

Értékelés dátuma:	2014 12 05	Értékelés
Értékelési szám:	2014/2014/XXII	db

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, módosított 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet 10-15. §-a alapján **költségalapú bérleti díj fizetésével** bérbeadásra meghirdeti az alábbi, XXII. kerületi, önkormányzati tulajdonban lévő lakásokat:

Kossuth Lajos utca 25-29. T07. számú lakás
Árpád utca 19/C. I. 1.
Vitéz utca 4. A. épület Fsz.2.
Vitéz utca 4. A. épület I. em. 1.

A lakások részletes bemutatását az 1. melléklet szerinti táblázat tartalmazza.

I. Részletes pályázati feltételek

1. Általános feltételek:

1.1. 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 utca 25-29. T07. sz. lakás esetében üzemeltetési díjelőleget is köteles fizetni, ennek mértéke jelenleg 250 Ft/m²/hó.

A bérbeadó a bérleti díjat minden év április 1. napján jogosult megemelni a KSH által közölt inflációs rátával. Az első emelés napja: 2015. április 1.

1.2. A pályázaton nyertes bérlő óvadékot köteles fizetni, melynek összege 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A pályázaton előnyt jelent, ha a bérlő 4 (négy) havi óvadék megfizetését vállalja.

Az óvadékot a nyertes pályázó a pályázati eredményről történő írásos értesítést követő 3 (három) 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 (üzemeltetési díj előleg) 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.

1.3. Feltétel, hogy 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.

Az elfogadható jövedelem típusokat a 2. melléklet tartalmazza.

1.4. Az 1.3. pont szerinti jövedelmet és a fennálló munkaviszonyt igazolni kell. A bérbeadó – a 2. mellékletben meghatározott kivételekkel – csak folyószámlára utalt jövedelem igazolását fogadja el. Internet banki alkalmazásból kinyomtatott kivonatot a bérbeadó elfogad.

A munkáltatói igazoláshoz csatolni kell a pályázat benyújtását megelőző, a pályázó részére érkezett, három hónap jövedelem átutalását igazoló banki kivonatot; a folyószámla kivonat csak akkor fogadható el, ha a jövedelmet utaló munkáltató megegyezik a munkáltatói igazolásban szereplő szervezettel, személlyel.

1.5. A méltányolható lakásigényre vonatkozó szabályok alapján a lakásokba meghatározott számú személy költözhet:

Lakás címe	Beköltöző személyek száma legalább / legfeljebb
Kossuth Lajos utca 25-29. T07	3 / 5
Árpád utca 19/c. I. 1.	4 / 6
Vitéz utca 4. Fsz.2.	2 / 4
Vitéz utca 4. I.1.	2 / 4

1.6. A bérlő a bérleti szerződés megkötésétől számított 90 napon belül köteles a lakást saját költségen kifesteni, ezt a költséget a bérbeadó nem téríti meg, és nem számítja be a bérleti díjba.

1.7. További pályázati feltétel a Kossuth Lajos utca 25-29. T07-es lakás esetén:

- pályázónak az 1. melléklet szerinti tartalommal vállalnia kell a lakás felújítását a birtokbaadást követő 90 napon belül; az 1. mellékletben megadott nettó költségeket bérbeszámítás útján a bérbeadó megtéríti;
- a bérbeadó a bérlővel a bérleti szerződést közjegyző előtt köti meg, a közjegyzői költség 50%-át bérlőnek kell megfizetnie; előnyt jelent, ha a pályázó vállalja a teljes közjegyzői költség (kb. 40-45 ezer forint) megfizetését.

1.8. Egyéb feltételek (ezeknek való megfelelésről a pályázónak büntetőjogi felelőssége tudatában kell írásban nyilatkoznia a megadott formanyomtatványon):

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

- a pályázó és a vele együtt költöző személy nem rendelkezik vagyonnal (egyenként 855.000,- Ft-ot meghaladó vagyontárgy / összesen 2.280.000,- Ft-ot meghaladó vagyon);
- amennyiben a pályázó az Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérlője volt a pályázat benyújtását megelőző két évben, ezen időszak alatt nem állhat fenn 30 napon túli, lejárt határidejű lakbér tartozása;
- pályázónak vállalnia kell, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban tartózkodik;
- pályázó írásban nyilatkozik arra vonatkozólag, hogy cselekvőképes, szerződéskötési képességében nem akadályozott.
- pályázónak az Önkormányzat tulajdonában álló lakásra vonatkozó bérleti szerződése nem neki felróható okból szűnt meg a pályázat elbírálását megelőző öt évben;
- pályázónak a bérleti szerződés megkötésekor nem áll fenn lakbér tartozása az Önkormányzattal szemben;
- pályázónak a bérleti szerződés megkötésekor nem áll fenn – önkormányzati lakásbérleti jogviszonya során felhalmozott – közüzemi díjtartozása közüzemi szolgáltatóval szemben;

1.9. Amennyiben az együttköltöző személyek egyike nagykorú, de nappali rendszerű közép- vagy felsőoktatási képzésben vesz részt, csatolni kell az iskolalátogatási igazolást is.

1.10. A pályázónak, illetve amennyiben bérlőtársak kívánnak lenni, a pályázóknak csatolnia kell személyi igazolványuk és lakcímkártyájuk mindkét oldali fénymásolatait.

2. A bérleti szerződés időtartama, megkötése

2.1. 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.

2.2. A Kossuth Lajos utca 25-29. T07. sz. lakás esetében a Bérbeadó 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 pályázati kiírás melléklete szerinti műszaki tartalommal és minőségben a lakás birtokbaadását követő 90 napon 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.

3. Benyújtható pályázatok száma

Egy pályázó **legfeljebb három lakásra** nyújthat be pályázatot. Amennyiben a pályázó több lakás bérvételére nyújt be pályázatot, úgy szükséges megjelölnie a pályázati adatlapon, hogy melyik lakást szeretné elsősorban bére venni (a sorrendet egy pályázati adatlapon elegendő megadni).

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”) 1. „Általános feltételek” szerinti követelményeknek megfelel, 10 (tíz) pontot kap.

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

„A” előny leírása	„B” adandó pont	„C” igazolás módja
Általános feltételek		
Pályázó pályakezdő fiatal	+ 2 pont	önkormányzati rendelet 4. § a)-b) pontja szerinti adatok igazolása
Pályázó fiatal házas	+ 2 pont	
Együttköltöző kiskorú gyermek	+ 5 pont gyermekenként	nyilatkozat
Pályázó és a vele együtt költöző legalább egy fő a fegyveres szervek hivatásos állományú tagjainak szolgálati viszonyáról szóló 1996. évi XLIII. törvény hatálya alá tartozó szervezetnél szolgálati viszonyal rendelkezik a pályázat benyújtását megelőző legalább hat hónapban	+ 10 pont	szolgálati jogviszony igazolás (munkáltatói igazolás)
Pályázó a XXII. kerület közigazgatási területén székhellyel vagy telephellyel rendelkező munkáltatónál áll foglalkoztatási (munkaviszony, szolgálati, közalkalmazotti vagy köztisztviselői) jogviszonyban legalább 2012. január 1. napja óta; ezen időszak alatt a foglalkoztató székhelyének vagy telephelyének a XXII. kerület közigazgatási területén kell lennie.	+ 5 pont	cégekivonat, létesítő okirat és munkáltatói igazolás
Pályázó vagy házastársa, élettársa a pályázat benyújtását megelőző három évben költségelvi pályázaton a második vagy harmadik helyet	második hely: + 5 pont	Bérbeadó értesítése a második vagy harmadik

szerezte meg	harmadik hely: + 3 pont	helyezésről
Magasabb óvadék megfizetése (Kossuth Lajos utca 25-29. T07-es lakás és az Árpád utca 19/C. I.1. lakás esetén)		
Pályázó legalább négyhavi bérleti díjnak megfelelő óvadékot vállal megfizetni	+ 10 pont	nyilatkozat
Felújítási kötelezettség vállalása (Kossuth Lajos utca 25-29. T07-es lakás esetén)		
Pályázó vállalja, hogy a bérbeadó a pályázati kiírás szerinti felújítási kötelezettség nettó költségének 50%-át téríti meg az általános feltételek szerint	+ 5 pont	Nyilatkozat
Közjegyzői költség átvállalása (Kossuth Lajos u. 25-29. T07-es lakás esetén)		
Pályázó a közjegyzői szerződés költségét 100%-ban átvállalja	+ 5 pont	Nyilatkozat

Az előnyben részesítés nem automatikus, az azt igazoló dokumentumokat vagy nyilatkozatot csatolni kell a pályázathoz! Amennyiben az előnyt jelentő feltétel hiteles igazolását a pályázó nem csatolja a pályázathoz vagy az erre vonatkozó nyilatkozatot nem teszi meg, az előnyt a bérbeadónak nem áll módjában figyelembe venni.

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 anyagot lezárt borítékban kell benyújtani. A zárt boríték átvételéről jegyzőkönyvet vesz fel a bérbeadó. A jegyzőkönyv tartalmazza a pályázó nevét, elérhetőségét (telefonszámát), és az átvett borítékra rávezetett sorszámot. A jegyzőkönyv felvétele során a pályázó köteles bemutatni a személyazonosságát és a lakcímét igazoló dokumentumokat.

A benyújtási határidő leteltét követően a pályázatok bontása a Gazdasági, Vállalkozás- és Turizmusfejlesztési Bizottság (GVTB) két tagja, valamint a Vagyongazdálkodási Iroda egy tagja jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett történik. A bontást követően a Vagyongazdálkodási Iroda a pályázatokat elbírálásra átadja a GVTB-nek.

A GVTB állásfoglalása alapján a polgármester dönt a pályázatot elnyerő személyéről és a sorrendben következő három pályázóról is.

Amennyiben a pályázat nyertese az előírt óvadék összegét, - ahol ezt előnyként a bérbeadó előírta – a pályázó vállalása esetén a negyedik havi óvadék összegét az eredmény postai közlésétől számított 3 munkanapon belül nem utalja át az Önkormányzat által megadott számlaszámra és ezért a bérleti szerződés megkötése megghiúsul, 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 vagy a formanyomtatványt hiányosan tölti ki, vagy azt nem írja alá;
- a pályázatot a pályázó határidőn túl nyújtja be vagy postai úton juttatja el a pályázatot kiírónak;
- a pályázó nem csatolja a munkáltatói igazolást vagy nem csatolja a benyújtást megelőző három havi folyószámla kivonatot, melyen a jövedelem átutalása feltüntetésre került;
- a munkáltatói igazolásban és a folyószámlán szereplő munkáltató nem egyezik;
- az igazolt jövedelem mértéke nem felel meg a pályázati kiírás általános feltételeinek (1.3. pont), vagy a munkáltató (munkáltatói igazolást kiállító szervezet) működése nem igazolható vagy a munkáltatói igazolás / folyószámla kivonat eredetisége vagy valóságtartalma kétségbe vonható;
- az együtt lakni tervezett személyek száma nem felel meg a méltányolható lakásigény mértékének (1.5. pont);
- a pályázóval kizáró ok miatt (1.8. pont) nem lehet szerződést kötni;
- a pályázó a pályázata leadásakor nem adta meg személyes adatait vagy az átvételről szóló jegyzőkönyvet nem írta alá;
- amennyiben a pályázó nem csatolta az 1.9. pont szerinti iskolalátogatási igazolást;
- amennyiben a pályázó háromnál több lakás bérleti jogának elnyerésére nyújtott be pályázatot.

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

IV. A pályázat benyújtásának szabályai

**Pályázat benyújtásának legkorábbi időpontja:
2014. december 8. (hétfő) 13,30 óra**

**Pályázat benyújtásának végső határideje:
2015. január 6. (kedd) 16,00 óra.**

A pályázat kizárólag személyesen nyújtható be!

A pályázat benyújtásakor szíveskedjenek figyelembe venni, hogy a Polgármesteri Hivatal 2014. december 20. és 2015. január 4. napja között igazgatási szünet miatt zárva lesz.

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 2014. december 11-én és december 18-án délelőtt, előzetesen egyeztetett időpontokban lehet megtekinteni
(Időpont egyeztetés a
+36 1 229-24-99-es telefonszámon)

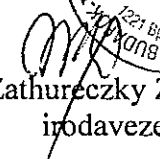
Pályázat közzétételének napja (www.budafoktetyeny.hu honlapon történő megjelenés napja):
2014. december 8.

A pályázattal kapcsolatban érdeklődni lehet ügyfélfogadási időben (hétfő 13,30-18,00; szerda 8,00-12,00 és 14,00-18,00; valamint péntek 8,00-12,00 óra között) a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodájában Gulyás Erzsébet vagy Szathmáry Ágnes ügyintézőnél. Cím: 1221 Budapest, Városház tér 11. fszt. 31. szoba. Telefonszám: +36 1 229-2499.

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

Budapest, 2014. december 5.

Karsay Ferenc polgármester
megbízásából


Zathureczky Zsolt
irodavezető



1. Melléklet

Kossuth Lajos utca 25-29. T07. sz. lakás nettó felújítási költsége:

		Anyag egységár	Díj egységár	Összesen nettó
Nagyobbik fürdőszoba:				
- mosógép sarokszelep csere	1 db	1 540 Ft	1 500 Ft	3 040 Ft
- wc tartály csere	1 db	6 000 Ft	8 000 Ft	14 000 Ft
- wc ülőke cseréje	1 db	6 600 Ft	1 000 Ft	7 600 Ft
- lyukas mosdó cseréje	1 db	19 250 Ft	7 600 Ft	26 850 Ft
Konyha:				
- konyhaszekrény asztalos javítása	1 klt		25 000 Ft	25 000 Ft
- hőmennyiségmérős szekrényke cseréje	1 db	23 000 Ft	5 000 Ft	28 000 Ft
Szobák:				
- üveges ajtó üvegezésének pótlása	2 db	10 800 Ft	2 000 Ft	12 800 Ft
Összesen				117 290 Ft

Lakások főbb jellemzői:

<i>Lakás címe</i>	<i>helyrajzi száma</i>	<i>alapterülete</i>	<i>komfortfokozata</i>	<i>szobák száma</i>	<i>havi bérleti díj</i>
<i>Kossuth Lajos u. 25-29. T07.</i>	<i>223657</i>	<i>70,5 m²</i>	<i>összkomfortos</i>	<i>2</i>	<i>62.110,- Ft. + 17.625,- Ft. üzemeltetési költség</i>
<i>Árpád utca 19/C. I. 1.</i>	<i>224005/0/A/4</i>	<i>84 m²</i>	<i>összkomfortos</i>	<i>2 + 2 fél</i>	<i>74.004,- Ft.</i>
<i>Vitéz utca 4. A. épület Fsz. 2.</i>	<i>232959</i>	<i>40 m²</i>	<i>komfortos</i>	<i>1 + 1 fél</i>	<i>28.200,- Ft.</i>
<i>Vitéz utca 4. A. épület I. 1.</i>	<i>232959</i>	<i>41 m²</i>	<i>komfortos</i>	<i>1 + 1 fél</i>	<i>28.905,- Ft.</i>

2. Melléklet

Elfogadható jövedelemtípusok

- munkaviszonyból, közalkalmazotti, kormánytisztviselői, köztisztviselői vagy szolgálati jogviszonyból származó jövedelem;
Munkaviszony igazolása: a munkáltató által kitöltött munkáltatói igazolás, vagy munkaszerződés, melyek a pályázat benyújtását megelőző legalább 3 hónapban (2014. szeptember, október, november) igazolja a munkaviszony folyamatos fennállását;
- nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a pályázat benyújtását megelőző legalább hat hónap alatt megszerzett nettó jövedelem egy havi átlagát igazoló NAV igazolás, ebben az esetben folyószámlára utalt jövedelmet nem kell igazolni. Ezt a szabályt azzal az eltéréssel kell alkalmazni, 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 értesítését kell csatolni, melyben szerepel az adott évre megállapított ellátás összege és jogcíme, és a pályázat benyújtását megelőző utolsó három havi nyugdíjszelvény (ebben az esetben folyószámla-kivonatot nem kell benyújtani), vagy bankszámlakivonat másolata;
- munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás megállapításáról szóló okirat és annak összegéről szóló – a pályázat benyújtását megelőző 3 havi – csekkszélvény (ebben az esetben folyószámla kivonatot nem kell csatolni), vagy folyószámla-kivonat másolata; munkanélküliség esetén a regisztrációs igazolást vagy határozatot;
- folyószámla kivonat csatolása nélkül a gyermek ellátáshoz kapcsolódó támogatások (TGYÁS, GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás, a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény szerinti pénzbeli ellátások) igazolása (megállapító határozat);
- egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések, stb.) hitelt érdemlő igazolása. Kapott tartásdíj esetén annak megfizetésének igazolását (elsősorban folyószámla kivonattal) igazolni kell;
- amennyiben az együttköltöző személyek egyike nagykorú tanuló, csatolni kell az iskolalátogatási igazolást is.

