

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN LÉVŐ LAKÁSOK BÉRBEVÉTELÉRE KÖLTSÉGALAPÚ BÉRLETI DÍJ FIZETÉSE MELLETT

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata, mint bérbeadó az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet 10-15. §-a alapján **költségalapú bérleti díj fizetésével, felújítási kötelezettség vállalása mellett** bérbeadásra meghirdeti az alábbi, XXII. kerületi, önkormányzati tulajdonban lévő lakásokat:

Kossuth Lajos utca 25-29. T5. számú lakás
Kossuth Lajos utca 25-29. T17. számú lakás
Mária Terézia utca 27. II. 15.

1223 Bp., Móroczláz tér 11. 10.	
Érkezési időpont:	2014 08 15
Előzetes díj:	19501/2014/XXII.
Előzetes díj:	01: 5x1

A lakások részletes bemutatását a melléklet szerinti táblázat tartalmazza.

A bérlő köteles megfizetni a bérleti díjat, az óvadékot, továbbá a közüzemi szolgáltatóval kötendő szerződése alapján a lakás áram díját, fűtését, hideg és meleg víz fogyasztását a fogyasztása alapján, közvetlenül a közüzemi szolgáltatónak. Bérlő a Kossuth Lajos utcai lakások esetében üzemeltetési díjelőleget is köteles fizetni, ennek mértéke jelenleg 250 Ft/m²/hó.

I. Részletes pályázati feltételek

1. Általános feltételek:

A pályázó vagy a vele együtt költöző személyek **egyike sem rendelkezik beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, lakás bérleti-, használati-, vagy haszonélvezeti jogával;**

A pályázónak és a vele együtt költöző személyeknek **nincs vagyona** (egyenként 855.000,- Ft-ot meghaladó vagyona / vagyontárgya vagy összesen 2.280.000,- Ft-ot meghaladó vagyona);

A pályázó vállalja **legalább a 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését; előnyt jelent,** amennyiben a pályázó legalább négyhavi bérleti díjnak megfelelő óvadékot vállal megfizetni;

A pályázó és a vele együtt költöző személyek **egy főre eső nettó jövedelme** a pályázat benyújtását megelőző három hónapban havonta

- két együtt költöző személy esetében a 71.250,- Ft-ot eléri, de nem haladja meg a 142.500,- Ft-ot;
- három együtt költöző személy esetében az 57.000,- Ft-ot eléri, de nem haladja meg a 99.750,- Ft-ot;
- négy vagy több együtt költöző személy esetén a 49.875,- Ft-ot eléri; de nem haladja meg a 71.250,- Ft-ot;

Amennyiben a pályázó az Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérlője volt a pályázat benyújtását megelőző két évben, és ezen időszak alatt nem állt fenn 30 napon túli, lejárt határidejű lakbér tartozása;

Pályázónak vállalnia kell, hogy a lakásbérleti szerződést a bérbeadóval a bérbeadó által kijelölt közjegyző előtt köti meg; előnyt jelent, ha a közjegyzői költséget részben vagy egészben a pályázó fizeti meg;

Pályázónak vállalnia kell a pályázatban előírt felújítási kötelezettséget, a felújítási munkák nettó költségének 100%-át a bérbeadó a havonta fizetendő bérleti díjba, legfeljebb a havi bérleti díj 50%-ának jóváírásával beszámítja (a bérbeszámítással érintett munkákat a melléklet szerinti táblázat tartalmazza).

Mindegyik lakásban a bérleti szerződés megkötésének alapfeltétele a lakás saját költségen történő tisztasági festése, ezt a bérbeadó nem téríti meg, és nem számítja be a bérleti díjba!

A pályázónak meg kell felelnie a méltányolható lakásigény mértékének:

Lakás címe	Beköltöző személyek száma Legalább / Legfeljebb
Kossuth Lajos u. 25-29. T05	2 / 4
Kossuth Lajos utca 25-29. T17	3 / 4
Mária Terézia utca 27. II.15.	4 / 5

2. Óvadékfizetési kötelezettség

A pályázaton nyertes bérlő óvadékot köteles fizetni, melynek összege legalább 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összeg.

Az óvadékot a nyertes pályázó a pályázati eredményről történő írásos értesítést követő 5 (öt) munkanapon belül köteles megfizetni a bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú számlájára, és ezt köteles a bérbeadó felé igazolni.

Amennyiben a nyertes pályázó az óvadék összegét határidőre nem fizeti meg vagy nem teljes összegben fizeti meg, a bérbeadó a pályázatát érvényteleníteni és a második helyezett pályázóval köt szerződést! Óvadék részletekben történő megfizetésére vagy halasztásra nincs lehetőség!

A pályázó a bérleti szerződés megszűnésekor – amennyiben bérleti díj vagy közüzemi szolgáltatási díj hátralékkal nem rendelkezik – az óvadék teljes összegét visszakapja a lakás bérbeadó részére történő átadását és a nullás igazolások bemutatását követő 15 napon belül. A megfizetett óvadékra a bérbeadó kamatot nem fizet.

3. Szerződéskötéshez szükséges nyilatkozatok

Pályázó írásbeli nyilatkozata arra vonatkozólag, hogy **vállalja a felújítási kötelezettséget a birtokbaadás napjától számított 90 napon belül**, legalább a felhívás szerinti tartalommal;

Pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett írásbeli nyilatkozata arra vonatkozólag, **hogy nem rendelkezik** beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, lakás bérleti-, használati-, vagy haszonélvezeti jogával;

Pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett írásbeli nyilatkozata arra vonatkozólag, **hogy nincs** egyenként 855.000,- Ft-ot meghaladó vagyona vagy összesen 2.280.000,- Ft-ot meghaladó vagyona;

Pályázó írásbeli nyilatkozat, arra vonatkozólag, hogy **a lakásbérleti szerződés fennállása alatt vállalja, hogy életvitelszerűen kíván tartózkodni a lakásban;**

Pályázó nyilatkozata, hogy **az óvadékot, a bérleti díjat, a közüzemi szolgáltatások díját, valamint amennyiben vállalja, a közjegyzői díjat megfizeti a pályázati kiírás szerinti módon és határidőben.**

Pályázó írásbeli nyilatkozata arra vonatkozólag, **hogy cselekvőképes, szerződéskötési képességében nem akadályozott.**

A nyilatkozatokat a kiíráshoz csatolt formanyomtatványon kell megtenni!

4. Lakásbérleti szerződés megkötésének további feltételei:

- a) akinek az Önkormányzat tulajdonában álló lakásra vonatkozó bérleti szerződése nem neki felróható okból szűnt meg a pályázat elbírálását megelőző öt évben;
- b) akinek a bérleti szerződés megkötésekor nem áll fenn lakbér tartozása az Önkormányzattal szemben;
- c) akinek a bérleti szerződés megkötésekor nem áll fenn – önkormányzati lakásbérleti jogviszonya során felhalmozott – közüzemi díjtartozása közüzemi szolgáltatóval szemben;
- d) amennyiben az ajánlattevő az Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérlője volt korábban, csak akkor lehet vele szerződést kötni, ha az ajánlatának benyújtását megelőző két évben nem állt fenn 30 napon túli, lejárt határidejű lakbér tartozása a XXII. kerületi Önkormányzat felé.

A feltételek fennállását a bérbeadó ellenőrzi a pályázati eljárás során!

5. A bérleti szerződés időtartama, megkötése

A bérleti szerződés időtartama: 3 (három) év, amely az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet szabályai szerint meghosszabbítható.

Az Önkormányzat a bérlővel a felújítási munkák elvégzésének idejére használati szerződést köt. A használati szerződés alatt a használó csak a felújítási munkák elvégzése céljából használhatja az ingatlant, és ez alatt az idő alatt is köteles megfizetni a bérleti díjjal megegyező használati díjat.

Amennyiben a megadott határidőn belül a használó a felújítási munkákat a kiírás szerint elvégzi, az Önkormányzat három évre szóló határozott idejű szerződést köt a bérlővel. A szerződés a határozott idő lejártakor meghosszabbítható, amennyiben a bérlő hátralékkal nem rendelkezik, és a lakástörvény szerinti egyéb felmondási ok nem áll fenn vele szemben.

Az Önkormányzat a Bérlő kérelmére dönt a bérbeszámításról: a Bérlő kérelmére az elvégzett, és a Bérbeadó által elfogadott, értéknövelő beruházások költségének 100%-át külön megállapodás megkötését követően a havonta fizetendő bérleti díj 50%-ának erejéig jóváírja az Önkormányzat. A jóváírás feltétele a bérlő hátralékmentessége, a teljes óvadék megfizetése, valamint a felújítási munkák befejezése a megjelölt határidőn belül.

A bérbeszámítással érintett időszak nem haladhatja meg a beszámításra vonatkozó megállapodás megkötésétől a bérleti szerződés határozott időtartamáig hátralevő időszakot. Amennyiben a bérlőnek felróható okból a határozott idő előtt megszűnik a szerződés, a felújítási költségek további megtérítésére nincs mód, azt bérbeadó nem fizeti meg.

Mindegyik lakásban a bérleti szerződés megkötésének alapfeltétele a lakás saját költségen történő tisztasági festése, ezt a bérbeadó nem téríti meg, és nem számítja be a bérleti díjba!

6. Benyújtható pályázatok száma

Egy pályázó **legfeljebb kettő lakásra** nyújthat be pályázatot. Amennyiben a pályázó mindkettő lakás esetén a legmagasabb pontszámot kapja, nyilatkoznia kell, hogy melyik lakásra kíván bérleti szerződést kötni a bérbeadóval.

II. Elbírálás rendje:

1. Előnyben részesítés

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdése és a 2. sz. melléklete alapján a bérbeadó a pályázók meghatározott körét előnyben részesíti.

Minden benyújtott érvényes pályázat, amely a I. („Részletes pályázati feltételek”) pont szerinti feltételeknek megfelel, 10 (tíz) pontot kap.

A táblázat szerinti előnyben részesítendő feltétel igazolása esetén a „B” oszlopban megjelölt pontszámot kap a pályázat.

előny leírása	„B” adandó pont	igazolás módja
Általános feltételek		
Pályázó pályakezdő fiatal	+ 2 pont	önkormányzati rendelet 4. § a)-b) pontja szerinti adatok igazolása
Pályázó fiatal házas	+ 2 pont	
Magasabb óvadék megfizetése		
Pályázó legalább négyhavi bérleti díjnak megfelelő óvadékot vállal megfizetni	+ 7 pont	nyilatkozat
Felújítási kötelezettség vállalása		
Pályázó vállalja, hogy a bérbeadó a pályázati kiírás szerinti felújítási kötelezettség nettó költségének 60%-át téríti meg az általános feltételek szerint	+ 8 pont	nyilatkozat
Közjegyzői költség átvállalása		
Pályázó a közjegyzői szerződés költségét 50%-ban átvállalja	+ 6 pont	nyilatkozat
Pályázó a közjegyzői szerződés költségét 100%-ban átvállalja	+ 10 pont	nyilatkozat

Az előnyben részesítés nem automatikus, az azt igazoló dokumentumokat csatolni kell a pályázathoz!

2. Elbírálási rend pontazonosság esetén:

Amennyiben az elbírálás során, az előnyök számba vételét követően több pályázó azonos pontszámot kap, az egy főre eső, igazolt jövedelem alapján kell meghatározni a pályázati sorrendet. Első helyezett az lesz, aki a legmagasabb egy főre eső jövedelemmel rendelkezik, figyelemmel a kiírás szerinti felső jövedelem határokra is. A további sorrendet is ezzel a módszerrel kell meghatározni.

3. A pályázat elbírálásának menete:

A pályázati anyag átvételéről jegyzőkönyv készül, az átvevő vagyongazdálkodási ügyintéző ellenőrzi, hogy a pályázatot az előírt nyomtatványon és a szükséges iratok csatolásával nyújtották be. A pályázati anyag hiányossága esetén a pályázót az átvevő ügyintéző hiánypótlásra szólítja fel az átvételről készült jegyzőkönyvben. A jegyzőkönyv egy példányát a pályázó megkapja. A hiánypótlásra legkésőbb a pályázat benyújtásától számított 5 munkanapon belül van lehetősége a pályázónak.

A határidők leteltét követően a Vagyongazdálkodási Iroda minden pályázat teljes anyagát előkészíti elbírálásra és átadja a Képviselő-testület Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottságának (GVB).

A GVB állásfoglalása alapján a Polgármester dönt a pályázatot elnyerő személyéről és a sorrendben következő három pályázóról is.

Amennyiben a pályázat nyertese az előírt óvadék összegét, vállalása esetén a negyedik havi óvadék összegét az eredmény postai közlésétől számított 5 munkanapon belül nem utalja át az Önkormányzat által megadott számlaszámra és ezért a bérleti szerződés megkötése meghiúsul, úgy a következő pályázóval kell – azonos feltételek mellett – a lakásra bérleti szerződést kötni.

A pályázat nyerteseinek neve és elért pontszáma a pályázat elbírálásától számított 5 napon belül az Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül 5 napra.

A további pályázók az elért pontszámaikról a Vagyongazdálkodási Irodában az elbírálásától számított 15 napig kaphatnak felvilágosítást.

III.Érvénytelenség

Érvénytelen a pályázat:

- ha azt a pályázó nem az előírt formanyomtatványon nyújtja be pályázatát;
- a pályázatot a pályázó határidőn túl nyújtja be;
- a pályázó nem csatol jövedelemigazolást;
- az igazolt jövedelem nem felel meg a pályázati kiírás általános feltételeinek, vagy a munkáltató (jövedelemigazolást kiállító) működése nem igazolható vagy a jövedelemigazolás eredetisége vagy valóságtartalma kétségbe vonható;
- ha bérbeadó hitelt érdemlően bizonyítani tudja, hogy a pályázó bármely nyilatkozata nem felel meg a valóságnak, vagy a pályázóval kizáró okok miatt (I. „Részletes pályázati feltételek” 1. „Általános feltételek” vagy a 4. „Lakásbérleti szerződés megkötésének további feltételei”) nem lehet szerződést kötni;

Az érvénytelen pályázatokat a bérbeadó az elbírálás során nem veszi figyelembe.

IV. A pályázat benyújtásának szabályai

**Pályázat benyújtásának legkorábbi időpontja:
2014. augusztus 18. (hétfő) 13,30 órától**

**Pályázat benyújtásának végső határideje:
2014. szeptember 17. (szerda) 18,00 óra.**

A pályázat kizárólag személyesen nyújtható be!

A pályázati anyag leadásakor a leadó személyi okmányait be kell mutatni, amennyiben az a személy nem maga a pályázó, úgy benyújtáshoz alakszerű meghatalmazás szükséges.

A lakásokat csütörtökönként délelőtt, előre egyeztetett időpontokban lehet megtekinteni
(Időpont egyeztetés a
229-24-99-es telefonszámon)

Pályázat közzétételének napja (www.budafoktetetny.hu honlapon történő megjelenés napja):
2014. augusztus 18.

A pályázati anyag átvételéről jegyzőkönyv készül, az átvevő vagyongazdálkodási ügyintéző ellenőrzi, hogy a pályázatot az előírt nyomtatványon és a szükséges iratok csatolásával nyújtották be. A pályázati anyag hiányossága esetén a pályázót az átvevő ügyintéző hiánypótlásra szólítja fel az átvételről készült jegyzőkönyvben. A jegyzőkönyv egy példányát a pályázó megkapja. A pályázat ezt követően zárt borítékban kerül elhelyezésre a pályázó jelenlétében. A hiánypótlásra legkésőbb a pályázat benyújtásától számított 3 munkanapon belül van lehetősége a pályázónak.

Kötelezően csatolandó mellékletek:

Csatolt formanyomtatványon

- személyes adatok megadása;
- nyilatkozatok dátummal és aláírással ellátva;

Formanyomtatványon kívül csatolandó:

- jövedelemigazolások (lásd: 2. melléklet);
- előnyöket igazoló iratok másolata (nem kötelező, csak amennyiben azok fennállnak).

A pályázattal kapcsolatban **érdeklődni lehet** ügyfélfogadási időben a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodájában Gulyás Erzsébet vagy Szathmáry Ágnes ügyintézőnél (1221 Budapest, Városház tér 11. fszt. 31. szoba, Telefonszám: 229-2499).

A bérbeadás és a bérleti jogviszony részletes feltételeire az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet vonatkozik, mely megtekinthető a <http://www.budafokteteny.hu/ugyintezes/rendelettar.php> (címlap > önkormányzat > rendelettár) linken.

Budapest, 2014. augusztus „15.....”

Szabolcs Attila polgármester
megbízásából



1. Melléklet

cím	komfortfokozat alapterület helyiségek	felújítási kötelezettség	bérleti díj ¹
Kossuth Lajos utca 25-29. T05.	összkomfortos 58,47 m ² 1,5 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba WC-vel, terasz, zárható tároló szekrény a közös használatú folyosón központi gázfűtés	- konyhaszekrény kompletten (alsó és felső szekrény), régi kibontásával, 1,8 fm. nettó 108.000,- Ft értékben; - egymedencés mosogatótálca nettó 10.000,- Ft, - csap nettó 6.000,- Ft. értékben - tűzhely csere nettó 60.000,- Ft. értékben.	51.530,- Ft/hó
Kossuth Lajos utca 25-29. T17.	összkomfortos 67,57 m ² 2 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba WC-vel, külön WC, terasz, zárható tároló szekrény a közös használatú folyosón központi gázfűtés	- kád kibontása, újra beépítése, mögötte kent szigetelés javítása (1 klt) nettó 20.000,- Ft értékben - belső ajtószárny cseréje, fürdőszoba ajtó nettó 25.000,- Ft, értékben - konyhaszekrény ajtók cseréje MDF lapból, tetszőleges mintával (2,3 fm) nettó 27.014,- Ft, értékben - tűzhely csere nettó 55.118,- Ft, értékben - nappali szoba- ajtó újraüvegezése (kb. 1,8 x 0,6 m) nettó 6.300,- Ft, értékben - homlokzati nyílászárók külső felújítása terasz felől (lecsiszolás,	59.549,- Ft/hó

¹ A bérleti díjat minden évben a Bérbeadó egyoldalúan megemeli az előző évi inflációs rátával!

		<p>impregnálás, vastaglazúrozás; három erkélyajtó, egyenként 1,8 x 2,1 m) nettó 13.608,- Ft, értékben</p> <p>- padlómatricák eltávolítása konyhában a kerámia padlófelületről (1 klt) nettó 5.000,- Ft, értékben.</p>	
<p>Mária Terézia utca 27. II.15.</p>	<p>összkomfortos</p> <p>63 m²</p> <p>2,5 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, előszoba, közlekedő, gadrób, erkély</p> <p>központi fűtés</p>	<p>- padlóburkolat pótlás 40x3000 nettó 120.000Ft</p> <p>- terasz ajtó zárcsere + javítás nettó 18 000Ft értékben</p> <p>- ajtók zár és kilincs csere 4x 3000 nettó 12 000Ft</p> <p>-heveder zár pótlás nettó 10 000Ft. értékben</p> <p>- új konyhapult mosogató ki és beszerelésével nettó 20.000 Ft.</p> <p>A lakás teljes kifestésén túl a bérlőnek a nyílászárókat is saját költségén kell lefesteni!</p>	<p>55.522,- Ft/hó</p>

Mindegyik lakásban a bérleti szerződés megkötésének alapfeltétele a lakás saját költségen történő tisztasági festése, ezt a bérbeadó nem téríti meg, és nem számítja be a bérleti díjba!

2. melléklet

Jövedelem igazolásához szükséges, az ajánlattal egyidejűleg benyújtandó dokumentumok:

- rendszeres jövedelem esetén a munkáltató által kitöltött igazolás, vagy munkaszerződés, melyek a jelen ajánlat benyújtását megelőző legalább 3 hónapban (2014. május, június, július) megszerzett nettó jövedelmet igazolja;
- nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a nyilatkozat benyújtását megelőző tizenkét hónap alatt megszerzett nettó jövedelem egy havi átlagát igazoló okirat (NAV igazolás); azzal az eltéréssel, hogy azon hónapoknál, amelyek adóbevallással már lezárt időszakra esnek, a jövedelmet a bevallott éves jövedelemnek e hónapokkal arányos összegében kell beszámítani;
- nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások esetében a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyév elején kiküldött értesítése, melyben szerepel az adott évre megállapított ellátás összege és jogcíme, és az utolsó havi nyugdíjszelvény, vagy bankszámlakivonat másolata;
- munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás megállapításáról szóló okirat és annak összegéről szóló – az ajánlat benyújtását megelőző 3 havi – csekkszelvény, vagy folyószámla- kivonat másolata; munkanélküliség esetén a regisztrációs igazolást vagy határozatot;
- a gyermek ellátáshoz kapcsolódó támogatások (TGYÁS, GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) igazolása (megállapító határozat);
- egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések, stb.) hiteles igazolása
- Amennyiben az együttköltöző személyek egyike nem tanköteles tanuló: iskolalátogatási igazolás.