

BUDAVÁRI LAKÁSÜGYNÖKSÉG

LAKÁSPÁLYÁZAT 202

Pályázati kiírás lakás bérbeadására

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 202

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): 2022. január 27. (csütörtök) 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 email címre elküldeni. Az email tárgya mezőbe kérjük beírni nagybetűkkel az alábbi szöveget:

LAKÁSPÁLYÁZAT 202

A pályázaton meghirdetett lakás adatai:

Ir. sz.	Út/utca	Hsz.	Em.	Ajtó	Szoba-szám	m ²	Komfortfokozat	Bérleti díj (bruttó)
1012	Várfok utca	18.	2.	22.	2 szoba + hall	66	összkomfortos	160 000 Ft + rezsi + kktg

Egyéb részletek a lakásról:

A lakáshoz tartozik a társasház alagsorában egy tároló is, amelyet a bérlő használhat.

Fűtés: házközponti, radiátorral. A lakás bútorozott, de szükség esetén bútorok nélkül is kiadó.

A bérleti díj összege:

Bruttó 160.000,-Ft. (egyszázhatvanezer forint) / hó plusz rezsi költségek 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 további bérbeadásra.

BUDAVÁRI LAKÁSÜGYNÖKSÉG

LAKÁSPÁLYÁZAT 202

A lakás megtekintésének időpontjai (kapucsengő: 19 - Vészi):

1. megtekintési időpont	2. megtekintési időpont	3. megtekintési időpont
2022. 01. 18. kedd 09:00-12:00	2022. 01. 21. péntek 15:00-18:00	-

II. A pályázat benyújtásának feltételei:

A pályázaton részt vehet minden cselekvőképes, nagykorú személy, aki megfelel az alábbi feltételnek:

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.

Nem köthető bérleti szerződés azzal a személlyel,

- akinek, vagy a vele együtt költöző hozzátartozójának,
 - Budapest közigazgatási területén beköltözhető lakástulajdona vagy beköltözhető lakáson fennálló haszonélvezeti 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 irányul¹
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 m²/fő-t nem éri el²,
(Jelen lakáspályázat esetében a beköltöző személyek pontos számára vonatkozó feltételeket lásd lejjebb!)
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,

¹ A 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) a) pontja, valamint a (4) és (5) bekezdése szerinti rendelkezések alapján

² A 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) b) pontja szerinti rendelkezés alapján

BUDAVÁRI LAKÁSÜGYNÖKSÉG

LAKÁSPÁLYÁZAT 202

- 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 aláírva, 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 3 (három) fő
- jelen lakáspályázat esetében a beköltöző személyek száma: legfeljebb 4 (négy) 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

BUDAVÁRI LAKÁSÜGYNÖKSÉG

LAKÁSPÁLYÁZAT 202

érvénytelensége esetén a soron következő pályázó lesz a pályázat nyertese, és az előszerződést, majd a bérleti szerződést vele kell megkötöni. 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 4 napon belül, azaz 2022. január 31. hétfő 12:00-ig, a többi pályázó a pályázat lezárását követő 5 napon belül, azaz 2022. február 1. hétfő 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 Népjelölési 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 megkötöni – azaz az előszerződés megkötésének határideje: 2022. február 3. csütörtök 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 bérlői jogosultság jelen pályázati kiírás II. fejezetében megjelölt feltételének teljesítése mellett nyerte el a lakás bérlésének lehetőségét, úgy Bérbeadó a feltétel további fennállását évente felülvizsgálja. Amennyiben bármely éves felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a bérlői jogosultság e 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 2022. január 27. csütörtök 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. február 1. kedd 12:00-ig) a nyertes pályázó által eredeti példányban benyújtandó dokumentumok:

- 1) a pályázót foglalkoztató intézménytől a munkavégzés helyére vonatkozó igazolás
- 2) a pályázó és együtt költöző családtagjai valamennyi jövedelmére vonatkozó igazolás (12 havi nettó jövedelem) pl. munkabér, tartásdíj, gyes, gyed, családi pótlék, nyugdíj, megbízási díj, külön adózó

BUDAVÁRI LAKÁSÜGYNÖKSÉG

LAKÁSPÁLYÁZAT 202

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 személy 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. szívessegi lakáshasználó esetén a bérlő/tulajdonos írásos nyilatkozata

Nyertes pályázó a fenti dokumentumokat 2022. február 1. kedd 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 202

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

Budapest, 2022. január 13.

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. ügyvezetője

Mellékletek:

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

BUDAVÁRI LAKÁSÜGYNÖKSÉG

LAKÁSPÁLYÁZAT 202