



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 211**

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

Email: **lakasugynokseg@budavar.hu**

Telefonszám: **06 20 314 5434**

A pályázat benyújtásának határideje (a pályázat lezárásának időpontja):

2022. július 14. (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 211

A pályázaton meghirdetett lakás adatai:

Ir. sz.	Út/utca	Hsz.	Em.	Ajtó	Szoba-szám	m ²	Komfortfokozat	Bérelti díj (bruttó)
1015	Batthyány utca	3. B lph.	2.	11.	2 + 1 félszoba	62	összkomfortos	139 000 Ft + rezi + kktg

Egyéb részletek a lakásról:

Fűtés: Házközponti, radiátorokkal. Használati meleg víz: villanybojler. A lakás részben bútorozott. A konyha gáztűzhellyel/sütővel, mikrohullámú sütővel, hűtőszekrénnel és mosógéppel felszerelt. Lift van a házban. A lakásról készült fotók megtekinthetők a Budavári Lakásügynökség alábbi hirdetési oldalán:

<https://ingatlan.com/32903014>

A bérelti díj összege:

Bruttó 139.000,-Ft. (egyszáz-harminckilencezer forint) / hó plusz rezsiköltségek és közös költség. Kaució nem szükséges.

A havi bérelti 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.

A pályázat során minden érdeklődőnek lehetősége van megtekinteni a lakást az alábbi időpontokban:

A lakás megtekintésének időpontjai (kapucsengő: 211 – Faragó):

1. megtekintési időpont	2. megtekintési időpont	3. megtekintési időpont
2022. 06. 29. szerda 11:00-13:00	2022. 07. 09. szombat 10:00-12:00	2022. 07.11. hétfő 16:00-18:00

II. A pályázat benyújtásának feltételei:

A pályázaton részt vehet minden cselekvőképes, nagykorú személy, aki megfelel LEGALÁBB AZ EGYIK feltételnek az alábbi 2 feltétel közül:

1. A pályázó Budapest I. kerület Budavári Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), vagy a Magyar Állam által fenntartott intézmény, hivatal, szervezet heti legalább 36 órában foglalkoztatott dolgozója, és az ehhez kapcsolódó munkahelye Budapest I. kerület közigazgatási területén található.

ÉS / VAGY

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 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,
- 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 rendeltetészerű használatra alkalmas. Amennyiben a nyertes pályázó a lakásban bármilyen felújítási, átalakítási munkálatot 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.

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



Amennyiben a jövőben a bérlő olyan munkálatot 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 mellékletként szereplő pályázati pontrendszer alapján rangsorolja és dönt a pályázat nyerteséről, valamint az öt 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 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 6 munkanapon belül, azaz 2022. július 22. péntek 12:00-ig, a többi pályázó a pályázat lezárását követő 8 munkanapon belül, azaz 2022. július 25. 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 Népjeléti 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 kettő héten belül megkötöni – azaz az előszerződés megkötésének határideje: 2022. július 28. 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 **1 (egy) év**. **Ha a bérleti szerződés időtartama alatt a bérlő részéről nem kerül sor súlyos szerződésszegésre, akkor a lakás tulajdonosa nem zárja ki a bérlet meghosszabbításának lehetőségét.**

A bérleti szerződés esetleges meghosszabbítása esetén Bérbeadó a bérlői jogosultság jelen pályázati kiírás II. fejezetében megjelölt 1. számú feltételének 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. július 14. csütörtök 12:00-ig) minden pályázó által emailben 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 első három legmagasabb pontszámot elérő pályázó értesítését követő 3. munkanap 12:00-ig (azaz 2022. július 27. szerda 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, gyés, 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., vagy 2021. 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 együtt költöző hozzátartozók által kitöltött vagyonynyilatkozatok (a pályázati adatlapon található nyomtatványon),
- 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 együtt költöző közeli hozzátartozó élettárs, az élettársi kapcsolat igazolása: bejegyzett élettársi kapcsolat esetén anyakönyvi okirattal, élettársi kapcsolat esetén közjegyzői okirattal,
- 9) amennyiben az együtt költöző 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



LAKÁSPÁLYÁZAT 211

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, hasznélvező 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. szívésségi lakáshasználó esetén a bérlő/tulajdonos írásos nyilatkozata

Nyertes pályázó a fenti B) pontban felsorolt dokumentumokat 2022. július 27. szerda 12:00-ig köteles benyújtani lezárt borítékban a Budavári Önkormányzat Hivatalának Ügyfélszolgálati Irodáján. A borítékra kérjük ráírni nagybetűkkel az alábbi szöveget:

LAKÁSPÁLYÁZAT 211

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

Budapest, 2022. június 22.

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. Ügyvezetője

Mellékletek:

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