

Bp. XXII. kerület Önkormányzata	
1051 Bp., Móvason tér 10.	
10.	
Beérkezési dátum	2015 03 05
Beérkezési idő	cs
Előzetes	-
Előzetes dátum	2015/03/05
Előzetes idő	cs
Előzetes aláírás	Dr. Gyepi

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

NYUGDÍJASHÁZI LAKÁS 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 21. § (1) bekezdés f) pontja alapján költségalapú bérleti díj fizetése mellett bérbeadásra meghirdeti az alábbi, önkormányzati tulajdonban lévő lakásokat:

Budapest, XXII. kerület
Magasház utca 1. szám alatt található
Fsz. 2., I. em. 4. és I. em. 6. lakások.

Valamennyi lakás komfortfokozata: **összkomfortos;**
mindegyik lakás alapterülete: 25 m² (előszoba minikonyhával, szoba, fürdőszoba és wc együtt).
Egy lakásba legfeljebb kettő fő költözhet.

I. Bérleti díj és óvadékfizetési kötelezettség

1. Bérleti díj, közüzemi díjak

Bérleti díj: 22.050,- Ft / hó

A bérleti díj minden év április 1-jén emelkedik az előző évi inflációs rátával.

A bérlő fizeti továbbá a közüzemi szolgáltatóval kötendő szerződése alapján a lakás áram díját, fűtését (távfűtés), hideg és meleg víz fogyasztását a fogyasztása alapján, közvetlenül a közüzemi szolgáltatónak.

Felhívjuk figyelmét, hogy a lakásban távfűtéses fűtési mód áll rendelkezésre, melynek havi költsége hozzávetőlegesen 12-13 ezer forint.

2. Óvadékfizetési kötelezettség

A pályázaton nyertes bérlő óvadékot köteles fizetni, melynek összege 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 66.150,- Ft.

Az óvadékot a nyertes pályázó a pályázati eredményről történő írásos értesítést követő 8 (nyolc) 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!

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 óvadéokra a bérbeadó **kamatot nem fizet**.

3. A bérleti szerződés időtartama

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.

II. Részletes pályázati feltételek

A lakásba egy személy, illetve élettársak vagy házaspár költözhet. Amennyiben a lakásra élettársak vagy házaspár nyújt be pályázatot, bérletársak lesznek. A házasság fennállását házassági anyakönyvi kivonattal, az élettársi kapcsolat fennállását nyilatkozattal kell igazolni. Élettársak vagy házastársak esetén mindkét pályázónak külön-külön formanyomtatványt kell beadnia, továbbá meg kell felelnie a részletes pályázati feltételeknek, és mindkét pályázónak valamennyi nyilatkozatot be kell nyújtania, továbbá a saját nyugellátását igazolnia kell. A pályázatot egyszerre, együttesen kell benyújtani, az előnyben részesíthető feltételeket (IV/1. pont) – amennyiben van ilyen – külön-külön igazolniuk kell.

1. Életkori és jövedelmi feltételek:

A lakás bérbevételére **kizárólag olyan természetes személy nyújthat be pályázatot, aki**

- **öregségi nyugdíjban részesül és**
- **önmaga ellátására képes** (a bérleti joghoz ellátás, felügyelet, segítségnyújtás nem tartozik).

A pályázónak rendszeres – a pályázat benyújtását megelőző három hónap átlagában számolt – öregségi nyugellátással kell rendelkeznie:

- a) amennyiben a lakásba **egy fő** költözik: **legalább 88.200,- Ft havi nyugellátás;**
- b) amennyiben a lakásba **kettő fő** költözik, az **egy főre eső nyugellátásnak el kell érnie a havi 66.150,- Ft-ot.**

A pályázó jövedelmét igazoló dokumentumo(ka)t a pályázathoz csatolni kell!

Jövedelem igazolásának módja:

- **a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyév (2015. év) elején kiküldött értesítése, melyben szerepel az adott évre megállapított öregségi nyugdíj havi összege és jogcíme, ÉS**
- **az utolsó havi nyugdíjszelvény, vagy az utolsó havi bankszámlakivonat másolata, ahol a nyugellátás jóváírása látszik;**

2. Szerződéskötéshez szükséges nyilatkozatok

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

Írásbeli nyilatkozat, arra vonatkozólag, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a pályázó vállalja, hogy életvitelszerűen kíván tartózkodni a lakásban;

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 nyilatkozata arra vonatkozólag, hogy cselekvőképes, szerződéskötési képességében nem akadályozott.

A nyilatkozatokat a kiíráshoz csatolt formanyomtatványon kell megtenni!

3. 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!

4. Benyújtható pályázatok száma

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

III. Érvénytelenség

Érvénytelen a pályázat:

- ha azt a pályázó nem az előírt formanyomtatványon nyújtja be;
- a pályázatot a pályázó határidőn túl vagy nem személyesen (nem meghatalmazott útján) nyújtja be;
- a pályázó nem csatolja az öregségi nyugellátást igazoló, a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság által a 2015. évre kiállított igazolást, vagy az utolsó havi kifizetési szelvényt vagy a jóváírást tartalmazó bankszámla-kivonatot;
- az igazolt öregségi nyugellátás egyedül költöző személy esetén nem éri el a havi 88.200,- Ft-ot; két fő együttköltözése esetén az egy főre eső öregségi nyugellátás nem éri el a 66.150,- Ft-ot;
- ha a pályázó öregségi nyugellátásra nem jogosult;
- ha a lakásra a pályázók házastársként vagy élettársként pályáznak, és nem csatolják a házassági anyakönyvi kivonat másolatát vagy az élettársi kapcsolat fennállásáról szóló nyilatkozatot;
- ha bérbeadó hitelt érdemlően bizonyítani tudja, hogy a pályázó nyilatkozata (II. „Részletes pályázati feltételek 2. Szerződéskötéshez szükséges nyilatkozatok”) nem felel meg a valóságnak, vagy a pályázóval kizáró okok miatt (II. „Részletes pályázati feltételek 3. Lakásbérleti szerződés megkötésének további feltételei”) nem lehet szerződést kötni;

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

IV. 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 II. („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	adandó pont	igazolás módja
Pályázó és a vele együtt pályázó személy családi viszonya		
1.) házastárs, élettárs	+ 10 pont	házassági anyakönyvi kivonat, élettársak esetén nyilatkozat
<i>egyszer értékelhető, maximum adható pont: 10</i>		

Jövedelmi viszonyok		
2.) a pályázó vagy a pályázó és a vele együttköltöző másik pályázó egy főre eső öregségi nyugdíja a pályázat benyújtását megelőző 3 hónap átlagában eléri a lakás bérleti díjának a) egyedül költöző esetében az 5-szörösét; b) két együtt költöző esetében a 3,5-szeresét;	+ 5 pont	jövedelemigazolás (nyugellátás igazolása)
<i>egyszer értékelhető kettő, egy lakásra pályázó személynél is, maximum adható pont: 5</i>		
Lakhatás a pályázat benyújtásakor		
3.) Önkormányzati lakás határozatlan időre szóló bérletje, és a lakás bérleti jogáról térítés nélkül lemond, és ezt a pályázati anyagban feltünteti		lakásbérleti szerződés nyilatkozat a térítési igény nélküli lemondásról
- összkomfortos lakás esetén	+ 20 pont	
- komfortos lakás esetén	+ 10 pont	
<i>kettő, egy lakásra pályázóknál kizárólag akkor adható legfeljebb 10 vagy 20 pont (komfortfokozattól függően), ha a leadásra kerülő lakás bérlete során a pályázók bérlőtársak voltak</i>		
Egyéb körülmények		
4.) Pályázó legalább 5 éve folyamatosan a XXII. kerületben rendelkezik lakóhellyel	+ 5 pont	lakcímkártya másolata
5.) Pályázó legalább 10 éve folyamatosan a XXII. kerületben rendelkezik lakóhellyel	+ 10 pont	lakcímkártya másolata
<i>amennyiben egy lakásra ketten együttesen pályáznak, mindkét pályázónál fenn kell állnia a feltételnek, azonban csak egyszer lehet értékelni, tehát az adható pont 5 év esetén 5 pont, 10 év esetén 10 pont</i>		
6.) Pályázó vagy együttköltöző házastársa a pályázat benyújtását megelőző három évben nyugdíjasházi pályázaton a második vagy harmadik helyet szerezte meg, és szerződést nem kötött vele az Önkormányzat	második hely: + 10 pont harmadik hely: + 5 pont	önkormányzat által küldött értesítés
<i>amennyiben egy lakásra ketten együttesen pályáznak, mindkét pályázónál fenn kell állnia a feltételnek (pl. bérlőtársi jogviszonyra pályáztak), azonban csak egyszer lehet értékelni, tehát az adható pont második helyezett esetén 10 pont, harmadik helyezett esetén 5 pont</i>		

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

2. Elbírálási rend pontazonosság esetén:

Amennyiben kettő vagy több pályázó az elbírálás során, az előnyök számba vételét követően azonos pontszámot kap, az egy főre eső, igazolt öregségi nyugellátás alapján kell meghatározni a pályázati sorrendet. Első helyezett az lesz, aki a legmagasabb egy főre eső öregségi nyugellátással rendelkezik. 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 3 munkanapon belül van lehetősége a pályázónak.

A határidők leteltét követően a Vagyongazdálkodási Iroda minden pályázat teljes anyagát előkészíti elbírálásra. A pályázatokat a Gazdasági, Vállalkozás- és Turizmusfejlesztési Bizottság (GVTB) 9/2015. (II.02.) határozatával kijelölt munkacsoport bontja, majd a teljes pályázati anyagot átadja a GVTB-nek.

A GVTB állásfoglalása alapján a Polgármester dönt a pályázatot elnyerő személyéről és a sorrendben következő pályázókról is.

Amennyiben a pályázat nyertese az óvadék összegét az eredmény postai kézbesítésétől számított 8 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. Az eredményről szóló tájékoztató levelet a második kézbesítési kísérlet napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni, ha az „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy annak átvételét a címzett megtagadja vagy ha az értesítés „a címzett elköltözött” jelzéssel érkezik vissza.

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.

V. A pályázat benyújtásának szabályai

**Pályázat benyújtásának legkorábbi időpontja:
2015. március 6. péntek 8,00 óra**

**Pályázat benyújtásának végső határideje:
2015. április 8. szerda 12,00 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.

Pályázat közzétételének napja (www.budafokteteny.hu honlapon történő megjelenés napja):
2015. március 6.

Pályázat elbírálásának határideje: 2015. június 1.

Bérleti szerződés megkötése, beköltözés 2015. június 15 - 2015. július 1. között.

Kötelezően csatolandó mellékletek:

Csatolt formanyomtatványon

- személyes adatok megadása;
- nyilatkozatok dátummal és aláírással ellátva (a felhívás II./ 2. pontja alapján);

Formanyomtatványon kívül csatolandó:

- öregségi nyugdíjat igazoló Nyugdíjfolyósító Igazgatóság által kiállított igazolás;
- utolsó havi nyugdíjszelvény, vagy az utolsó havi bankszámlakivonat másolata, ahol a nyugellátás jóváírása látszik;
- 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 lakások felújítás előtt állnak, igény esetén **előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.**

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, 2015. március 5.

Karsay Ferenc polgármester
megbízásából

