



**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA
ÖNKORMÁNYZATA**

**PÁLYÁZATI KIÍRÁS
ÜRES LAKÁS KÖLTSÉGELVEN TÖRTÉNŐ
BÉRBEADÁSÁRA**

Budapest, 2020. január

dr. László Imre
polgármester s.k.

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>	5
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 KÖLTSÉGELVEN TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSÁRA

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

I. A pályázat célja

Az Önkormányzat költségelven kívánja bérbe adni azt a tulajdonában álló üres lakásingatlant, mely 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 határnapiig a 18. életévét betöltötte, illetve ha a pályázó házasságkötése alapján nagykorúvá vált, és a pályázó a pályázat megjelenésének időpontjában Budapest, XI. kerület közigazgatási területén lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel rendelkezik.**
 - 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 költségelvű 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) 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, adata

Budapest XI. kerület Bartók Béla út 31. fszt. 1.

Alapterülete: 95 m²

Helyiségek: 2 szoba, 1 személyzeti szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC és kamra, balkon, tároló.

Komfortfokozata: összkomfortos.

Megtekintés időpontja: 2020. február 20. 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:

2020. március 2. 16. 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 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: „**Költségelvű bérlakás pályázat -2020**”.
- 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 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 a nyilatkozatot, mely a pályázati adatlap 1. számú melléklete, valamint az alábbi igazolásokat:
 1. Azon pályázó esetén, aki jelenleg Önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, nullás szolgáltatói igazolás a közüzemi díjak megfizetéséről.
 2. 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.
 3. Lakcímkártya másolat.
 4. Házastársak esetében a házassági anyakönyvi kivonat másolata.
 5. Élettársi kapcsolat esetén hitelt érdemlő nyilatkozat két tanú aláírásával.
 6. Munkáltatói igazolás az együttköltöző kereső személyek – pályázat benyújtása előtti 12 hónapra vonatkozó – nettó jövedelméről.
 7. Munkaszerződés vagy megbízási szerződés.

V. Pályázat elbírálása

1. A pályázat elbírálása során előnyben részesülhet, aki hosszabb ideje rendelkezik:
 - a) folyamatos önkormányzati fenntartásban működő szervnél eltöltött közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal,
 - b) vagy akinek munkája, tevékenysége közérdeket szolgál, és a kerület fejlődése érdekében kiemelkedő munkát végez,
 - c) **vagy aki a XI. kerületi egészségügyi valamint rendvédelmi feladatok ellátásában aktívan részt vesz.**
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 bérlőkijelölről 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 költségelven bérbe adott lakás lakbérének megállapítására a 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 pályázat alapján bérbe adott önkormányzati lakásra költségelví lakbért lehet meghatározni. A Rendelet 49. § (2) bekezdés a) pontja szerint a lakbér mértéke **630.- Ft/m²/hó**.
4. A bérleti díj mértékét az Önkormányzat évente állapítja meg, figyelemmel a lakások és az épületek 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 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 90 nappal köteles benyújtani 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 képviselőt 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