



**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA
ÖNKORMÁNYZATA**

**PÁLYÁZATI KIÍRÁS
ÜRES LAKÁSOK PIACI LAKBÉR ALAPON
TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSÁRA**

Budapest, 2023.

dr. László Imre
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>	5
3.	<i>A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁVAL KAPCSOLATOS KÖVETELMÉNYEK:</i>	5
4.	<i>A PÁLYÁZAT FELÉPÍTÉSE</i>	5
V.	PÁLYÁZAT ELBÍRÁLÁSA	6
VI.	A BÉRBEADÁS FELTÉTELEI	7
1.	<i>A BÉRLETI DÍJ ÖSSZEGE ÉS TARTALMA</i>	7
2.	<i>A BÉRLETI SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA</i>	7
3.	<i>A LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI:</i>	7
VII.	A PÁLYÁZATI KIÍRÁS MELLÉKLETEI.....	8

PÁLYÁZATI KIÍRÁS ÜRES LAKÁSOK PIACI LAKBÉR ALAPON TÖRTÉNŐ 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 piaci lakbér alapon kívánja bérbe adni azokat a tulajdonában álló üres lakásingatlanokat, melyek a Rendelet 11. § (1) bekezdésének megfelelően csak pályázat alapján adhatók bérbe.

II. A pályázaton való részvétel feltételei

1. A pályázat nyilvános, azon minden természetes személy 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, azonban minden pályázati lakásra külön pályázatot kell benyújtani külön borítékban. A mellékleteket eredeti példányban elég egy pályázatban benyújtani és a többiben másolatként, ráírva, hogy eredetivel egyező, amely a másik című pályázati dokumentumban található. Amennyiben egy pályázatban több cím szerepel a pályázat érvénytelen, vagy ha háromnál több pályázatot nyújt be, minden pályázata érvénytelen.
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, és a pályázó a pályázat megjelenésének időpontjában Budapest XI. kerület közigazgatási területén lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel rendelkezik.**
 - b) A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy
 - nyertesség esetén vállalja a pályázati lakásra irányadó mértékű havi lakbér háromszorosának óvadék címén történő megfizetését,
 - 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.
4. A lakások 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, hasznélvezetében, 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 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,
- 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, adatai

Budapest XI. kerület Fehérvári út 187. III. 39.

Alapterülete: 45 m²

Helyiségek: 1+fél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC, loggia,

Komfortfokozata: összkomfortos.

Megtekintés időpontja: 2023. április 18. 10:30 – 11.00 óra

2023. április 20. 15:30 – 16:00 óra

A lakás használt, de rendeltetésszerű használatra alkalmas, felújított állapotban van.

Budapest XI. kerület Mezőkövesd u. 12. fszt. 8.

Alapterülete: 34 m²

Helyiségek: 1szoba, előszoba, konyha, zuhanyzó, WC és kamra

Komfortfokozata: összkomfortos.

Megtekintés időpontja: 2023. április 18. 09:30 – 10:00 óra

2023. április 20. 14:30 – 15:00 óra

A lakás használt, de rendeltetésszerű használatra alkalmas, felújított állapotban van.

IV. A pályázat benyújtásának határideje és módja

1. A pályázat benyújtási határideje:

2023. május 2.

2. Pályázati anyagok beszerzésének lehetőségei:

A részletes pályázati kiírás és mellékletei az Újbudai Polgármesteri Hivatalban (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 tartalmazó borítékban kizárólag belföldről postai úton nyújtható be az alábbi címre:**

1113 Budapest XI. kerület Bocskai út 39-41.

- b) A borítékra rá kell írni: „**Piaci lakbér alapú bérlakás pályázat -2023**”.

Érdeklődni a pályázat benyújtásával kapcsolatban a 36-70-684-7336-os és a 36-70-684-7322-es telefonszámon van lehetőség.

Műszaki kérdés esetében érdeklődni a 36-70-684-7286-os és a 36-70-684-7317-es telefonszámon van lehetőség.

4. A pályázat felépítése

- a) Pályázati adatlap és nyilatkozat (1. számú melléklet)
- b) A pályázathoz csatolandó mellékletek:
1. Házastársak esetében a házassági anyakönyvi kivonat másolata.
 2. Élettársi kapcsolat esetén hitelt érdemlő magánjogi nyilatkozat két tanú aláírásával, vagy közjegyző által hitelesítve.
 3. Lakcímkártya másolat.
 4. Munkáltatói igazolás az együttműködő kereső személyek részéről is – pályázat benyújtása előtti 12 hónapra vonatkozó – nettó jövedelméről.
 5. **Munkaszerződés vagy megbízási szerződés benyújtása annak igazolására, hogy állandó illetve ideiglenes tartózkodási lakcímmel nem, de öt évnél hosszabb ideje közfeladatot ellátó alkalmazotti munkaviszonyal rendelkezik a XI. kerületben.**
 6. 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.
 7. 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 megszűnteti.

- nullás szolgáltatói igazolás a közüzemi díjak megfizetéséről, illetve tartozás esetén annak igazolása, hogy arra fizetési könnyítést (halasztást, részletfizetést) kapott.

V. 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 őt követő pályázók személyét a Polgármester előterjesztése alapján a Szociális és Egészségügyi Bizottság állapítja meg.
3. A pályázat elbírálása során előnyben részesülhet, aki hosszabb ideje rendelkezik:
 - a) Budapest XI. kerület közigazgatási területén lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel, vagy
 - b) folyamatos önkormányzati fenntartásban működő szervnél eltöltött közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnal, vagy
 - c) az Önkormányzattól bérelt lakása bérleti jogviszonyát - bérbeadóval való közös megegyezéssel - a lakbérfizetés előírása mellett bérbe adott lakásra kötött bérleti szerződés létrejöttével egyidejűleg megszűnteti, vagy
 - d) a pályázati kiírás II. fejezet 4. d.) pontja szerint a tulajdonában lévő ingatlanra a végrehajtási jog bejegyzésre került, vagy
 - e) **aki igazoltan 5 évnél hosszabb ideje a XI. kerületben közfeladatot ellátó alkalmazotti munkaviszonnal, vagy**
 - f) **munkáltatói támogató levéllel rendelkezik,**
 - g) **aki a XI. kerületi egészségügyi valamint rendvédelmi feladatok ellátásában aktívan részt vesz.**
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 őt 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 megkötni.

VI. A bérbeadás feltételei

1. A bérleti díj összege és tartalma

- a) A bérbe adott lakás lakbérének megállapítására a Rendelet 44. § rendelkezései az irányadóak.
- b) A bérleti díj mértékét az Önkormányzat a Rendeletében évente állapítja meg, figyelemmel a lakások és az épületek fenntartásának, üzemeltetésének, karbantartásának költségeire.
- c) A Rendelet alkalmazása során a bérbeadói jogkör gyakorlása – kivéve, ahol a Rendelet eltérően rendelkezik - a Szociális és Egészségügyi Bizottság hatáskörébe tartozik.
- d) A Rendelet 50. § szerint a pályázat alapján bérbe adott önkormányzati lakásra, amennyiben a pályázati kiírás arról rendelkezett, piaci lakbért lehet meghatározni. A lakbér mértéke nem lehet kevesebb a költségelvű lakbér mértékének legalább tíz százalékkal emelt összegénél. A piaci lakbér mértéke: **2 000 Ft/hó/m²**
- e) A bérlőnek a lakbér mellett meg kell fizetnie a külön szolgáltatások díját (elektromos áram, víz-és csatornadíj, és fűtődíj).

2. 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 Szociális és Egészségügyi Bizottsághoz.
- c) A bérlőnek a kérelem hiányában a bérleti jogviszony lejártát követően a lakásból azonnali hatállyal ki kell költöznie, az Önkormányzatot elhelyezési kötelezettség nem terheli.

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. 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.

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 pályázó) aláírásával kell ellátni.

VII. A Pályázati kiírás mellékletei

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