



**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA**

**PÁLYÁZATI KIÍRÁS**

**ÜRES ÉS ROSSZ MŰSZAKI ÁLLAPOTÚ LAKÁSOK PIACI  
LAKBÉR ALAPON TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSA**

**2023.**

**Budapest, 2023.**

dr. László Imre  
polgármester

## **Tartalomjegyzék**

I.	A pályázat célja.....	3
II.	A pályázaton való részvétel feltételei .....	3
III.	A pályázatra kiírt lakások címe, adatai, elvégzendő munkák műszaki tartalma ....	4
IV.	A lakásfelújítással kapcsolatos általános műszaki elvárások.....	7
V.	A pályázat benyújtásának határideje és módja .....	8
1.	<i>A pályázat benyújtási határideje.....</i>	8
2.	<i>Pályázati anyagok beszerzésének lehetőségei .....</i>	8
3.	<i>A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények .....</i>	8
4.	<i>A pályázat felépítése .....</i>	9
VI.	Pályázat elbírálása.....	9
VII.	A bérbeadás feltételei.....	10
1.	<i>A bérleti díj összege és tartalma .....</i>	10
2.	<i>A bérleti szerződés időtartama.....</i>	11
3.	<i>A lakásbérleti szerződés általános feltételei: .....</i>	11
VIII.	A Pályázati kiírás mellékletei .....	11

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

### ÜRES ÉS ROSSZ MŰSZAKI ÁLLAPOTÚ LAKÁSOK PIACI LAKBÉR

#### ALAPON TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSA – 2023.

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 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 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 határnapig 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, vagy igazoltan öt évnél hosszabb ideje közfeladatot ellátó alkalmazotti munkaviszonnyal rendelkezik a XI. kerületben.**
  - b) A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy nyertesség esetén vállalja
    - a pályázati lakás saját költségén 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.

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, 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 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:
  - 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 lakását 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.
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 díjtartozása van.

### **III. A pályázatra kiírt lakások címe, adatai, elvégzendő munkák műszaki tartalma**

#### **1. Budapest XI. Ballagi Mór u. 3. fsz. 12.**

Alapterülete: 23 m<sup>2</sup>

Helyiségek: 1 szoba, konyha, WC.

Lakás felújítás előtti komfortfokozata: félkomfortos

Lakás felújítást követő komfortfokozata: komfortos

A lakás falazatánál a felszívódó talajvíz miatt nedvesedés előfordulhat, melynek megszüntetése nem a lakás tulajdonosának kötelezettsége.

Közös költség alapú lakbér: 4 600 Ft/hó

A felújítási munkák átadás-átvétele után a bérleti szerződés időtartama: 15 év.

Piaci lakbér mértéke: 2 000 Ft/hó/m<sup>2</sup>

<b>elvégzendő munka</b>	<b>becsült ár Ft</b>
Meglévő WC felújítása, zuhanyzó kialakítása (új válaszfal építésével), vízszigeteléssel, mosógép csatlakozás kiépítésével,	1 480 000
Gépészeti szereléssel, vízóra ügyintézással (konyha gépészete is)	
Villanybojler elhelyezése	
Új elektromos radiátorok (szoba, konyha), fürdőben elektromos hőszigetelő elhelyezése,	310 000
Elektromos hálózat teljes felújítása (vezetékek, szerelvények, biztosíték tábla), bővítése 32A-re	780 000
Új villanytűzhely elhelyezése	130 000
Szoba oldalfalon utólagos vízszigetelés injektálással, és szárító vakolat felhordása	210 000
Konyhabútor beépítése	120 000

**összesen: 3 030 000**

A lakás megtekintésének időpontja: 2023. április 13. 08.30 órától - 09.00 óráig  
2023. április 18. 12.45 órától – 13.15 óráig

## 2. Budapest XI. Csóka u. 5. II. 65.

Alapterülete: 33 m<sup>2</sup>

Helyiségek természetben: 1 szoba, konyha, kamra, WC,

Lakás felújítás előtti komfortfokozata: félkomfortos

Lakás felújítást követő komfortfokozata: komfortos

Közös költség alapú lakbér: 14 190 Ft/hó

A felújítási munkák átadás-átvétele után a bérleti szerződés időtartama: 15 év.

Piaci lakbér mértéke: 2 000 Ft/hó/m<sup>2</sup>

<b>elvégzendő munka</b>	<b>becsült ár Ft</b>
Zuhanyzó kialakítása (meglévő kamra helyiségből)	1 200 000
Kamra helyiségben meglévő ablak felfalazása, 60x60 ablak elhelyezése	
Gépészeti felújítás, szaniterek cseréje, vízóra beszerelése, ügyintézással, mosógép csatlakozás kiépítése	
Új villanybojler elhelyezése	720 000
WC, zuhanyzó, konyha helyiség oldalfal-, és padló burkolat cseréje	850 000
Elektromos hálózat teljes felújítása (vezetékek, szerelvények, biztosíték tábla) konyhába elektromos radiátor felszerelése	300 000
Új konyhabútor, mosogató elhelyezése gépészeti szereléssel	100 000
Konyhába új gáztűzhely elhelyezése	260 000
Szoba padlóburkolat cseréje (meglévő burkolatra laminált padló elhelyezése)	

Homlokzati nyílászárók cseréje (2 db eredeti osztás megtartásával), páraszellőzővel. Bejárati ajtó cseréje	1 200 000
<b>összesen:</b>	<b>4 630 000</b>

A lakás megtekintésének időpontja: 2023. április 13. 09.15 órától - 09.45 óráig  
2023. április 18. 13.30 órától – 14.00 óráig

**3. Budapest XI. Erőmű u. 5. V. 2.**

Alapterülete: 28 m<sup>2</sup>

Helyiségek természetben: előszoba, 1 szoba, főző fülke, fürdő

Lakás felújítás előtti komfortfokozata: összkomfortos

Közös költség alapú lakbér: 10 360 Ft/hó

A felújítási munkák átadás-átvétele után a bérleti szerződés időtartama: 15 év.

Piaci lakbér mértéke: 2 000 Ft/hó/m<sup>2</sup>

<b>elvégzendő munka</b>	<b>becsült ár Ft</b>
Fürdőszoba felújítása szaniter cserével, gépészeti szereléssel, mosógép csatlakozás kiépítésével (víznyomócső vezetése takartan), burkolatcserével	1 800 000
Vízóra beszerelése ügyintézésel	
Gázbojler cseréje villanybojlerre	160 000
Radiátor cseréje	100 000
Elektromos hálózat bővítése (32A-re) ügyintézésel	
Meglévő elektromos vezetékek bontása, új vezetékek vezetése védőcsőben, falban	850 000
Elektromos elosztó tábla, és kismegszakítók cseréje "fi relé" beépítésével,	
Új elektromos szerelvények	
Új konyhabútor mosogatóval, gáztűzhellyel, burkolat cserével	600 000
Konyhába új vízmelegítő elhelyezése	
Homlokzati nyílászárók cseréje (2 db ablak)	520 000
<b>összesen:</b>	<b>4 030 000</b>

A lakás megtekintésének időpontja: 2023. április 13. 10.00 órától - 10.30 óráig  
2023. április 18. 14.30 órától – 15.00 óráig

**4. Budapest XI. Lágymányosi u. 17A. III. 6.**

Alapterülete: 78 m<sup>2</sup>

Helyiségek természetben: 2 szoba, előszoba, konyha, étkező, kamra, WC, fürdő

Lakás felújítás előtti komfortfokozata: komfortos

Lakás felújítást követő komfortfokozata: összkomfortos

Közös költség alapú lakbér: 20 874 Ft/hó

A felújítási munkák átadás-átvétele után a bérleti szerződés időtartama: 15 év.

Piaci lakbér mértéke: 2 000 Ft/hó/m<sup>2</sup>

<b>elvégzendő munka</b>	<b>becsült ár Ft</b>
Fürdő, WC felújítása, szaniterek cseréjével, gépészeti felújítással, mosógép csatlakozás kiépítésével, vízóra beszereléssel, ügyintézésel, burkolással.	2 200 000
Új gáz kombi cirkó elhelyezése, helyiségekbe lemezzradiátorok elhelyezésével, kéménybéleléssel	3 600 000
Meglévő cserépkályhák elbontásával, szakszerű lezárással, kéményseprő-ipari szakvéleménnyel	
Gázszolgáltatás visszaállítása, új gázhálózat építésével	
Elektromos hálózat teljes felújítása (vezetékek, szerelvények, biztosíték tábla), bővítése 32A-re, mérőhely szabványosítása	1 200 000
Új konyhabútor, mosogató elhelyezése gépészeti felújítással, burkolással	695 000
Új gáztűzhely elhelyezése	100 000
Homlokzati nyílászárók cseréje (szoba 3 db, külső folyosóra néző 2 db lichthof 3 db), és bejárati ajtó cseréje	2 800 000
Szoba és előszoba padlóburkolat cseréje	640 000

**összesen: 11 235 000**

A lakás megtekintésének időpontja: 2023. április 13. 11.00 órától - 11.30 óráig  
2023. április 18. 15.30 órától – 16.00 óráig

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

1. A lakás rendeltetészerű 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 a villamos energiaszolgáltató 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 gázszolgáltatóval engedélyeztetni kell, a GÁZ MEO másolat benyújtása kötelező.
4. A kémények bélelését az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatósággal kéményseprői tevékenységet végző központtal engedélyeztetni kell, a munka megfelelőségéről kéményseprő-ipari 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 és a bérlemény címére szóló eredeti 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 Lakás- és Helyiséggazdálkodási 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 Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztály által elfogadott munkák elvégzésével. A 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

**2023. május 2.**

### 2. Pályázati anyagok beszerzésének lehetőségei

A részletes pályázati kiírás és mellékletei az Újbudai Polgármesteri Hivatalban (Budapest XI. kerület Zsombolyai utca 4. sz. alatt, a portán, valamint Budapest XI. kerület Bocskai út 39-41. sz. alatt, a recepción) átvehető, vagy az Önkormányzat internetes oldaláról (<http://kozigazgas.ujbuda.hu/hirdetotabla-palyazatok>) letölthető.

### 3. A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények

- a) **A pályázat magyar nyelven, 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) A borítékra rá kell írni: „Üres és rossz műszaki állapotú 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. 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. Lakcímkártya másolat.
  5. Munkáltatói igazolás az együttköltöző kereső személyek részéről is – pályázat benyújtása előtti 12 hónapra vonatkozó – nettó jövedelméről.
  6. **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.**
  7. 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.
  8. 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.
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 közzszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal, vagy

- c) az Önkormányzattól bérelt lakása bérleti jogviszonyát - bérbeadóval való közös megegyezéssel - a lakbérfizetés előírása mellett bérbe adott lakásra kötött bérleti szerződés létrejöttével egyidejűleg megszünteti, vagy
  - d) a pályázati kiírás II. fejezet 4. d.) pontja szerint a tulajdonában lévő ingatlanra a végrehajtási jog bejegyzésre került,
  - e) **aki igazoltan 5 évnél hosszabb ideje a XI. kerületben közfeladatot ellátó alkalmazotti munkaviszonnyal, 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 előirt 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 bérlőkijelölről szóló döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül kell megkötni.
7. Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést neki felröható okból a 6. pontban meghatározott határidőn belül nem köti meg, úgy a sorrendben következő pályázóval kell megkötni.

## 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 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 költségelví lakbér mértékének legalább tíz százalékkal emelt összegénél. A piaci lakbér mértéke: **2 000 Ft/hó/m<sup>2</sup>**
- g) 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 15 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.
- 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 megszűnéskor a pályázó köteles a lakást az Önkormányzat részére visszaadni. Az addig elvégzett munkák eredeti 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. 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 és nyilatkozat
2. számú melléklet: Alaprajzok