

# BUDAVÁRI LAKÁSÜGYNÖKSÉG

LAKÁSPÁLYÁZAT 102

## Pályázat lakás bérbevételére

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. ügyvezetője pályázatot ír ki magántulajdonú lakás bérbeadására a jelen pályázati kiírásban meghatározott lakásra és feltételek alapján.

### I. A pályázat alapadatai

A pályázat megnevezése: LAKÁSPÁLYÁZAT 102

Bérbeadó: Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., statisztikai számjele: 27482380-6820-572-01, képviseli: Szente András ügyvezető; a továbbiakban: Bérbeadó).

Email: lakasugynokseg@budavar.hu

Telefonszám: +36203145434

A pályázat benyújtásának határideje (a pályázat lezárásának időpontja): 2021. december 03. (péntek) 12:00

A pályázatok benyújtásának módja: a pályázati kiírás 1. számú mellékleteként csatolt pályázati adatlapot kérjük kitölteni és aláírni, majd azt olvashatóan beszkenelve, vagy olvashatóan lefotózva emailben a [lakasugynokseg@budavar.hu](mailto:lakasugynokseg@budavar.hu) email címre elküldeni. Az email tárgya mezőbe kérjük beírni nagybetűkkel az alábbi szöveget:

LAKÁSPÁLYÁZAT 102

### *A pályázaton meghirdetett lakás adatai:*

Ir. sz.	Út/utca	Hsz.	Em.	Ajtó	Szoba-szám	m <sup>2</sup>	Komfortfokozat	Bérleti díj (bruttó)
1012	Várfok utca	18.	1.	16.	1 szoba + hall	51	összkomfortos	125 000 Ft + rezszi + kktg

### *Egyéb részletek a lakásról:*

A lakásnak erkélye is van és tartozik hozzá a társasház alagsorában egy tároló is, amelyet a bérlő használhat.

Fűtés: házközponti, radiátorral. Meleg víz: villanybojler. Vadonatúj konyhabútor. Gáztűzhely. A lakás bútorozatlan.

### *A bérleti díj összege:*

Bruttó 125.000,-Ft. (egyszázhuszonezer forint) / hó plusz rezsiköltségek és közös költség. Kaució nem szükséges.

A havi bérleti díj minden év június 1. napjától kezdődő hatállyal a KSH által az előző évre közzétett éves inflációs rátával azonos mértékben emelkedik.

Bérbeadó a fentiekben megjelölt lakást a lakás tulajdonosával kötött bérleti előszerződés alapján ajánlja fel tovább-bérbeadásra.

# BUDAVÁRI LAKÁSÜGYNÖKSÉG

LAKÁSPÁLYÁZAT 102

*A lakás megtekintésének időpontjai (kapucsengő: 35)*

1. megtekintési időpont	2. megtekintési időpont	3. megtekintési időpont
2021. 11. 26. péntek 14:00-17:00	2021. 11. 30. kedd 15:00-18:00	2021. 12. 02. csütörtök 10:00-13:00

II. A pályázat benyújtásának feltételei:

*A pályázaton részt vehet minden cselekvőképes, nagykorú személy, aki megfelel valamelyik feltételnek az alábbi 2 feltétel közül:*

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) által fenntartott, vagy állami intézmény, hivatal, szervezet heti legalább 36 órában foglalkoztatott dolgozója, és az ehhez kapcsolódó munkahelye Budapest I. kerület közigazgatási területén található.
2. A személyi adat- és lakcímnnyilvántartásban tárolt adatok alapján Budapest I. kerület közigazgatási területén a pályázat kiírását megelőző legalább 1 évben folyamatosan bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik.

*Nem köthető bérleti szerződés azzal a személlyel,*

- akinek, vagy a vele együtt költöző hozzátartozójának,
  - Budapest közigazgatási területén beköltözhető lakástulajdona vagy beköltözhető lakáson fennálló hasznélvezeti joga van, vagy
  - Budapest közigazgatási területén állami vagy önkormányzati tulajdonú lakásra bérleti jogviszonya áll fenn, kivéve, ha az Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik és e lakás bérleti jogáról a szerződéskötést megelőzően lemond,
- aki a szerződés megkötését megelőző öt évben önkényesen költözött be az Önkormányzat tulajdonában álló lakásba vagy önkényesen foglalt el önkormányzati tulajdonú helyiséget,
- akinek a kérelem benyújtását megelőző öt éven belül bármilyen lakásra vonatkozó bérleti szerződése a saját felróható magatartása miatt került felmondással megszüntetésre,
- aki a kérelem benyújtását megelőző 6 hónapon belül nyertes pályázatot nyújtott be a Bérbeadó által közzétett pályázati kiírásra, de saját érdekkörében felmerült oknál fogva nem került sor bérleti szerződés megkötésére,
- aki öt éven belül lemondott valamely önkormányzati lakás bérleti jogáról, önkormányzati bérlakását magánforgalomban elcserélte,
- akinek az Önkormányzattal szemben bármilyen lejárt adó- vagy bérleti díj, illetve közüzemi díj tartozása van, kivéve, ha a tartozás rendezésére megállapodást kötött az Önkormányzattal,

*Érvénytelen a pályázat, ha*

- az a méltányolható lakásigény mértékét meghaladó szobaszámú lakás bérbevételére irányul  
A méltányolható lakásigény:
  - egy beköltöző személy esetén egy lakószoba
  - kettő beköltöző személy esetén legfeljebb egy és egy fél lakószoba,
  - minden további beköltöző személy esetén további fél lakószoba.A méltányolható lakásigény szabályainak alkalmazása során kettő félszoba egy lakószobának minősül.
- a lakás bérbevétele esetében a pályázó és a vele együtt költöző személyekre jutó lakóterület (a lakószoba, félszoba, hálófülke, hall, étkező, lakóelőtér területének összege) a 10 m<sup>2</sup>/fő-t nem éri el, (Jelen lakáspályázat esetében a beköltöző személyek pontos számára vonatkozó feltételeket lásd lent!)
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,

# BUDAVÁRI LAKÁSÜGYNÖKSÉG

## LAKÁSPÁLYÁZAT 102

- a pályázati kiírás VIII. fejezetének A) pontjában megjelölt dokumentumot (a pályázati kiírás 1. számú mellékleteként csatolt pályázati adatlapot) a pályázó nem nyújtja be a benyújtási határidőn belül, vagy az nem tartalmaz minden szükséges adatot, vagy az nincs aláírva, vagy az nincs tanúkkal aláíratva, vagy az bármely lényeges részletében nem olvasható
- a pályázó valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával, vagy más módon Bérbeadót megtéveszti vagy tévedésben tartja,
- a pályázó a jelen pályázati kiírás VIII. fejezetének B) pontjában megjelölt határidőn belül nem nyújtja be az ott előírt valamennyi szükséges dokumentumot, vagy az azokban szereplő adatok nem egyeznek meg a pályázati adatlapon feltüntetett adatokkal.

*Jelen lakáspályázat esetében a beköltöző személyek pontos számára vonatkozó feltételek:*

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2017. (II. 23.) számú, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet (Lakásrendelet) 9/A. § (3), (4) és (5) bekezdése alapján

- jelen lakáspályázat esetében a beköltöző személyek száma: legalább 1 (egy) fő
- jelen lakáspályázat esetében a beköltöző személyek száma: legfeljebb 2 (kettő) fő

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a pályázóval együtt költöző személyek a pályázó közeli hozzátartozói lehetnek. Jelen pályázat során közeli hozzátartozó: a házastárs, a vér szerinti, az örökbefogadott, a mostoha és a nevelt gyermek, a szülő, a testvér, a testvér házastársa, az élettárs, nagyszülő, a gyermek házastársa és az unoka.

### III. A lakás állapota és a felújítással, átalakításokkal kapcsolatos szabályok

A pályázatra kiírt lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas. Amennyiben a nyertes pályázó a lakásban bármilyen felújítási, átalakítási munkát kíván elvégezni, a munkálatok megkezdése előtt köteles megkérni a Bérbeadó hozzájárulását. A Bérbeadó a lakásban elvégzett munkálatok költségeit nem téríti meg, tekintettel arra, hogy a lakás jelenlegi állapotában is lakható.

Amennyiben a jövőben a bérlő olyan munkát kíván elvégezni a lakásban, amely a lakások és helyiségek bérletére vagy az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján a bérbeadó kötelezettsége, a Lakásrendelet rendelkezései szerint a Bérbeadóval kötött előzetes megállapodás alapján bérbeszámításra tarthat igényt.

### IV. A lakás használatával kapcsolatos szabályok

A lakás használatának a jelen pályázati kiírás II. fejezetében megjelölt, a méltányolható lakásigényre és a személyenkénti minimális lakóterületre vonatkozó szabályok melletti további, a lakás tulajdonosa által előírt feltételei:

1. A lakásban háziállatot tartani szigorúan tilos.
2. A lakásban dohányozni szigorúan tilos.

Bérbeadó jogosult a lakás használatára vonatkozó szabályok betartásának rendszeres ellenőrzésére.

### V. A pályázat elbírálásának menete

A beérkezett pályázatokat Bérbeadó nyilvántartásba veszi. Ezt követően Bérbeadó a pályázatokat a pályázati kiírás 2. számú mellékleteként szereplő pályázati pontrendszer alapján rangsorolja és dönt a pályázat nyerteséről, valamint az őt soron követő pályázók sorrendjéről. A pályázat nyertesének visszalépése, vagy a nyertes pályázat érvénytelensége esetén a soron következő pályázó lesz a pályázat nyertese, és az előszerződést, majd a bérleti

# BUDAVÁRI LAKÁSÜGYNÖKSÉG

## LAKÁSPÁLYÁZAT 102

szerződést vele kell megkötni. Amennyiben a pályázók között pontegyezés lép fel, az azonos pontszámmal rendelkező pályázók között a sorrendet a háztartás egy főre eső jövedelme alapján kell meghatározni úgy, hogy a kisebb egy főre jutó jövedelmű háztartásban élő pályázó kerül sorrendben előrébb.

*A pályázaton részt vevők a döntésről emailben kapnak értesítést Bérbeadótól az alábbiak szerint:*

A nyertes pályázó és a sorrendben következő 2 pályázó a pályázat lezárását követő 72 órán belül, azaz 2021. december 06. hétfő 12:00-ig, a többi pályázó a pályázat lezárását követő 4 napon belül, azaz 2021. december 07. kedd 12:00-ig kap értesítést Bérbeadótól.

Bérbeadónak a pályázat elbírálása során hozott döntése végleges, azzal szemben jogorvoslatnak nincs helye.

Bérbeadó, mint az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló nonprofit gazdasági társaság a pályázat lebonyolításáról, ezen belül különösen a pályázat elbírálásáról és a döntés megalapozottságáról a döntés meghozatala napjának naptári negyedévét követő negyedévben beszámol az Önkormányzat Népjóléti Bizottságának.

### VI. A szerződés megkötése

A nyertes pályázóval Bérbeadó a lakásra vonatkozó bérleti előszerződést köt. A nyertes pályázó köteles Bérbeadóval a bérleti előszerződést a pályázat lezárását követő 1 héten belül megkötni – azaz az előszerződés megkötésének határideje: 2021. december 10. péntek 12:00. Ha a pályázati eljárás nyertese a lakásbérleti előszerződést a fenti határidőn belül nem köti meg, vagy pályázata érvénytelennek bizonyul, a sorrendben következő pályázót kell felhívni az előszerződés megkötésére. Az előszerződés megkötését követő 15 napon belül kerül sor a közokiratba foglalt bérleti szerződés megkötésére közjegyző előtt, amelynek pontos időpontjáról Bérbeadó azt legalább két nappal megelőzően tájékoztatja a nyertes pályázót. A közjegyző díja Bérbeadót terheli.

### VII. A bérleti szerződés időtartama

Nyertes pályázat esetén a bérleti szerződés időtartama első alkalommal 1 (egy) év, melynek további 1 + 1 (egy plusz egy) évvel történő meghosszabbítására lehetőség van.

Amennyiben a nyertes pályázó a bérleti jogosultság jelen pályázati kiírás II. fejezetében megjelölt 1. számú feltételének teljesítése mellett nyerte el a lakás bérletének lehetőségét, úgy Bérbeadó a feltétel további fennállását évente felülvizsgálja. Amennyiben bármely éves felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a bérleti jogosultság 1. számú feltétele már nem teljesül, úgy a bérleti szerződés a következő 1 éves időszakra nem kerül meghosszabbításra.

### VIII. A pályázathoz benyújtandó dokumentumok

*A) A pályázat benyújtásának határidejéig (azaz 2021. december 03. péntek 12:00-ig) minden pályázó által kötelezően benyújtandó dokumentum:*

- a pályázati kiírás 1. számú mellékleteként csatolt pályázati adatlap, melyben a pályázó nyilatkozik a pályázati kiírásban szereplő valamennyi feltétel elfogadásáról is.

*B) Az előszerződés-kötés határidejét megelőző második nap 12:00-ig (azaz 2021. december 08. szerda 12:00-ig) a nyertes pályázó által eredeti példányban benyújtandó dokumentumok:*

# BUDAVÁRI LAKÁSÜGYNÖKSÉG

## LAKÁSPÁLYÁZAT 102

- 1) amennyiben a pályázó megfelel a bérlői jogosultság jelen pályázati kiírás II. fejezetében megjelölt 1. számú feltételének, úgy a pályázót foglalkoztató intézménytől a munkavégzés helyére vonatkozó igazolás
- 2) a pályázó és együtt költöző családtagjai jövedelmére vonatkozó valamennyi igazolás (12 havi nettó jövedelem) pl. munkabér, tartásdíj, gyes, gyed, családi pótlék, nyugdíj, megbízási díj, külön adózó jövedelem, stb.; munkanélküli személy esetén igazolás az álláskereső nyilvántartásba vételéről (fővárosi és megyei kormányhivatal)
- 3) amennyiben a pályázó vagy az együtt költöző hozzátartozó ún. „nem regisztrált álláskereső”, a NAV által kiállított, 2020. évre vonatkozó jövedelemigazolás (az érintett havi nettó jövedelme e dokumentum figyelembevételével kerül megállapításra)
- 4) amennyiben a pályázó házastársa, vagy élettársa munkahelyét 2020. márciusa óta, a COVID 19 járvány következtében veszítette el, ennek igazolása
- 5) a kérelmező és a vele együttköltöző hozzátartozók által kitöltött vagyonynyilatkozatok (kérelmező esetén a pályázati adatlapon szerepel),
- 6) gyermek(ek)re vonatkozóan a tanulói, hallgatói jogviszony fennállásáról szóló igazolás, ha a tankötelezett korhatárt már betöltötték,
- 7) személyi igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok fénymásolata (a pályázó és minden együtt költöző személy vonatkozásában),
- 8) amennyiben az együttköltöző közeli hozzátartozó élettárs, az élettársi kapcsolat igazolása: bejegyzett élettársi kapcsolat esetén anyakönyvi okirattal, élettársi kapcsolat esetén közjegyzői okirattal,
- 9) amennyiben az együttköltöző közeli hozzátartozó házastárs, a házassági anyakönyvi kivonat fénymásolata,
- 10) amennyiben a pályázó vagy a vele együtt költöző személy fogyatékkal élő vagy tartós betegségben szenved, ennek igazolása,
- 11) amennyiben a pályázó vagy a vele együtt költöző személy legalább 4 hetes várandós, ennek igazolása,
- 12) amennyiben a pályázó a közösségért való munkavégzés kiemelkedő minőségéért dícséretben, vagy kitüntetésben részesült, úgy ennek igazolása
- 13) az ingatlanügyi hatóság által kiállított, 30 napnál nem régebbi, ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvány (a pályázó és valamennyi együttköltöző, nagykorú személy vonatkozásában),
- 14) igazolás a pályázó életvitelszerű lakhatását biztosító ingatlan használatának jogcíméről:
  - a. tulajdonos, haszonélvező esetén tulajdoni lap
  - b. bérlő, bérlőtárs esetén bérleti szerződés
  - c. szobabérlő esetén bérleti szerződés
  - d. albérlő esetén albérleti szerződés
  - e. szociális intézmény lakója esetén az intézményvezető igazolása
  - f. családtag esetén rokonsági kapcsolatot igazoló okirat és tulajdoni lap másolata
  - g. szívességi lakáshasználó esetén a bérlő/tulajdonos írásos nyilatkozata

Nyertes pályázó a fenti dokumentumokat 2021. december 08. szerdán 12:00-ig köteles benyújtani lezárt borítékban a Budavári Önkormányzat Hivatalának Ügyfélszolgálati Irodáján. A boríték átvételéről elismervény készül. A borítékra kérjük ráírni nagybetűkkel az alábbi szöveget:

## LAKÁSPÁLYÁZAT 102

A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot érvényes jelentkezések esetén is eredménytelennek minősítse és egyik pályázóval se kössön szerződést.

Budapest, 2021. november 24.

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. ügyvezetője

# BUDAVÁRI LAKÁSÜGYNÖKSÉG

LAKÁSPÁLYÁZAT 102

Mellékletek:

1. számú melléklet: Pályázati adatlap
2. számú melléklet: Pontrendszer
3. számú melléklet: Idővonal