

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### ÜRES ÉS ROSSZ MŰSZAKI ÁLLAPOTÚ LAKÁSOK BÉRBEADÁSÁRA – 2017-II.

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 pályázati úton kívánja bérbe adni azokat a tulajdonában álló, felújításra váró lakásingatlanokat, melyek a Rendelet 11. § (3) bekezdésének megfelelően csak pályázat alapján adhatók bérbe.

#### A pályázatra kiírt lakások:

1. Budapest XI. Bánk bán u. 15. I. em. 2. Alapterülete: 38 m<sup>2</sup>
2. Budapest XI. Csóka u. 3-5. III. em. 109. Alapterülete: 38 m<sup>2</sup>
3. Budapest XI. Etele út 21. VI. em. 20. Alapterülete: 33 m<sup>2</sup>
4. Budapest XI. Fadrusz 20. alagsor 1. Alapterülete: 33 m<sup>2</sup>
5. Budapest XI. Fraknó u. 18/a. III. em. 10. Alapterülete: 65 m<sup>2</sup>
6. Budapest XI. Hadak útja 4. VII. em. 70. Alapterülete: 51 m<sup>2</sup>
7. Budapest XI. Hengermalom u. 45-47. fszt. 4. Alapterülete: 51 m<sup>2</sup>
8. Budapest XI. Karcag u. 54. III. em. 11. Alapterülete: 34 m<sup>2</sup>
9. Budapest XI. Karinthy Frigyes u. 10. III. em. 5. Alapterülete: 58 m<sup>2</sup>
10. Budapest XI. Kondorosi út 11. VI. em. 25. Alapterülete: 62 m<sup>2</sup>
11. Budapest XI. Villányi út 9. fszt. 4. Alapterülete: 31 m<sup>2</sup>

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

A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy nyertesség esetén vállalja a pályázati lakás saját költségen történő felújítását 1 éven belül, a pályázatban előírt módon, melyet az Önkormányzat a pályázatban meghatározott költségen bérbeszámítással megtérít.

A bérleti szerződés időtartama határozott idejű, a felújítási munkák idejére 1 év, a felújítási munkák átadás-átvétele után további 5-20 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.

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

Budapest, 2017. október ”.....”

dr. Hoffmann Tamás  
polgármester



**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA**

**PÁLYÁZATI KIÍRÁS**

**ÜRES ÉS ROSSZ MŰSZAKI ÁLLAPOTÚ LAKÁSOK  
BÉRBEADÁSA**

**2017 – II.**

**Budapest, 2017. október**

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 lakásfelújítással kapcsolatos általános műszaki elvárások.....	10
V. A pályázat benyújtásának határideje és módja .....	10
1. A pályázat benyújtási határideje.....	10
2. Pályázati anyagok beszerzésének lehetőségei .....	10
3. A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények .....	11
4. A pályázat felépítése .....	11
VI. Pályázat elbírálása.....	11
VII. A bérbeadás feltételei.....	12
1. A bérleti díj összege és tartalma .....	12
2. A bérleti szerződés időtartama.....	13
3. A lakásbérleti szerződés általános feltételei .....	13
VIII.A Pályázati kiírás mellékletei .....	14

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

### ÜRES ÉS ROSSZ MŰSZAKI ÁLLAPOTÚ LAKÁSOK BÉRBEADÁSA – 2017-II.

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 pályázati úton kívánja bérbe adni azokat a tulajdonában álló, felújításra váró lakásingatlanokat, melyek a Rendelet 11. § (3) bekezdésének megfelelően csak pályázat alapján adhatók bérbe.

#### II. A pályázaton való részvétel feltételei

1. A pályázat nyilvános, azon bárki részt vehet, aki a kiírt pályázati feltételeknek maradéktalanul megfelel.
2. A pályázó az azonos időpontban meghirdetett lakások közül legfeljebb három lakás bérbevételére nyújthat be pályázatot.
3. 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) A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy nyertesség esetén vállalja
    - a pályázati lakás saját költségen történő felújítását 1 éven belül, a pályázatban előírt módon, melyet az Önkormányzat a pályázatban meghatározott költségen bérbeszámítással megtérít.
    - a pályázati lakásra irányadó mértékű havi lakbér háromszorosának óvadék címén történő megfizetését, kivéve szociális alapú lakbér esetén.
4. A lakások bérbeadása során, együttesen érvényesítendő szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek:
  - a) a pályázó vagy házastársa (élettársa), illetve vele együttköltöző közeli hozzátartozója tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakás.
  - b) a pályázó és házastársa (élettársa) nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszázszorosát meghaladja.
  - c) a pályázó és házastársa (élettársa) rendelkezik tulajdonnal, a pályázat csak abban az esetben fogadható be, ha a pályázó hitelt érdemlően igazolni tudja, 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.



5. 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,
  - önkéntesen, vagy birtokháborítással költözött önkormányzati lakásba,
  - helyi adó fizetési kötelezettségének nem tett eleget.
6. A pályázaton nem vehet részt az a pályázó, 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 díjtarozása van.

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

#### 1. Budapest XI. Bánk bán u. 15. I. em. 2.

Alapterülete: 38 m<sup>2</sup>

Helyiségek: 1 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC.

Műszaki állapota: felújításra szorul.

Közös költség alapú lakbér: 12.920,- Ft/hó.

A felújítási munkák átadás-átvétele után a bérleti szerződés időtartama:

- szociális lakbér esetén: 20 év
- költségelví lakbér esetén: 14 év.

A felújítás bruttó értéke maximum: **2,8 millió forint**

Az alább felsorolt munkákat kötelező elvégeztetni.	Becsült értéke
Vakolatjavítás	380 000 Ft
Elektromos hálózat felújítás	535 000 Ft
Villany radiátor fürdőszobába és konyhába	85 000 Ft
Gázhálózat felújítás	130 000 Ft
Új gáztűzhely	150 000 Ft
Új mosogató+csap+szekrény	190 000 Ft
Új hidegburkolatok	400 000 Ft
Homlokzati nyílászárók cseréje	440 000 Ft
Bejárati ajtó zárcsere	30 000 Ft
WC és fürdőszoba berendezési tárgyak cseréje	460 000 Ft
<b>Bruttó összesen</b>	<b>2 800 000 Ft</b>

A lakás megtekintésének időpontja: 2017. XI.07. – 9,00-10,00 óra  
2017. XI.20. – 10,00-11,00 óra

#### 2. Budapest XI. Csóka u. 3-5. III. em. 109

Alapterülete: 38 m<sup>2</sup>

Helyiségek: 1 szoba, konyha, kamra, közös WC.

Műszaki állapota: felújításra szorul.

Közös költség alapú lakbér: 12.540,- Ft/hó.

A felújítási munkák átadás-átvétele után a bérleti szerződés időtartama:

- szociális lakbér esetén: 10 év
- költségelví lakbér esetén: 7 év.

A felújítás bruttó értéke maximum: **1,35 millió forint**

Az alább felsorolt munkákat kötelező elvégeztetni.	Becsült értéke
Elektromos hálózat felújítás	260 000 Ft
Villanybojler	130 000 Ft
Konvektor beüzemelés	60 000 Ft
WC kialakítás zuhannyal komplett	330 000 Ft
Konyha kialakítás előszobában új burkolattal komplett	400 000 Ft
Ablak csere	170 000 Ft
<b>Bruttó összesen</b>	<b>1 350 000 Ft</b>

A lakás megtekintésének időpontja: 2017. XI.07. – 10,15-11,15 óra

2017. XI.20. – 11,15-12,15 óra

### 3. Budapest XI. Etele út 21. VI. em. 20.

Alapterülete: 33 m<sup>2</sup>

Helyiségek: 1+fél szoba, konyha, fürdőszoba, átjáró, előszoba.

Műszaki állapota: felújításra szorul.

Közös költség alapú lakbér: 6.105.- Ft/hó.

A felújítási munkák átadás-átvétele után a bérleti szerződés időtartama:

- szociális lakbér esetén: 9 év
- költségelví lakbér esetén: 6 év.

A felújítás bruttó értéke maximum: **1,03 millió forint**

Az alább felsorolt munkákat kötelező elvégeztetni.	Becsült értéke
Elektromos hálózat felújítás	450 000 Ft
Fürdőszoba burkolat felújítás	400 000 Ft
Konyha fal és padló burkolat felújítás	80 000 Ft
Konyhabútor csere	100 000 Ft
<b>Bruttó összesen</b>	<b>1 030 000 Ft</b>

A lakás megtekintésének időpontja: 2017. XI.07. – 10,00-11,00 óra

2017. XI.20. – 11,30-12,30 óra

### 4. Budapest XI. Fadrusz 20. alagsor 1.

Alapterülete: 33 m<sup>2</sup>

Helyiségek: 1 szoba, konyha, WC (külső).

Műszaki állapota: felújításra szorul.

Közös költség alapú lakbér (benne víz+csat): 9.994.- Ft/hó.

A felújítási munkák átadás-átvétele után a bérleti szerződés időtartama:

- szociális lakbér esetén: 20 év
- költségelví lakbér esetén: 15 év.

A felújítás bruttó értéke maximum: **2,5 millió forint**

Az alább felsorolt munkákat kötelező elvégeztetni.	Becsült értéke
WC+ Zuhany kialakítás kőműves munkái	130 000 Ft
Elektromos fűtés kialakítás	505 000 Ft
Elektromos hálózat felújítás	100 000 Ft
Villanybojler	130 000 Ft

WC+ Zuhany kialakítás gépészeti munkái	250 000 Ft
Komplett konyha (tűzhely, mosogató)	300 000 Ft
Zuhanyhelyiség gépi szellőzés	65 000 Ft
Szobába laminált padló	160 000 Ft
WC+konyha+zuhany új hidegburkolat	400 000 Ft
Bejárati ajtó csere	160 000 Ft
Ablak csere	150 000 Ft
Új ajtó zuhany helyiséghez	70 000 Ft
Újszoba ajtó	80 000 Ft
<b>Bruttó összesen</b>	<b>2 500 000 Ft</b>

A lakás megtekintésének időpontja: 2017. XI.07. – 11.30-12.30 óra  
2017. XI.20. – 10.00-11.00 óra

**5. Budapest XI. Fraknó u. 18/a. III. em. 10.**

Alapterülete: 65 m<sup>2</sup>

Helyiségek: alapító okirat szerint 3 szoba, természetben 2+2 fél szoba, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba, közlekedő, loggia.

Műszaki állapota: felújításra szorul.

Közös költség alapú lakbér: 15.776,- Ft/hó.

A felújítási munkák átadás-átvétele után a bérleti szerződés időtartama:

- szociális lakbér esetén: 5 év
- költségelví lakbér esetén: 5 év.

A felújítás nettó értéke maximum: **1,05 millió forint**

Az alább felsorolt munkákat kötelező elvégeztetni.	Becsült értéke
Fürdőszoba+WC teljes felújítás a fürdő csempe marad	440 000 Ft
Tűzhely csere	150 000 Ft
Konyha padló csere	110 000 Ft
Belső ajtók rendbetétele	130 000 Ft
Konyhabútor csere	100 000 Ft
Bejárati ajtó csere	120 000 Ft
<b>Bruttó összesen</b>	<b>1 050 000 Ft</b>

A lakás megtekintésének időpontja: 2017. XI.07. – 14,00-15,00 óra  
2017. XI.20. – 10,15-11,15 óra

**6. Budapest XI. Hadak útja 4. VII. em. 70.**

Alapterülete: 51 m<sup>2</sup>

Helyiségek: 1+fél szoba, konyha, kamra, előszoba, fürdőszoba, garderober, 2 loggia.

Műszaki állapota: felújításra szorul.

Közös költség alapú lakbér: 10.200,- Ft/hó.

A felújítási munkák átadás-átvétele után a bérleti szerződés időtartama:

- szociális lakbér esetén: 9 év
- költségelví lakbér esetén: 6 év.

A felújítás nettó értéke maximum: **1,55 millió forint**

Az alább felsorolt munkákat kötelező elvégeztetni.	Becsült értéke
Villanytűzhely csere	190 000 Ft
Fürdőszoba burkolat csere	400 000 Ft
Homlokzati nyílászárók cseréje	560 000 Ft
Konyhabútor+mosogató+csaptelep csere	400 000 Ft
<b>Bruttó összesen</b>	<b>1 550 000 Ft</b>

A lakás megtekintésének időpontja: 2017. XI.07. – 15.15-16.15 óra  
2017. XI.20. – 9.00-10.00 óra

**7. Budapest XI. Hengermalom u. 45-47. fszt. 4.**

Alapterülete: 51 m<sup>2</sup>

Helyiségek: 2 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, kamra.

Műszaki állapota: felújításra szorul.

Közös költség alapú lakbér: 10.095,- Ft/hó.

A felújítási munkák átadás-átvétele után a bérleti szerződés időtartama:

- szociális lakbér esetén: 8 év
- költségelví lakbér esetén: 6 év.

A felújítás nettó értéke maximum: **1,5 millió forint**

Az alább felsorolt munkákat kötelező elvégeztetni.	Becsült értéke
WC csere	60 000 Ft
Fürdő kialakítás komplett kamrában (zuhany)	500 000 Ft
Konvektorok beüzemelése	70 000 Ft
Tűzhely csere	120 000 Ft
Mosogató+szekrény+csaptelep	190 000 Ft
Bejárati ajtó csere	160 000 Ft
Homlokzati nyílászárók cseréje	400 000 Ft
<b>Bruttó összesen</b>	<b>1 500 000 Ft</b>

A lakás megtekintésének időpontja: 2017. XI.07. – 11.00-12.00 óra  
2017. XI.21. – 13.00-14.00 óra

**8. Budapest XI. Karcag u. 54. III. em. 11.**

Alapterülete: 34 m<sup>2</sup>

Helyiségek: 1 szoba, előszoba, konyha, kamra, WC.

Műszaki állapota: felújításra szorul.

Közös költség alapú lakbér (benne víz+csat): 12.510,- Ft/hó.

A felújítási munkák átadás-átvétele után a bérleti szerződés időtartama:

- szociális lakbér esetén: 16 év
- költségelví lakbér esetén: 11 év.

A felújítás nettó értéke maximum: **1,95 millió forint**

Az alább felsorolt munkákat kötelező elvégeztetni.	Becsült értéke
Fürdőszoba kialakítása kőműves + burkoló	320 000 Ft
Cserépkályha elbontás	100 000 Ft
Villanybojler elhelyezés	160 000 Ft
Elektromos hálózat felújítás	400 000 Ft

Gáztűzhely csere	150 000 Ft
Mosogató+szekrény+csaptelep	150 000 Ft
Zuhanykabin kialakítás	190 000 Ft
Gázkonvektor beüzemelés	60 000 Ft
Bejárati ajtó csere	160 000 Ft
Homlokzati ablakok cseréje	260 000 Ft
<b>Bruttó összesen</b>	<b>1 950 000 Ft</b>

A lakás megtekintésének időpontja: 2017. XI.09. – 9,00-10,00 óra  
2017. XI.21. – 10,30-11,30 óra

**9. Budapest XI. Karinthy Frigyes u. 10. III. em. 5.**

Alapterülete: 58 m<sup>2</sup>

Helyiségek: 2 szoba, előszoba, konyha, kamra, WC, fürdőszoba.

Műszaki állapota: felújításra szorul.

Közös költség alapú lakbér: 10.150,- Ft/hó.

A felújítási munkák átadás-átvétele után a bérleti szerződés időtartama:

- szociális lakbér esetén: 7 év
- költségelví lakbér esetén: 5 év.

A felújítás nettó értéke maximum: **1,35 millió forint**

Az alább felsorolt munkákat kötelező elvégeztetni.	Becsült értéke
Konyha vakolás	20 000 Ft
Gáztűzhely csere	150 000 Ft
Gázkészülékek beüzemelése	100 000 Ft
Konyha falburkolás	140 000 Ft
Konyha padlóburkolat csere	250 000 Ft
Előtér parketta csere hidegburkolatra	150 000 Ft
WC és fürdőszoba ablak csere	130 000 Ft
Szoba ablak csere	130 000 Ft
Kétszárnyú bejárati ajtó csere	280 000 Ft
<b>Bruttó összesen</b>	<b>1 350 000 Ft</b>

A lakás megtekintésének időpontja: 2017. XI.09. – 10,30-11,30 óra  
2017. XI.21. – 14,00-15,00 óra

**10. Budapest XI. Kondorosi út 11. VI. em. 25.**

Alapterülete: 62 m<sup>2</sup>

Helyiségek: 1 szoba, 2 félszoba, előszoba, közlekedő, garderober, fürdőszoba, WC, konyha, loggia.

Műszaki állapota: felújításra szorul.

Közös költség alapú lakbér: 12.770,- Ft/hó.

A felújítási munkák átadás-átvétele után a bérleti szerződés időtartama:

- szociális lakbér esetén: 5 év
- költségelví lakbér esetén: 5 év.

A felújítás nettó értéke maximum: **1,06 millió forint**

Az alább felsorolt munkákat kötelező elvégeztetni.	Becsült értéke
Konyhai mosogató csaptelep csere	40 000 Ft
Szőnyegpadló csere laminált padlóra	200 000 Ft
Laminált padló szegély pótlása	20 000 Ft
Nyílászárók cseréje	800 000 Ft
<b>Bruttó összesen</b>	<b>1 060 000 Ft</b>

A lakás megtekintésének időpontja: 2017. XI.09. – 13.00-14.00 óra  
2017. XI.21. – 9.00-10.00 óra

#### 11. Budapest XI. Villányi út 9. fszt. 4.

Alapterülete: 31 m<sup>2</sup>

Helyiségek: 1 szoba, konyha, alapító okirat szerint külső WC, természetben fürdőszoba.

Műszaki állapota: felújításra szorul.

Közös költség alapú lakbér (benne víz+csat): 10.850,- Ft/hó.

A felújítási munkák átadás-átvétele után a bérleti szerződés időtartama:

- szociális lakbér esetén: 20 év
- költségelví lakbér esetén: 15 év.

A felújítás nettó értéke maximum: **2,3 millió forint**

Az alább felsorolt munkákat kötelező elvégeztetni.	Becsült értéke
Fürdőbe hőszigetelés	60 000 Ft
Vakolat javítás	260 000 Ft
Elektromos hálózat felújítás	520 000 Ft
Gázkonvektor betüzemelés	95 000 Ft
wc+tartály csere	35 000 Ft
Mosdó kiépítés	120 000 Ft
Gáztűzhely csere	150 000 Ft
Fürdőszoba padló és csempe csere	20 000 Ft
Konyha padló csere	130 000 Ft
Szoba parketta csiszolás lakkozás	200 000 Ft
Ablakok cseréje	350 000 Ft
Bejárati ajtó csere	130 000 Ft
Fürdőszobára tolóajtó	100 000 Ft
Fürdőszoba és konyha között üvegfal kialakítás 2,10 m felett	130 000 Ft
<b>Bruttó összesen</b>	<b>2 300 000 Ft</b>

A lakás megtekintésének időpontja: 2017. XI.09. – 10.00-11.00 óra  
2017. XI.21. – 15.00-16.00 óra

#### **IV. A lakásfelújítással kapcsolatos általános műszaki elvárások**

1. A lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételére, felújítására vonatkozó költségek az Önkormányzat által bérbeszámítás útján érvényesíthető igény szintű anyag és munkadíjat tartalmazhatnak.
2. Az elektromos vezetékek felújítását csak az ELMŰ által regisztrált kivitelezőkkel lehet végeztetni, a munka elvégzését kivitelezői nyilatkozattal és érintésvédelmi jegyzőkönyvvel kell dokumentálni. Amennyiben hálózatkapacitás bővítésre van szükség, annak intézése és a költségek viselése a bérlő feladata.
3. A gázvezeték felújítását a FŐGÁZ-zal (Földgázelosztási Kft.) engedélyeztetni kell, a GÁZ MEO másolat benyújtása kötelező.
4. A kémények bélelését a FŐKÉTÜSZ-szel (Fővárosi Kéményseprőipari Kft.) engedélyeztetni kell, a munka megfelelőségéről kéményseprő szakvéleményt kell benyújtani.
5. Mellékvízmérő órák engedélyeztetése és beszerelése, a díjmegosztási szerződés másolatának benyújtása kötelező.
6. Az Önkormányzat az elvégzett munkák ellenértékét csak a nyertes pályázó nevére szóló kivitelezői számlák, és/vagy anyagszámlák ellenében tudja megtéríteni. Egyösszegű kivitelezői számlák esetén tételes számlarészletezőt kell benyújtani a kivitelező aláírásával.
7. A bérlő által végeztetett felújítási munkák, és beépített bútorok, készülékek garanciális javíttatása a bérlő feladata.
8. A III. pontban felsorolt kötelezően elvégzendő műszaki tartalomtól eltérni csak a Lakásgazdálkodási Osztály engedélyével lehet. A felújítási munka maximális bruttó érték kivitelezési költségen belül a teljes költséget fel lehet használni a kötelező munkákon felül végzett egyéb, a Lakásgazdálkodási Osztály által elfogadott munkák elvégzésével.
9. A IV. 1. pontban leírtaktól eltérő, magas igény szintű felújítási munkát a pályázó saját felelősségére úgy vállalja, hogy szerződésbontás esetén a lakást rendeltetésszerű használatra való alkalmas állapotban kell a bérbeadó részére visszaadnia.

#### **V. A pályázat benyújtásának határideje és módja**

##### **1. A pályázat benyújtási határideje**

*2017. november 24. 12,00 óra.*

##### **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 formanyomtatványokon (adatlap és nyilatkozat), 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 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.
- c) A borítékra rá kell írni: **„Rossz műszaki állapotú bérlakás pályázat – 2017-II”**.

### 4. A pályázat felépítése

- a) Pályázati adatlap (1. számú melléklet)
- b) A pályázó nyilatkozata (2. számú melléklet)
- c) A pályázathoz csatolandó mellékletek:
  1. A tervezett felújításra vonatkozó tételes költségvetés, mely tartalmazza az anyag illetve munkadíjakat, és a vállalkozó cégszerű aláírásával van ellátva.
  2. Házastársak esetében a házassági anyakönyvi kivonat másolata.
  3. Élettársi kapcsolat esetén hitelt érdemlő magánjogi nyilatkozat két tanú aláírásával, vagy közjegyző által hitelesítve.
  4. Munkáltatói igazolás az együttköltöző kereső személyek – pályázat benyújtása előtti 12 hónapra vonatkozó – nettó jövedelméről.
  5. 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:
    - nullás szolgáltatói igazolás a közüzemi díjak megfizetéséről, illetve tartozás esetén annak igazolása, hogy arra fizetési könnyítést (halasztást, részletfizetést) kapott.

## VI. Pályázat elbírálása

1. 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.
2. A nyertes pályázó, és az öt követő pályázók személyét a Polgármester előterjesztése alapján a Szociális és Egészségügyi Bizottság állapítja meg. A Bizottság a szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén figyelembe veszi a rászorultság – az egészségügyi, családi és gyermekvédelmi szempont alapján – mértékét.



3. 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 az Önkormányzattól bérelt lakása bérleti jogviszonyát - bérbeadóval való közös megegyezéssel - a lakbérfizetés előírása mellett bérbe adott lakásra kötött bérleti szerződés létrejöttével egyidejűleg megszünteti.
  - d) vagy a pályázati kiírás II. fejezet 4. pontja szerint a tulajdonában lévő ingatlanra a végrehajtási jog bejegyzésre került.
4. 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.
5. Eredménytelen a pályázat, ha a pályázat nyertesével, illetve a sorrendben öt követő pályázók egyikével sem jön létre bérleti szerződés.
6. A lakásbérleti szerződést a bérlőkijelölésről szóló döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül kell megkötöni.
7. Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést neki felróható okból a 6. pontban meghatározott határidőn belül nem köti meg, úgy a sorrendben következő pályázóval kell megkötöni.

## VII. A bérbeadás feltételei

### 1. A bérleti díj összege és tartalma

- a) A lakásfelújítás ideje alatt, a munkák átadás-átvétele időpontjáig lakbér jogcímén csak a közös költségnek megfelelő díj kerül kiszámlázásra.
- b) A jelen pályázat útján elnyert lakások esetében az elvégzett munkák számlákkal igazolt ellenértékét az Önkormányzat bérbeszámítás útján megtéríti. A bérbeszámítás havi részletének összege a bérlő által fizetett lakbér 70 %-a.
- c) A bérbe adott lakás lakbérének megállapítására a Rendelet 44. § rendelkezései az irányadóak.
- d) A bérleti díj mértékét az Önkormányzat a Rendeletében évente állapítja meg, figyelemmel a lakások és az épületek fenntartásának, üzemeltetésének, karbantartásának költségeire.
- e) A Rendelet alkalmazása során a bérbeadói jogkör gyakorlása – kivéve, ahol a Rendelet eltérően rendelkezik - a Szociális és Egészségügyi Bizottság hatáskörébe tartozik.
- f) A Rendelet 45. § (2) a) és b) bekezdése szerint az önkormányzati lakások szociális lakbérének mértéke jelenleg összkomfortos és komfortos lakás esetén 452.- Ft/m<sup>2</sup>/hó. A megállapított lakbér összegét növelni, vagy csökkenteni kell a Rendelet 47. §-a szerint.
- g) A Rendelet 49. § (2) a) és b) bekezdése szerint az önkormányzati lakások költségelvű lakbérének mértéke jelenleg összkomfortos és komfortos lakás esetén 630.- Ft/m<sup>2</sup>/hó. A megállapított lakbér összegét növelni, vagy csökkenteni kell a Rendelet 47. §-a szerint.

- h) A bérlőnek a lakbér mellett meg kell fizetnie a külön szolgáltatások díját (elektromos áram, víz-és csatornadíj, és fűtésdíj).

**2. A bérleti szerződés időtartama**

- a) A bérleti szerződés időtartama határozott idejű, a felújítási munkák idejére 1 év, a felújítási munkák átadás-átvétele után további 5-20 év, lakásonként eltérő, a pályázati kiírás III. pontja alatt, lakásonként olvasható.
- b) A bérlő kérelmére a bérleti jogviszony, 5 évre meghosszabbítható, melyet a bérlő a bérleti jogviszony időtartamának lejártá előtt 60 nappal nyújthat be a Szociális és Egészségügyi Bizottsághoz.
- c) A bérlőnek a bérleti jogviszony lejártát követően a lakásból azonnali hatállyal ki kell költöznie, az Önkormányzatot elhelyezési kötelezettség nem terheli.
- d) Ha a nyertes pályázó a munkálatokat neki felróható okból a lakásbérleti szerződésben meghatározott egy éven belül nem, vagy nem 100 %-os készültségben végzi el, abban az esetben a szerződés megszűnésekor a pályázó köteles a lakást az Önkormányzat részére visszaadni. Az addig elvégzett munkák számlákkal igazolt, az Önkormányzat által elfogadott ellenértékét a bérbeadó megtéríti.

**3. 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, kivéve szociális alapú lakbér esetén. 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 lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést – az Önkormányzat lakbérre vonatkozó külön rendeletében meghatározott lakbér összegére is kiterjedően – módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata, szobaszáma, alapterülete megváltozott és a munkálatok költségeit az Önkormányzat viselte.
- e) A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell a lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételére, felújítására vonatkozó költségeit, amelyek csak az Önkormányzat által elfogadott, a rendeltetésszerű lakhatást szolgáló felújítási költségek lehetnek.
- f) A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell a lakás felújítási költségek bérlő részére történő megtérítésének módját, a beszámítás havi részletének összegét és lejáratának időpontját. Amennyiben a bérlő jogviszonya bármely okból a beszámítás lejáratának időpontja előtt megszűnik, abban az esetben a bérlő az Önkormányzat által bérbeszámítás útján elismert, hátralévő összeg egyösszegű megtérítésére tarthat igényt.

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 mellékletei**

1. számú melléklet: Pályázati adatlap
2. számú melléklet: Alaprajzok

## P Á L Y Á Z A T I   A D A T L A P

### *I. A pályázott lakás címe:*

Budapest ..... ker. .... u./út ..... sz. .... em  
.....ajtó

### *II. Személyi adatok*

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

	Az igénylő	Az igénylő házastársa, 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

### 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	Alap-területe (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. Igen / Nem
6. Tartási, öröklési szerződést kötöttek-e? Igen / Nem

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

**V. A pályázó lakásvizonyaira vonatkozó adatok**

**1. Milyen jogcím alapján lakik a jelenlegi lakásban:**

tulajdonos – tulajdonostárs – tulajdonos hozzátartozója - bérlő – bérlőtárs – bérlő hozzátartozója - társbérlő - szolgálati lakásban lakó – hasznélvező – 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**

I ha igen, a benyújtás dátuma: .....

iktatószáma: .....

Szociális rászorultság indoklása (egészségügyi, családi és gyermekvédelmi szempontból):

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## ***VI. A pályázó nyilatkozata***

Nyilatkozom, hogy az elnyert bérlakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét, a lakás felújítását a szerződés aláírásától számított legkésőbb egy éven belül elvégzem.

Nyilatkozom, hogy nyertesség esetén vállalom a pályázott lakásra irányadó havi lakbér háromszorosának óvadék címén történő megfizetését (kivéve szociális alapú lakbér esetén).

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,
- e) a helyi adó fizetési kötelezettségemnek eleget tettem.

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.

A pályázati kiírásban meghatározott feltételeket megismertem és elfogadom.

Értesítési cím: .....  
Telefonszám: .....

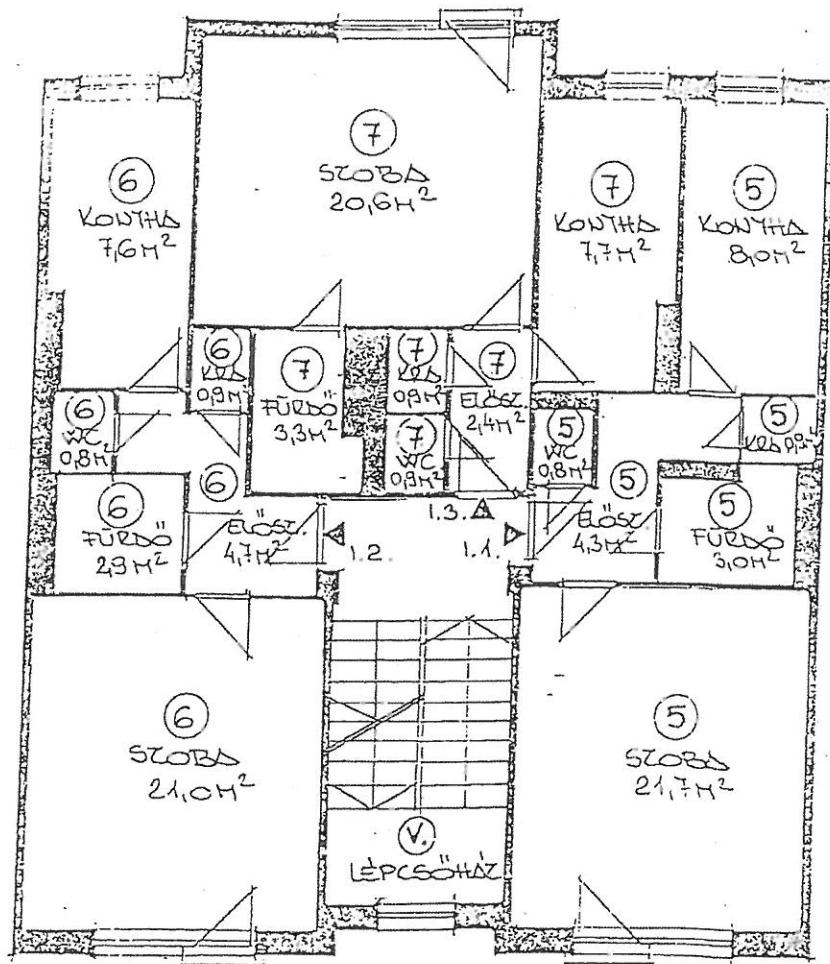
Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek és nem áll fenn velem szemben a pályázati kiírásban megjelölt kizáró ok.

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.

Budapest, 2017. ....

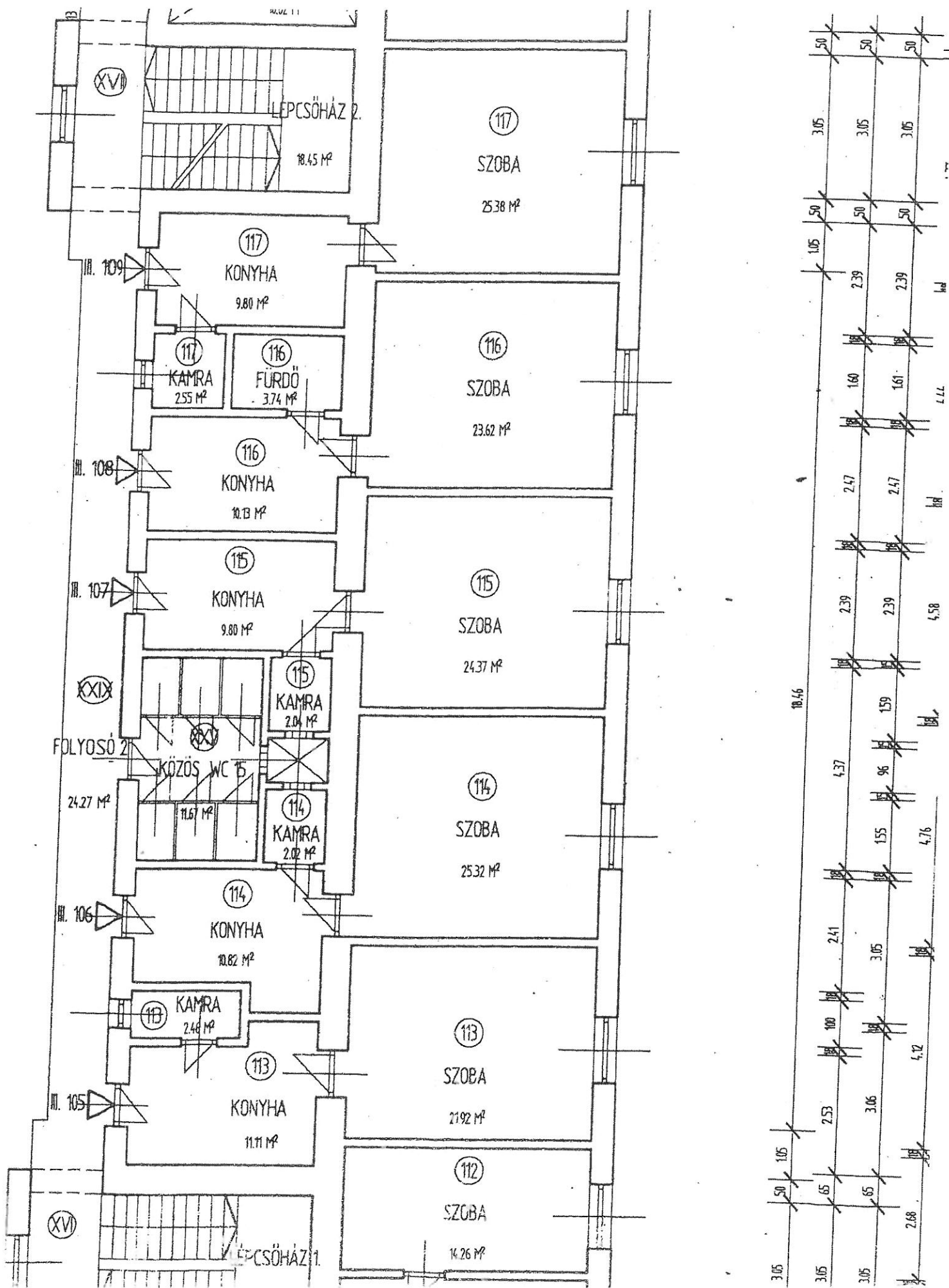
.....  
pályázó aláírása



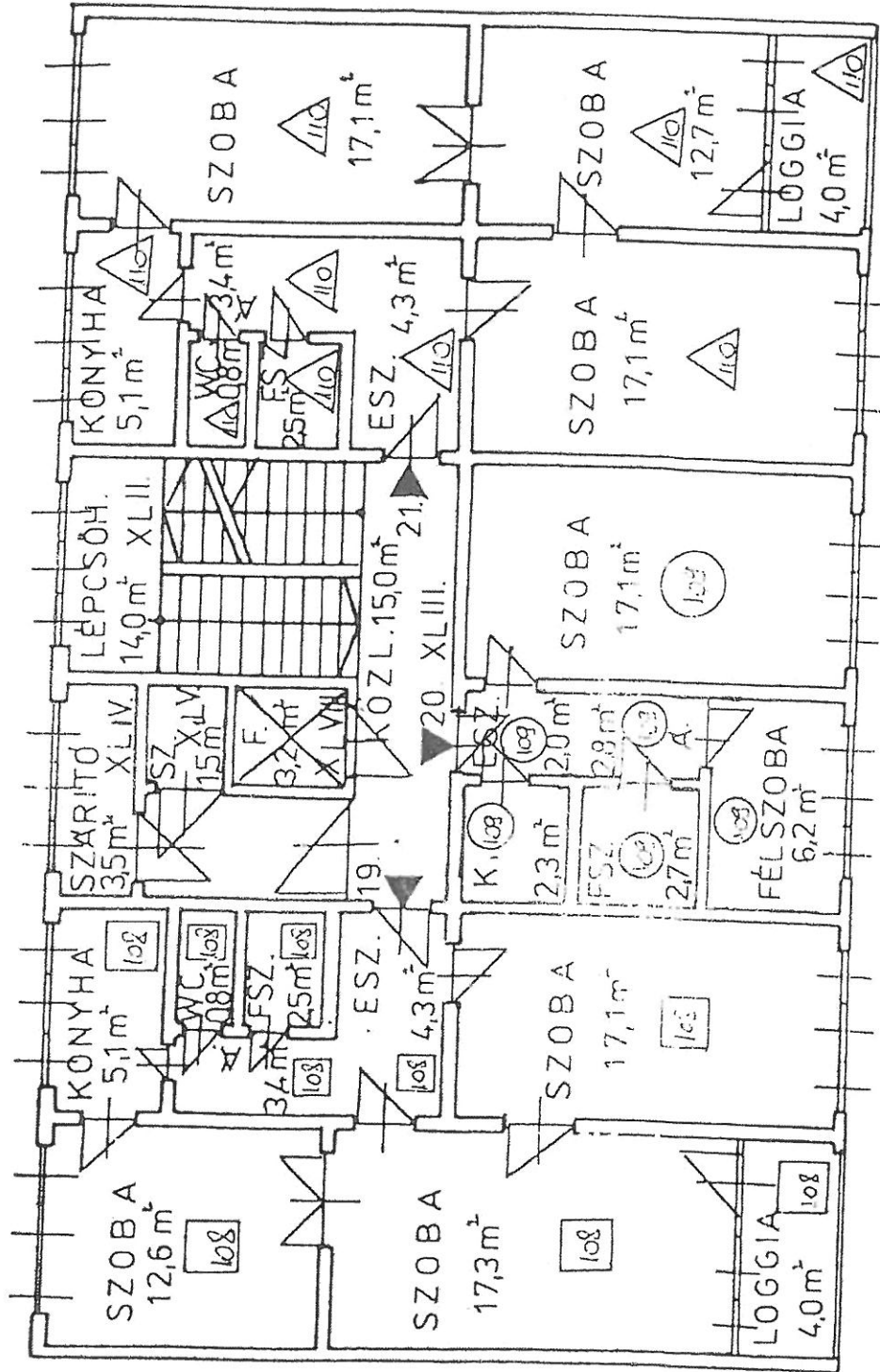
BP. XI. BÁNK BÁN U.15.  
I.EMELETI ALAPRAJZ



Alaprajzok az üres és rossz műszaki állapotú lakások bérbeadása pályázathoz – 2017 – II. - 2. sz. melléklet  
Csóka u. 3-5. III. em. 109.

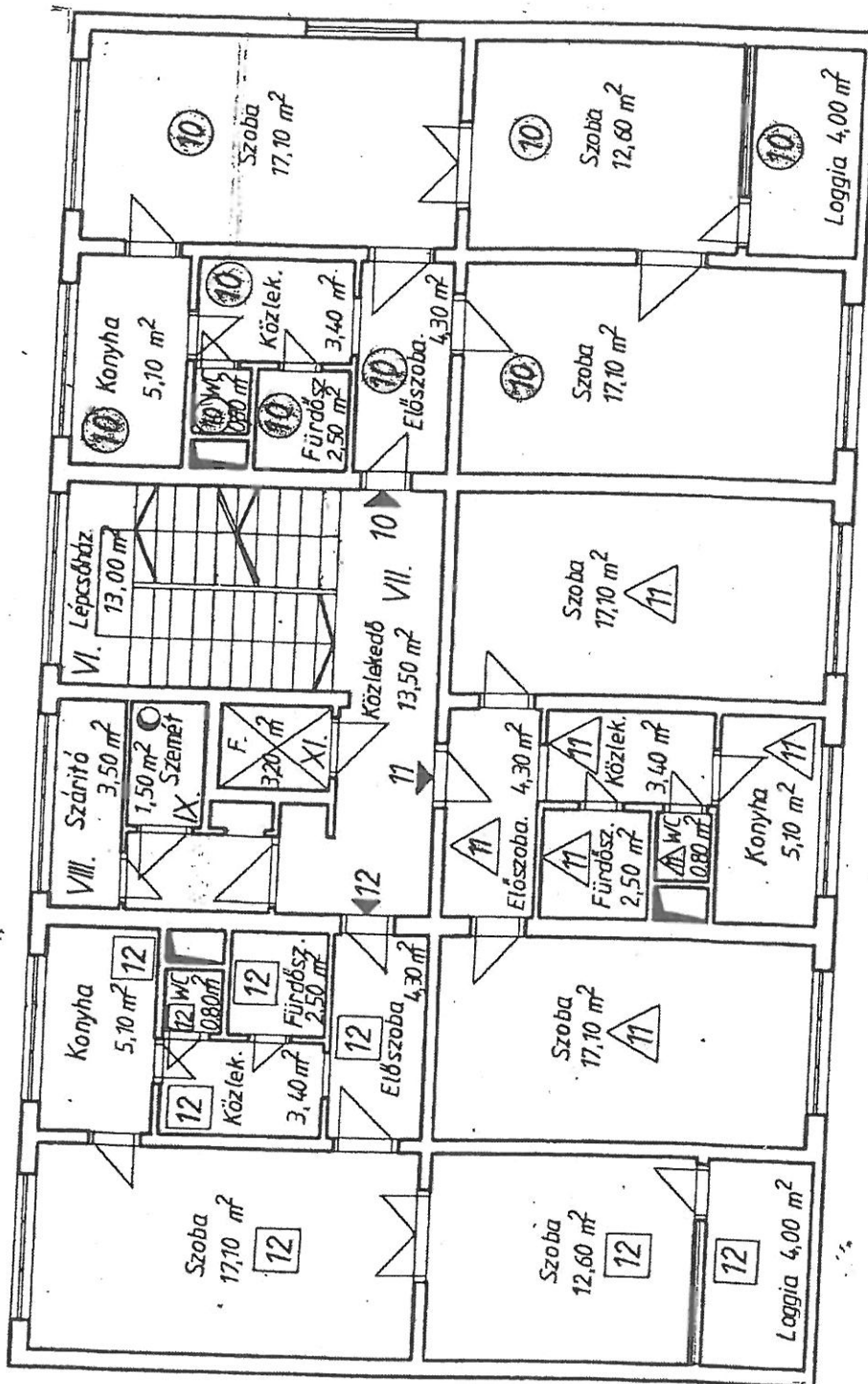


VI. EMELETI ALPRAJZ



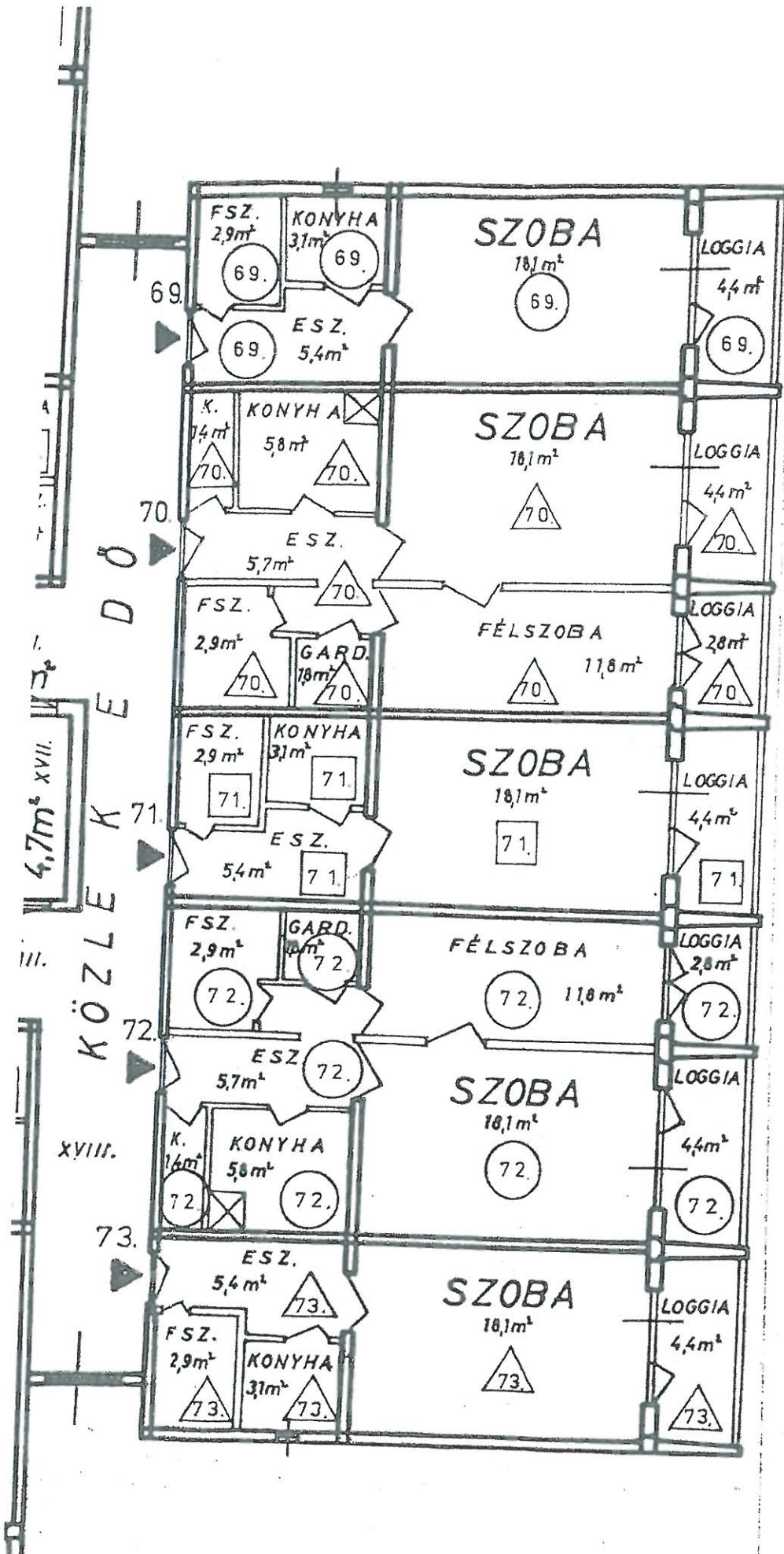


### III. EMELETI ALPRAJZ



FRAKNÓ U 18 a.

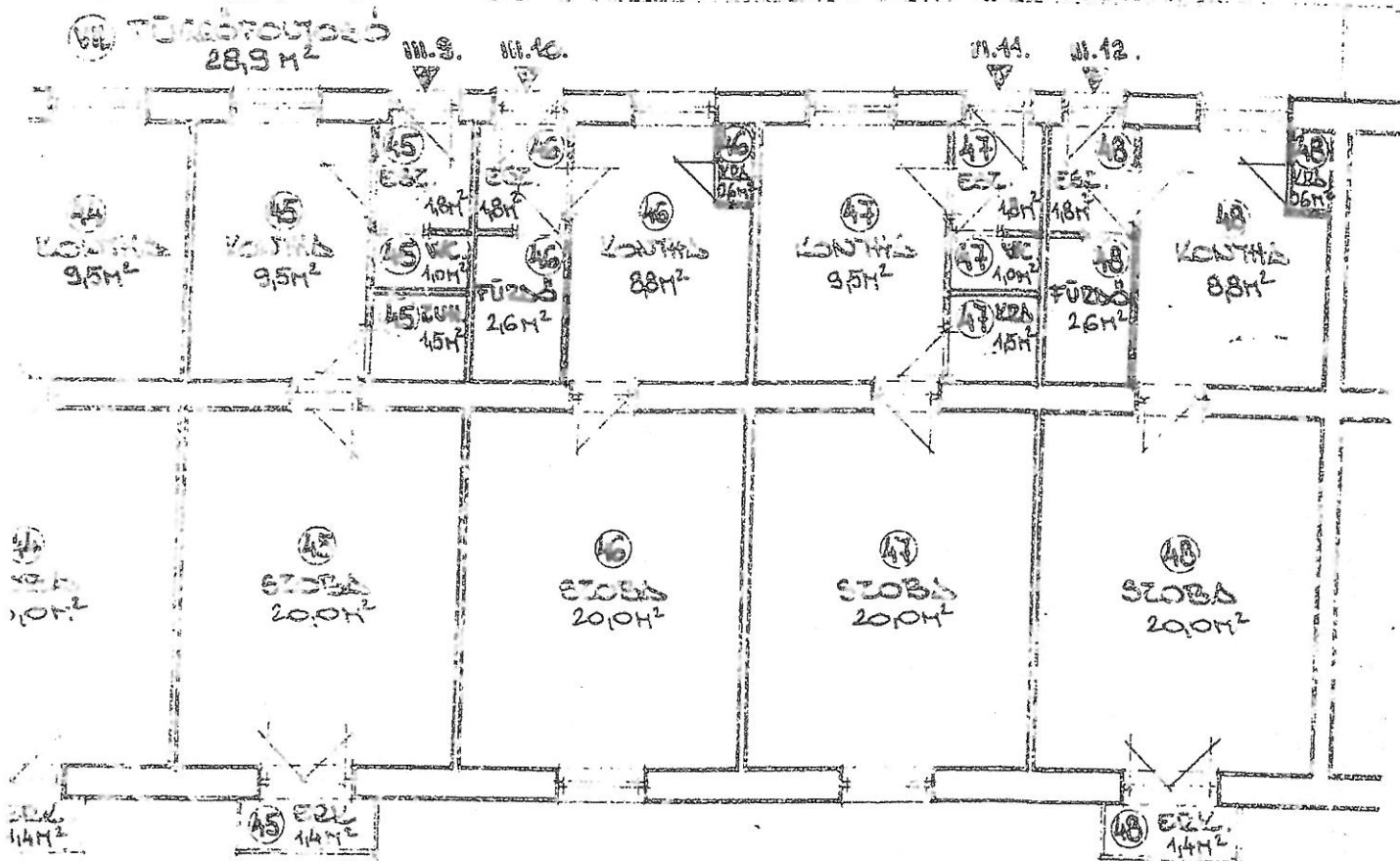




VII. EMELETI ALAPRAJZ

HADAK ÚTJA 4.SZ.



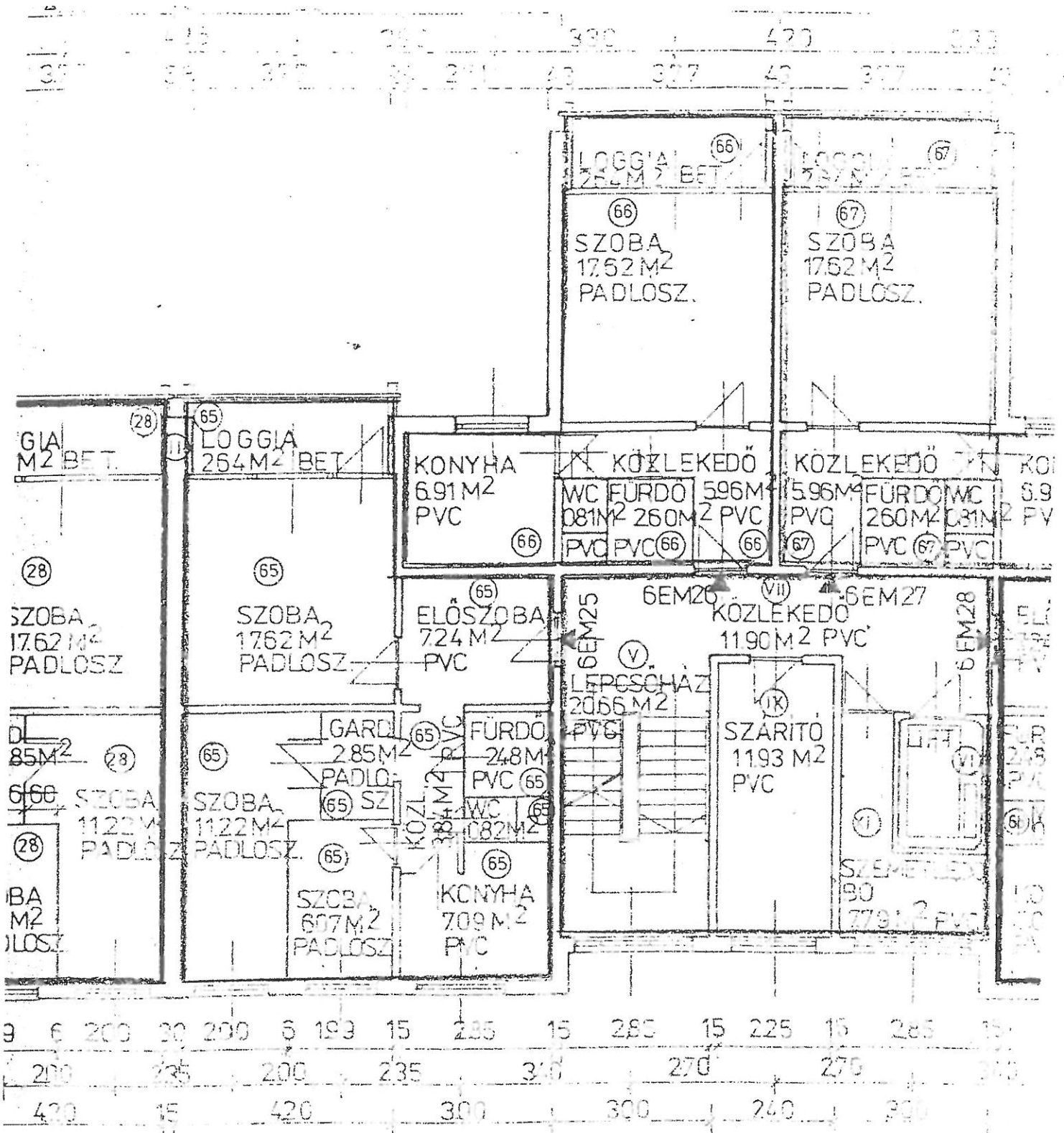


BR XI. KARCAG U. 54.  
III. EMELETI ALAPRAJZ





Alaprajzok az üres és rossz műszaki állapotú lakások bérbeadása pályázathoz – 2017 – II. - 2. sz. melléklet  
Kondorosi út 11. VI. em. 25.



KÖZÖS TULAJDONÚ TERÜLET:

LEPCSŐHÁZ	20.66 M <sup>2</sup>	(V)
KÖZLEKEDŐ	11.90 M <sup>2</sup>	(VII)
SZARITÓ	11.93 M <sup>2</sup>	(IX)
SZENETLEDCS	7.79 M <sup>2</sup>	(XI)
LIFT	4.29 M <sup>2</sup>	(VI)

(11)

