



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 304**

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):

2023. október 04. (szerda) 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 304

A pályázaton meghirdetett lakás adatai:

Ir. sz.	Út/utca	Hsz.	Em.	Ajtó	Szoba-szám	m ²	Komfortfokozat	Bérelti díj (bruttó)
1015	Batthyány utca	12	2.	2.	1 szoba + hall	48	összkomfortos	175 000 Ft + rezi + kktg

Egyéb részletek a lakásról:

Lift nincs. Fűtés: házközponti. Használati meleg víz: villanybojler. A lakás bútorozott. A lakás gáztűzhellyel/sütővel, hűtőszekrényvel és mosógéppel felszerelt. A lakásról készült fotók megtekinthetők a Budavári Lakásügynökség alábbi hirdetési oldalán:

<https://ingatlan.com/33766667>

A bérelti díj összege:

Bruttó 175 000 Ft. (egyszáz-hetvenöt ezer forint) / hó plusz rezsiköltségek és közös költség. A közös költség 32 000 Ft, mely tartalmazza a fűtés átalány díját is. Kaució nem szükséges.

A havi bérelti díj minden év május 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 alábbi időpontokban:

A lakás megtekintésének időpontjai (kapucsengő:Bajári):

1. megtekintési időpont	2. megtekintési időpont	3. megtekintési időpont
2023. 09.19. kedd 16:00-18:00	2023. 09.21. szerda 10:00-12:00	2023. 09.30. szombat 11:00-13:00

A pályázat benyújtásának feltételei:

A pályázaton részt vehet minden cselekvőképes, nagykorú személy, aki megfelel LEGALÁBB AZ EGYIK feltételnek az alábbi 3 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.

ÉS / VAGY

3. A pályázó azon munkahelye, ahol legalább a pályázati adatlap beküldésének napját megelőző 30. naptól kezdődően, heti legalább 36 órában dolgozik, 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 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 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 8 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 1 (egy) fő**
- **jelen lakáspályázat esetében a beköltöző személyek száma: legfeljebb 2 (két) 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.

II. 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 munkálatot kíván elvégezni, a munkálatok megkezdése előtt

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



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 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.

III. 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 dohányozni szigorúan tilos
2. Kisállat tartása a lakásban nem megengedett
3. A bérlő köteles a lakást tisztán tartani és rendszeresen szellőztetni
4. Tilos a grill használata az erkélyen

Bérbeadó jogosult a lakás használatára vonatkozó szabályok betartásának rendszeres ellenőrzésére.

IV. 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 szerződést vele kell megkötöni. Amennyiben a pályázók között pontegyezés lép fel, az azonos pontszámmal rendelkező pályázók között a sorrendet elsőként a lakásba együtt beköltöző személyek száma alapján kell meghatározni úgy, hogy a több személlyel együtt költöző pályázó kerül sorrendben előrébb. Amennyiben a pályázók között ezután is pontegyezés lép fel, a pályázók között a sorrendet másodikként a lakásba együtt költöző személyek által alkotott háztartás egy főre eső jövedelme alapján kell meghatározni úgy, hogy a kisebb egy főre jutó jövedelmű háztartáshoz tartozó 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 3 munkanapon belül, azaz 2023. október 09. hétfő 12:00-ig, a többi pályázó a pályázat lezárását követő 5 munkanapon belül, azaz 2023. október 11. szerda 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, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottságának.



V. A szerződés megkötése

A nyertes pályázóval Bérbeadó a lakásra vonatkozó bérleti előszerződést köt. A nyertes pályázó köteles Bérbeadóval a bérleti előszerződést a pályázat eredményéről történő értesítést követő 5 (öt) munkanapon belül megkötni – azaz az előszerződés megkötésének határideje: 2023. október 16. hétfő 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.

VI. A bérleti szerződés időtartama

Nyertes pályázat esetén a bérleti szerződés **egy évig, de legfeljebb a bérleti szerződésben meghatározott időpontig** lesz érvényes. **Ha a bérleti szerződés időtartama alatt a bérlő részéről nem kerül sor súlyos szerződésszegésre, akkor Bérbeadó nem zárja ki a bérlet meghosszabbításának lehetőségét.**

A bérleti szerződés esetleges meghosszabbítására vonatkozó igény esetén Bérbeadó a bérleti szerződés lejártát megelőző 30. és 60. nap közötti időszakban felülvizsgálja a bérlői jogosultság jelen pályázati kiírás II. fejezetében megjelölt feltételei közül annak a feltételnek a további fennállását, amely feltételt a bérlő a bérleti szerződés megkötésekor teljesítette. Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés megkötésekor a II. fejezetben megjelölt feltételek közül az 1., vagy a 2. számú feltétel teljesítése alapján vált jogosulttá a pályázati jelentkezés benyújtására, és bármely éves felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a bérleti szerződés lejártának időpontjában nem teljesül a bérlői jogosultságnak a jelen pályázati kiírás II. fejezetében megjelölt feltételei közül sem az 1., sem a 2. számú feltétel, úgy a bérleti szerződés a következő 1 éves időszakra nem kerül meghosszabbításra.

VII. A pályázathoz benyújtandó dokumentumok

A) *A pályázat benyújtásának határidejéig (azaz 2023. október 04. szerda 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 2023. október 12. csütörtök 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 jövedelem, stb.; munkanélküli személy esetén igazolás az állásskereső nyilvántartásba vételéről (fővárosi és megyei kormányhivatal)
- 3) amennyiben a pályázó vagy az együtt költöző hozzátartozó ún. „nem regisztrált állásskereső”, a NAV által kiállított, 2021., vagy 2022. 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 mindkét fél által aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett, vagy két tanú által hitelesített, az élettársi kapcsolat fennállásáról tett nyilatkozattal.
- 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
- 13) az ingatlanügyi hatóság által kiállított, 30 napnál nem régebbi, ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvány (a pályázó és valamennyi együtt költöző, 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. szíveségi lakáshasználó esetén a bérlő/tulajdonos írásos nyilatkozata

Nyertes pályázó a fenti B) pontban felsorolt dokumentumokat 2023. október 12. csütörtök 12:00-ig köteles benyújtani lezárt borítékban a Budavári Önkormányzat Hivatalának Ügyfélszolgálati Irodáján. A borítékra kérjük ráírni nagybetűvel az alábbi szöveget:

LAKÁSPÁLYÁZAT 304

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

Budapest, 2023. szeptember 14.

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. Ügyvezetője

Mellékletek:

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