



**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA  
ÖNKORMÁNYZATA**

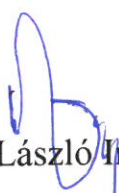
**PÁLYÁZATI KIÍRÁS**

**GARZONHÁZI LAKÁSOK FIATALOK RÉSZÉRE  
TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSÁRA**

**2023.**

**Budapest, 2023. május 23.**



  
Dr. László Imre  
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 .....	5
1.	<i>A pályázat benyújtási határideje:</i> .....	5
2.	<i>Pályázati anyagok beszerzésének lehetőségei:</i> .....	5
3.	<i>A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények:</i> .....	5
4.	<i>A pályázathoz csatolandó mellékletek:</i> .....	5
V.	Pályázat elbírálása.....	5
VI.	A bérleti díj összege és tartalma .....	6
VII.	A bérbeadás feltételei.....	7
1.	<i>A bérleti szerződés időtartama:</i> .....	7
2.	<i>A lakásbérleti szerződés általános feltételei:</i> .....	7
VIII.	A Pályázati kiírás melléklete .....	8

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

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017.(IX. 26.) XI.ÖK 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 fiatalok részére kívánja bérbe adni azokat a tulajdonában álló, a Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. szám alatti üres garzonházi lakásingatlanokat, melyek a Rendelet 11. § (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) a pályázó a pályázat megjelenésének időpontjában Budapest XI. kerület közigazgatási területén lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy igazoltan öt évnél hosszabb ideje közfeladatot ellátó alkalmazotti munkaviszonnyal rendelkezik a XI. kerületben,
    - (3) állandó jellegű kereső tevékenységet végző és lakástakarékosságot vállaló, a pályázat benyújtási határidejéig 35. életévet be nem töltött, vagy a benyújtás évében 35. életévet betöltő házas, illetőleg élettársi kapcsolatban élő fiatal. Egyedülállóként beadott pályázat érvénytelen.
  - 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 nettó jövedelme meghaladja a kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum megállapításáról szóló 573/2022. (XII. 23.) Korm. rendeletben meghatározott 232 000 Ft minimálbér 70 %-át, azaz 162 400 Ft összeget,
  - b) a pályázó vagy házastársa (élettársa), illetve vele együttköltöző közeli hozzátartozója tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakás,

- c) a pályázó és házastársa (élettársa) nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az 573/2022. (XII. 23.) Korm. rendeletben meghatározott 232 000 Ft minimálbér 70 %-ának százszorosát, azaz **16 240 000 Ft** összeget meghaladja,
- d) ha 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:
- a) mondott le önkormányzati lakása bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében,
  - b) önkormányzati lakását a magánforgalomban cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra,
  - c) beköltözhető ingatlanát idegenítette el,
  - d) önkényesen, vagy birtokháborítással költözött önkormányzati lakásba,
  - e) 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 bérelője, 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 címei, adatai:

Az alább felsorolt üres lakások bérletére lehet pályázatot benyújtani.

1. Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. I. lh. I. 6.	1 szoba, 36 m <sup>2</sup>
2. Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. I. lh. III. 1.	1 szoba, 39 m <sup>2</sup>
3. Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. I. lh. IV. 10.	1 szoba, 36 m <sup>2</sup>
4. Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. II. lh. I. 3.	1 szoba, 37 m <sup>2</sup>
5. Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. II. lh. II. 3.	1 szoba, 37 m <sup>2</sup>
6. Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. II. lh. III. 4.	1 szoba, 39 m <sup>2</sup>
7. Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. II. lh. IV. 1.	1 szoba, 37 m <sup>2</sup>
8. Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. II. lh. V. 3.	1 szoba, 37 m <sup>2</sup>

A lakásokra általánosan jellemző műszaki paraméterek:

- a lakások használt, de rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vannak,
- szükség szerint esztétikai felújításra közös megállapodás alapján sor kerülhet,
- 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.

---

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

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

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

**2023. június 23.**

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

A részletes pályázati kiírás és mellékletei az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában (Budapest XI. kerület Zsombolyai utca 4. szám alatt, a portán, valamint Budapest XI. kerület Bocskai út 39-41. szám 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 (adatlap és nyilatkozat), 1 példányban, zárt, címet, feladót tartalmazó borítékban kizárólag belföldről postai úton nyújtható be az alábbi címre.**

**1113 Budapest XI. kerület Bocskai út 39-41.**

- b) Érdeklődni a 06-70-684-7322-as és a 06-70-684-7336-os telefonszámon van lehetőség.  
c) A borítékra rá kell írni: „**Garzonházi bérlakás pályázat -2023.**”.

### **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. Lakcímkártya másolat.
  4. Munkáltatói igazolás az együttköltöző kereső személyek részéről is – **pályázat benyújtása előtti 12 hónapra vonatkozó – nettó jövedelméről.**
  5. Kinevezés, munkaszerződés vagy megbízási szerződés benyújtása annak igazolására, hogy állandó illetve ideiglenes tartózkodási lakcímmel nem, de öt évnél hosszabb ideje közfeladatot ellátó alkalmazotti munkaviszonnyal rendelkezik a XI. kerületben.
  6. Azon pályázó esetén, aki jelenleg Önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, nullás szolgáltatói igazolás a közüzemi díjak megfizetéséről.
  7. Amennyiben a pályázó és házastársa (élettársa) rendelkezik beköltözhető tulajdonnal, azonban az ingatlanra a végrehajtási jog bejegyzésre került, és az árverezés időpontja kitűzésre 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 kitűzéséről 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,**

- c) vagy aki igazoltan 5 évnél hosszabb ideje a XI. kerületben közfeladatot ellátó alkalmazotti munkaviszonnyal,
- d) vagy munkáltatói támogató levéllel.

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. A Bizottság döntéséről minden pályázó írásban értesítést kap.

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 tartaléklistán sorrendben következő pályázóval kell megkötöni.

7. Eredménytelen a pályázat, ha a pályázat nyertesével, illetve a tartaléklistán 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 49. § 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 49. § (4) bekezdés a) pontja szerint az Önkormányzati beruházásban megvalósult önkormányzati lakások lakbérének mértéke jelenleg **1 230 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 kötött lakástakarékossági szerződéssel kell rendelkeznie, **mely teljesítését évente igazolni köteles.**
- g) Ha a bérlő kereső tevékenysége 90 napnál hosszabb időre szűnik meg, vagy a lakástakarékosságra 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