

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### ÜRES LAKÁS PIACI ALAPÚ BÉRBEADÁSÁRA – 2017

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat Polgármestere (továbbiakban: Polgármester) a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017.(IX.26.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 14. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi nyílt pályázatot teszi közzé:

Pályázat célja: Az Önkormányzat piaci alapon kívánja bérbe adni azokat a tulajdonában álló üres lakásingatlanokat, melyeket a Rendelet 11. § (1) bekezdésének megfelelően csak pályázat alapján adható bérbe.

A pályázatra kiírt lakás: Budapest XI. kerület Bartók Béla út 31. I. 5., 3 szoba – 104 m<sup>2</sup>

A lakás használt, de rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.

Pályázat célközönsége: A pályázaton bárki részt vehet, aki a pályázat benyújtására megállapított határnápig a 18. életévét betöltötte, illetve ha a pályázó házasságkötése alapján nagykorúvá vált.

Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek maradéktalanul megfelel.

A bérleti szerződés időtartama határozott idejű, 5 év.

**A pályázatok benyújtásának határideje: 2017. november 24. 12,00 óra.**

A pályázatok 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.

Budapest, 2017. október "....."

dr. Hoffmann Tamás  
polgármester



**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA  
ÖNKORMÁNYZATA**

**PÁLYÁZATI KIÍRÁS  
ÜRES LAKÁS PIACI ALAPÚ BÉRBEADÁSÁRA**

**Budapest, 2017. október**

**Dr. Hoffman Tamás**  
polgármester

## Tartalomjegyzék

I.	A pályázat célja.....	3
II.	A pályázaton való részvétel feltételei .....	3
III.	A pályázatra kiírt lakás címe, adatai .....	4
IV.	A pályázat benyújtásának határideje és módja .....	4
1.	<i>A pályázat benyújtási határideje: .....</i>	4
2.	<i>Pályázati anyagok beszerzésének lehetőségei .....</i>	4
3.	<i>A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények: .....</i>	4
4.	<i>A pályázat felépítése .....</i>	4
V.	Pályázat elbírálása.....	5
VI.	A bérleti díj összege és tartalma .....	6
VII.	A szerződéskötés feltételei.....	6
1.	<i>A bérleti szerződés időtartama: .....</i>	6
2.	<i>A lakásbérleti szerződés általános feltételei: .....</i>	6
VIII.	A Pályázati kiírás mellékletei .....	7

## **PÁLYÁZATI KIÍRÁS ÜRES LAKÁS PIACI ALAPÚ BÉRBEADÁSÁRA**

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat Polgármestere (továbbiakban: Polgármester) a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017.(IX.26.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 14. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi nyílt pályázatot teszi közzé:

### **I. A pályázat célja**

Az Önkormányzat piaci alapon kívánja bérbe adni azt a tulajdonában álló üres lakásingatlant, melyet a Rendelet 11. § (1) bekezdésének megfelelően csak pályázat alapján adható bérbe.

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

1. A pályázat nyilvános, azon minden természetes személy részt vehet az alábbi feltételekkel.
2. A pályázó jogosultsága
  - a) A pályázaton részt vehet, aki a pályázat benyújtására megállapított hatánapig a 18. életévét betöltötte, illetve ha a pályázó házasságkötése alapján nagykorúvá vált.
  - b) Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek maradéktalanul megfelel.
  - c) A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy
    - 1) nyertesség esetén vállalja a pályázati lakásra irányadó mértékű havi lakbér háromszorosának óvadék címén történő megfizetését,
    - 2) vagy az Önkormányzattól bérelt lakása bérleti jogviszonyát - bérbeadóval való közös megegyezéssel - a piaci alapú lakbérfizetés előírása mellett bérbe adott lakásra kötött bérleti szerződés létrejöttével egyidejűleg megszünteti.
  - d) Pályázni az jogosult, akinek az egy főre (a pályázó és házastársa (élettársa), illetve vele együttköltöző közeli hozzátartozója) jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszorosát.
3. A pályázaton nem vehet részt az a pályázó,
  - a) akinek adótartozása van a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé,
  - b) aki helyi adó fizetési kötelezettségének nem tett eleget,
  - c) aki jelenleg önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, és az Önkormányzattal szemben fennálló bérleti díj, és külön szolgáltatási díjfizetési kötelezettségének nem tett eleget, továbbá a közüzemi szolgáltatók felé díjtartozása van.

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

Budapest XI. kerület Bartók Béla út 31. I. 5.

Alapterülete: 104 m<sup>2</sup>

Helységek: 3 +fél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC és kamra.

Komfortfokozata: komfortos.

Megtekintés időpontja: 2017. XI.14. – 10,00-11,00 óra

A lakás használt, de rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.

A pályázandó lakás megtekintését a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Lakásgazdálkodási Osztálya (továbbiakban: Lakásgazdálkodási Osztály) biztosítja a megadott időpontban.

### IV. A pályázat benyújtásának határideje és módja

#### 1. A pályázat benyújtási határideje:

*2017. november 24. 12,00*

#### 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), 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 út 4. III. em. 303. sz. szobában).
- b) A borítékra rá kell írni: „**Piaci alapú 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

- a) Pályázati adatlap és nyilatkozat (1. számú melléklet)
- b) A pályázathoz mellékelni kell az alábbi igazolásokat, hogy a pályázónak adó és egyéb köztartozása nincs:

1. a Nemzeti Adó- és Vámhivatal.
2. Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata felé.
3. Azon pályázó esetén, aki jelenleg Önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, nullás szolgáltatói igazolás a közüzemi díjak megfizetéséről.
4. Amennyiben a pályázó és házastársa (élettársa) rendelkezik beköltözhető tulajdonnal, a pályázónak hitelt érdemlően igazolni kell, hogy a tulajdonukban lévő ingatlanra a végrehajtási jog bejegyzésre került, és az árverezés időpontja kitűzésre került. A pályázathoz csatolni kell a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot és az árverezési időpont kitűzéséről szóló dokumentumot.

## V. Pályázat elbírálása

1. A pályázat elbírálása során előnyben részesülhet, aki hosszabb ideje rendelkezik:
  - a) Budapest XI. kerület közigazgatási területén lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel,
  - b) vagy folyamatos önkormányzati fenntartásban működő szervnél eltöltött közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal,
  - c) vagy akinek munkája, tevékenysége közérdeket szolgál, és a kerület fejlődése érdekében kiemelkedő munkát végez.
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 Szociális és Egészségügyi Bizottság (továbbiakban: Bizottság) állapítja meg.
5. A lakásbérleti szerződést a bérlőkijelölésről szóló döntésben megfogalmazott feltételek teljesülésétől számított 30 napon belül kell megkötöni.
6. Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést neki felróható okból az 5. 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 piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének megállapítására a Rendelet rendelkezései az irányadóak.
2. A piaci alapon 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 pályázat alapján bérbe adott önkormányzati lakásra piaci lakbért lehet meghatározni. A Rendelet 50. §-a szerint a lakbér mértéke nem lehet kevesebb a költségelví lakbér mértéke és legalább tíz százaléknak megfelelő nyereség együttes összegénél. A jelen pályázatban kiírt lakások piaci alapú lakbérének mértéke 695,- Ft/m<sup>2</sup>/hó.
4. A bérleti díj mértékét az Önkormányzat évente állapítja meg, figyelemmel a lakások és az épületek fenntartásának, üzemeltetésének, karbantartásának költségeire és a piaci lakberek mértékére.
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 szerződéskötés feltételei**

### **1. A bérleti szerződés időtartama:**

- a) A bérleti szerződés időtartama határozott idejű, 5 év.
- b) A bérlő kérelmére a bérleti jogviszony, 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 biztosítékaul 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.

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 képviseletet ellátó személy (cégszerű) aláírásával és bélyegzőlenyomattal - ha rendelkeznek azzal - kell ellátni.

### **VIII. A Pályázati kiírás mellékletei**

1. számú melléklet: Pályázati adatlap és nyilatkozat
2. számú melléklet: Alaprajz



**P Á L Y Á Z A T I   A D A T L A P*****I. A pályázott lakás címe:*****Budapest XI. ker. Bartók Béla út 31. sz. I. em 5. ajtó*****II. Személyi adatok*****1. A pályázó és házastársának, élettársának személyes adatai:**

	<b>Az igénylő</b>	<b>Az igénylő házastársa, élettársa</b>
<b>Név:</b>		
<b>Leánykori név:</b>		
<b>Anyja neve:</b>		
<b>Születési hely, év, hónap, nap:</b>		
<b>Lakóhely címe:</b>		
<b>Tartózkodási hely címe:</b>		

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

<b>Név</b>	<b>Születési idő</b>

**III. Az igénylő és a vele együtt költözők jövedelmi viszonya**

1. Az egy főre eső havi nettó átlagjövedelem<sup>1</sup>: .....,- Ft
2. A pályázó és a vele együtt költöző keresőképes személyek jövedelme

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

**IV. 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

2. Az igénylő és a vele együtt költözők összes vagyonának becsült forgalmi értéke: .....,- Ft
3. Van-e a tulajdonukban olyan ingatlan, ahol építkezés folyik, illetve társasház építésében részt vesznek-e? Igen / Nem  
címe: .....
4. Ha lakásingatlan (családi ház, társasházi, szövetkezeti, stb. lakás) van a tulajdonukban, de nem laknak abban, mi ennek az indoka?  
.....
5. Van lakásingatlan (családi ház, társasházi, szövetkezeti, stb. lakás) a tulajdonukban, és abban laknak, de arra a végrehajtási jog bejegyzésre került, és az árverezés időpontja kitűzésre került.<sup>2</sup> Igen / Nem

<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 kitűzéséről szóló dokumentumot.

6. Tartási, öröklési szerződést kötöttek-e? Igen / Nem

**V. A pályázó lakásviszonyaira vonatkozó adatok**

**1. 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: .....

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

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

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

**5. A lakás komfortfokozata:**

összkomfortos – komfortos – félkomfortos – komfort nélküli – szükséglakás

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

7. Az igénylő családja által kizárólagosan használt lakószobák száma: ..... db

1. ....m<sup>2</sup>      2. .... m<sup>2</sup>      3. .... m<sup>2</sup>

8. A pályázó és házastársa (élettársa) által a XI. ker. Újbuda Önkormányzatához benyújtott lakáskérelemmel rendelkezik-e: igen / nem

Ha igen, a benyújtás dátuma: .....

iktatószáma: .....

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.

## ***VI. A pályázó nyilatkozata***

Nyilatkozom, hogy

- a) nyertesség esetén vállalom a pályázott lakásra irányadó havi lakbér háromszorosának óvadék címén történő megfizetését.
- b) a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé adó fizetési kötelezettségemnek eleget tettem.
- c) a helyi adó fizetési kötelezettségemnek eleget tettem, és semmilyen jogcímen nyilvántartott és lejárt tartozásom az Önkormányzat felé nem áll fenn.

Abban az esetben, ha a pályázó az Önkormányzat bérlője, és az Önkormányzattól bérelt lakása bérleti jogviszonyát - bérbeadóval való közös megegyezéssel - a pályázat útján bérbe adott lakásra kötött bérleti szerződés létrejöttével egyidejűleg megszünteti:

- Nyilatkozom, hogy az Önkormányzattal szemben fennálló bérleti díj, külön szolgáltatási díjfizetési kötelezettségemnek eleget tettem, továbbá a közüzemi szolgáltatók felé nincs díjtartozásom.

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

A pályázati kiírásban meghatározott feltételeket megismertem és elfogadom.

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

Értesítési cím: .....

Telefonszám: .....

Budapest, 2017. ....

.....  
pályázó aláírása

Alaprajz az üres lakások piaci alapuló bérbeadása pályázathoz – 2017. - 2. sz. melléklet  
 Bartók Béla út 31. I. 5.

