözött önkormányzati lakásba,
  - helyi adó fizetési kötelezettségének nem tett eleget, vagy bármilyen jogcímen nyilvántartott és lejárt tartozása van az Önkormányzat felé.

A pályázaton nem vehet részt továbbá az a pályázó, aki jelenleg Önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, és az Önkormányzattal szemben fennálló bérleti díj, külön szolgáltatási díj, illetve helyi adó fizetési kötelezettségének nem tett eleget, a közüzemi szolgáltatók felé díjtartozása van.

### III. A pályázatra kiírt lakások címe, adatai

Az alább felsorolt üres lakások bérletére lehet pályázatot benyújtani.

- Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. I. lh. II. 6. – 1 szoba, 36 m<sup>2</sup>
- Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. I. lh. IV. 10. – 1 szoba, 36 m<sup>2</sup>
- Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. II. lh. II. 1. – 1 szoba, 37 m<sup>2</sup>
- Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. II. lh. II. 6. – 1+1/2 szoba, 39 m<sup>2</sup>
- Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. II. lh. III. 3. – 1 szoba, 37 m<sup>2</sup>
- Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. I. lh. IV. 8. 1+1/2 szoba, 39 m<sup>2</sup>

A lakásokra általánosan jellemző műszaki paraméterek:

- a lakások használt, de rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vannak,
- a lakások komfortfokozata: összkomfortos.

A Szociális és Egészségügyi Bizottság (továbbiakban: Bizottság) esetenként a pályázatban igényelt lakástól eltérően is dönthet a bérbeadásra kerülő lakásokról a nyertes pályázók részére.

### IV. A pályázat benyújtásának határideje és módja

#### 1. A pályázat benyújtási határideje:

*2017. október 27. 12,00 óra*

---

<sup>1</sup> A pályázathoz csatolni kell a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot és az árverezési időpont kitűzéséről szóló dokumentumot.

## **2. Pályázati anyagok beszerzésének lehetőségei:**

A részletes pályázati kiírás és mellékletei az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában (Budapest XI. kerület Zsombolyai út 4. sz. alatt, a portán, valamint Budapest XI. kerület Bocskai út 39-41. sz. alatt, a recepción) átvehető, vagy az Önkormányzat internetes oldaláról (<http://kozigazgatas.ujbuda.hu/hirdetotabla-palyazatok>) letölthető.

## **3. A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények:**

- a) A pályázat magyar nyelven, kizárólag a pályázati kiírás mellékletét képező pályázati formanyomtatványon (adatlapon), 1 példányban, zárt, címet, feladót és más megkülönböztető jelet nem tartalmazó borítékban nyújtható be személyesen a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Lakásgazdálkodási Osztályán (Budapest XI. kerület Zsombolyai u. 4. III. em. 303. sz. szobában).
- b) A borítékra rá kell írni: „**Garzonházi bérlakás pályázat -2017.**”.
- c) A borítékot érkeztető számmal kell ellátni, az érkeztető számot elismervényen kell az átadóval közölni. Az átvételi elismervényre az átvétel dátumát, érkeztető számát, az átvevő nevét, a Polgármesteri Hivatal bélyegzőlenyomatát kell feljegyezni, azon más jelzés nem alkalmazható. A kiadott érkeztető számokat nyilvántartásba kell venni.

## **4. A pályázat felépítése, csatolandó mellékletek:**

- a) Pályázati adatlap és nyilatkozat (1. számú melléklet)
- b) A pályázathoz mellékelni kell az alábbi igazolásokat
  1. Házastársak esetében a házassági anyakönyvi kivonat másolata.
  2. Élettársi kapcsolat esetén hitelt érdemlő nyilatkozat két tanú aláírásával.
  3. Munkáltatói igazolás az együttköltöző kereső személyek – pályázat benyújtása előtti 12 hónapra vonatkozó – nettó jövedelméről.
  4. Azon pályázó esetén, aki jelenleg Önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, nullás szolgáltatói igazolás a közüzemi díjak megfizetéséről.
  5. Amennyiben a pályázó és házastársa (élettársa) rendelkezik beköltözhető tulajdonnal, azonban az ingatlanra a végrehajtási jog bejegyzésre került, és az árverezés időpontja kifizetésre került, abban az esetben a pályázónak ezt hitelt érdemlően igazolni kell. A pályázathoz csatolni kell a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot és az árverezési időpont kifizetéséről szóló dokumentumot.

## **V. Pályázat elbírálása**

1. A pályázat elbírálása során előnyben részesülhet, aki hosszabb ideje rendelkezik:
  - a) folyamatos Budapest XI. kerület közigazgatási területén lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel,
  - b) vagy folyamatos önkormányzati fenntartásban működő szervnél eltöltött közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal;
2. Érvénytelen a pályázat, ha

- a) nem felel meg a pályázati kiírásnak, illetve nem az előírt formanyomtatványon nyújtják be;
  - b) valótlan vagy hiányos adatokat tartalmaz, illetőleg az adatok ellenőrzését megakadályozza;
  - c) nem a kiírásban meghatározott feltételek szerint, vagy a kiírásban meghatározott határidő lejártát követően nyújtották be.
3. A benyújtott pályázatokat a Polgármesteri Hivatal dolgozza fel, melynek eredményeként a Polgármester javaslatot tesz
    - a) az érvénytelen pályázatra, és
    - b) az érvényes pályázatot benyújtók sorrendjére.
  4. A nyertes pályázó, és az őt követő pályázók személyét a Polgármester előterjesztése alapján a Bizottság állapítja meg.
  5. A lakásbérleti szerződést a bérlőkijelölelésről szóló döntésben megfogalmazott feltételek teljesülésétől számított 30 napon belül kell megkötöni.
  6. Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést neki felróható okból a 4. pontban meghatározott határidőn belül nem köti meg, úgy a bérleti szerződést a sorrendben következő pályázóval kell megkötöni.
  7. Eredménytelen a pályázat, ha a pályázat nyertesével, illetve a sorrendben őt követő pályázók egyikével sem jön létre bérleti szerződés.

## **VI. A bérleti díj összege és tartalma**

1. A költségelven bérbe adott lakás lakbérének megállapítására a Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérééről, a külön szolgáltatások díjáról, és a lakbértámogatásról szóló 42/2001./XII.29./XI. ÖK rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései az irányadóak.
2. A költségelven bérbe adott lakás lakbérének fedeznie kell a bérbeadó Önkormányzatnak az épület karbantartásával, az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotának biztosításával, felújításával, valamint a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos munkák költségeit.
3. A Rendelet 9. § (4) a) pontja szerint az Önkormányzati beruházásban megvalósult önkormányzati lakások lakbérének mértéke jelenleg 774 Ft/m<sup>2</sup>/hó.
4. A bérleti díj mértékét az Önkormányzat Rendeletében évente állapítja meg, figyelemmel a lakás és az épület fenntartásának, üzemeltetésének, karbantartásának költségeire.
5. A bérlőnek a lakbér mellett meg kell fizetnie a külön szolgáltatások díját (elektromos áram, távfűtés, víz-és csatornadíj).
6. A Rendelet alkalmazása során a bérbeadói jogkör gyakorlása – kivéve, ahol a Rendelet eltérően rendelkezik - a Bizottság hatáskörébe tartozik.

## VII.A bérbeadás feltételei

### 1. A bérleti szerződés időtartama:

- a) A bérleti szerződés időtartama határozott idejű, legfeljebb 5 év.
- b) A bérlő kérelmére a bérleti jogviszony legfeljebb 5 évre meghosszabbítható, melyet a bérlő a bérleti jogviszony időtartamának lejártá előtt 60 nappal nyújthat be a Bizottsághoz.
- c) A bérlőnek a bérleti jogviszony lejártát követően a lakásból azonnali hatállyal ki kell költöznie, az Önkormányzatot elhelyezési kötelezettség nem terheli.

### 2. A lakásbérleti szerződés általános feltételei:

- a) A bérlő köteles a bérleti szerződés megkötésekor a szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékául a lakásra irányadó bérleti díj háromszoros összegét óvadék jogcímén megfizetni. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy ha a befizetett óvadék felhasználásra kerül, úgy a bérlő köteles a felhasználástól számított 30 napon belül az óvadék összegét a szerződésben meghatározott összegre kiegészíteni.
- b) A lakásbérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt a bérlő a lakás használatáért lakbért, továbbá az e jogviszonyban a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásokért külön szolgáltatási díjat köteles fizetni.
- c) A lakásbérleti szerződésben rögzíteni kell a bérleti díjra, a bérleti díj megfizetésére és a pályázatban meghatározott feltételeket, valamint a bérlővel a bérleti díj megfizetéséről e pályázat keretei között létrejött megállapodást.
- d) A leendő bérlőnek nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy semmilyen jogcímen nyilvántartott és lejárt tartozása az Önkormányzat felé nem áll fenn. Amennyiben a szerződő fél valótlan nyilatkozatot tesz, akkor az Önkormányzat a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül elállási jogot gyakorolhat.
- e) Bérlőtársi szerződés csak házastársakkal köthető. A házastársak közös kérelmére a bérlőtársi szerződést kötelező megkötni.
- f) A bérlőnek a bérleti jogviszony időtartamára legalább 16.000,-Ft értékű, belföldön bejegyzett pénzügyi intézménnyel vagy biztosító társasággal kötött lakás elő-takarékossági szerződéssel kell rendelkeznie, melyet **évente igazolni köteles**.
- g) Ha a bérlő kereső tevékenysége 90 napnál hosszabb időre szűnik meg, vagy a lakáscélú elő-takarékosságra vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a bérleti jogviszonyt – a Bizottság javaslata alapján – **a Polgármester 6 hónapos felmondási idővel felmondja**.

Másolat alatt értjük azokat a dokumentumokat, amelyek nem az eredeti okirattal azonos módon jöttek létre.

Az egyszerű másolat minden információt tartalmazó oldalát szignálva, és „A másolat az eredetivel egyező” szöveggel, keltezéssel, a képviselőt ellátó személy (cégszerű) aláírásával és bélyegzőlenyomattal - ha rendelkeznek azzal - kell ellátni.

## VIII. A Pályázati kiírás melléklete

1. számú melléklet: Pályázati adatlap és nyilatkozat

## P Á L Y Á Z A T I   A D A T L A P

*I. Személyi adatok*

## 1. A pályázó és házastársának, élettársának személyes adatai:

|                                 | Az igénylő | Az igénylő házastársa,<br>élettársa |
|---------------------------------|------------|-------------------------------------|
| Név:                            | .....      | .....                               |
| Leánykori név:                  | .....      | .....                               |
| Anyja neve:                     | .....      | .....                               |
| Születési hely, év, hónap, nap: | .....      | .....                               |
| Lakóhely címe:                  | .....      | .....                               |
| Tartózkodási hely címe:         | .....      | .....                               |

## 2. A pályázóval együtt költöző gyermek(ek) adatai:

| Név   | Születési idő |
|-------|---------------|
| ..... | .....         |
| ..... | .....         |
| ..... | .....         |
| ..... | .....         |
| ..... | .....         |



**II. Az igénylő és a vele együtt költözők jövedelmi viszonya****1. A pályázó és a vele együtt költöző keresőképes személyek jövedelme**

| Név   | A családi kapcsolat jellege az igénylővel | Születési idő | Havi átlagos nettó jövedelme |
|-------|---|---------------|------------------------------|
| ..... | .....                                     | .....         | .....                        |
| ..... | .....                                     | .....         | .....                        |
| ..... | .....                                     | .....         | .....                        |
| ..... | .....                                     | .....         | .....                        |
| ..... | .....                                     | .....         | .....                        |
| ..... | .....                                     | .....         | .....                        |

2. Az egy főre eső havi nettó átlagjövedelem\*<sup>1</sup>: .....,- Ft

**III. A pályázó és a vele együtt költöző vagyoni viszonya****1. Ingatlan vagyon, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog:**

Az ingatlan

| Címe, helyrajzi száma | Becsült forgalmi értéke | Alapterülete (m <sup>2</sup> ) | Művelési ága | Tulajdonjog mértéke (tulajdoni hányad) | Vagyoni értékű jog |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------|--|--------------------|
| .....                 | .....                   | .....                          | .....        | .....                                  | .....              |
| .....                 | .....                   | .....                          | .....        | .....                                  | .....              |
| .....                 | .....                   | .....                          | .....        | .....                                  | .....              |
| .....                 | .....                   | .....                          | .....        | .....                                  | .....              |

A pályázó és házastársa (élettársa) rendelkezik beköltözhető tulajdonnal, a pályázat csak abban az esetben fogadható be, ha a pályázó hitelt érdemlően igazolni tudja,<sup>2</sup> hogy a tulajdonukban lévő ingatlanra a végrehajtási jog bejegyzésre került, és az árverezés időpontja kifizésre került.

**1.a** Ha lakásingatlan (családi ház, társasházi, szövetkezeti, stb. lakás) van a tulajdonukban, de nem laknak abban, mi ennek az indoka?

.....

**1.b.** Van-e a tulajdonukban olyan ingatlan, ahol építkezés folyik, illetve társasház építésében részt vesznek-e? Igen                      Nem

címe: .....

**2.** Tartási, öröklési szerződést kötöttek-e? Igen                      Nem

**3.** Az igénylő és a vele együtt költözők összes vagyonának becsült forgalmi értéke: .....,- Ft

<sup>1</sup> Nettó átlagjövedelem számítás alapját szolgáló munkáltatói igazolást – mely a benyújtást megelőző 12 hónapról szól – mellékelni szíveskedjen.

<sup>2</sup> A pályázathoz csatolni kell a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot és az árverezési időpont kifizetéséről szóló dokumentumot.

#### **IV. A pályázó lakásvizonyaira vonatkozó adatok**

1. A lakás: magántulajdonú – állami tulajdonú - önkormányzati tulajdonú

2. A lakás alapterülete: ..... m<sup>2</sup>

3. A lakás komfortfokozata:

összkomfortos – komfortos – félkomfortos – komfort nélküli – szükséglakás

4. Milyen jogcím alapján lakik a jelenlegi lakásban:

tulajdonos – tulajdonostárs – tulajdonos hozzátartozója - bérlő – bérlőtárs – bérlő hozzátartozója - társbérlő - szolgálati lakásban lakó – haszonélvező – albérlő – jogcímnélküli lakáshasználó – tartási szerződés alapján eltartó – egyéb: .....

5. A lakásban élő személyek száma összesen: ..... fő

6. A lakásban élő családok száma: ..... háztartás

7. Az igénylő családja által kizárólagosan használt lakószobák száma:

1. ....m<sup>2</sup>, 2. .... m<sup>2</sup>, 3. .... m<sup>2</sup>, 4. .... m<sup>2</sup>, 5. ....m<sup>2</sup>

#### **V. A pályázott lakás**

1. A pályázott lakás:

Címe: Budapest XI. Fehérvári út 182-190/B. sz. .... Lh. .... em.  
.....ajtó

A Szociális és Egészségügyi Bizottság esetenként az igényelt lakástól eltérően is dönthet a nyertes pályázók részére bérbeadásra kerülő lakásokról.

2. A pályázó és házastársa (élettársa) által a XI. ker. Újbuda Önkormányzatához benyújtott

lakáskérelemmel rendelkezik-e: igen                      nem

Ha igen, a benyújtás

dátuma: ..... iktatószáma: .....

## VI. A pályázó nyilatkozata

Nyilatkozom, hogy a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül:

- a) nem mondtam le önkormányzati lakásom bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében,
- b) önkormányzati lakásom magánforgalomban nem cseréltem el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra,
- c) beköltözhető ingatlant nem idegenítettem el,
- d) nem költöztem önkényesen, vagy birtokháborítással önkormányzati lakásba.

Nyilatkozom, hogy a helyi adó fizetési kötelezettségemnek eleget tettem, és semmilyen jogcímen nyilvántartott és lejárt tartozásom az Önkormányzat felé nem áll fenn.

Önkormányzati tulajdonú lakás bérlője nyilatkozom, hogy az Önkormányzattal szemben fennálló bérleti díj, külön szolgáltatási díj fizetési kötelezettségemnek eleget tettem, a közüzemi szolgáltatók felé nincs díjtartozásom.

Nyilatkozom, hogy nyertesség esetén vállalom a pályázott lakásra irányadó lakbér háromszorosának óvadék címén történő megfizetését.

Nyilatkozom, hogy nyertesség esetén vállalom a bérleti szerződés teljes időtartamára (60 hónap) vonatkozó, legalább 16.000,-Ft értékű lakáscélú elő-takarékossági szerződés megkötését, mely a bérleti szerződéskötés egyik feltétele.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek és nem áll fenn velem szemben a pályázati kiírásban megjelölt kizáró ok.

A pályázati kiírásban meghatározott feltételeket elfogadom.

Értesítési cím: .....

Telefonszám: .....

Dátum: 2017. ....

.....  
pályázó aláírása

Ahol a kitöltés során több lehetőség közül lehet választani, ott a megfelelő rész aláhúzásával kell válaszolni. Az adatlapot kék színű tintával kell aláírni. Az adatlap hiányos kitöltése, aláírásának fentiek szerinti elmulasztása a pályázat formai meg nem felelését eredményezi.