



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### Költségalapon meghatározott lakbérű

### Önkormányzati bérlakások bérleti jogviszonyának elnyerésére

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérletének szabályairól szóló 22/2010. (VI.18.) önkormányzati rendelet 21.§. – 29.§. –a alapján pályázatot ír ki önkormányzati tulajdonú ingatlanokban lévő lakások bérleti jogának elnyerésére a következő feltételekkel:

#### 1./ A megpályázható lakások általános jellemzői:

1./ A megpályázható üres lakások száma 1 db, a megtekintési idejük az alábbi időpontokban lehetséges:

Cím	Szobák száma (db)	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Költözők száma (fő)	Komfort-fokozat	Megtekintési időpontok
Erzsébet k.né útja 120. III.em. 42.	1+2 fél	55,7	1-7	összkomfortos	2011.12.19. 10-11 óra

A bérleti díj a 2011. évben összkomfortos lakás esetén 640.- Ft/m<sup>2</sup>/hó, komfortos lakás esetében 512.- Ft/m<sup>2</sup>/hó. Bérlőnek óvadékként a lakásszerződésben rögzített hat havi lakbérének megfelelő összeget kell a Vagyonkezelő részére megfizetni. A bérleti díj nem tartalmazza a fogyasztástól függő lakásfenntartási kiadásokat - mint pl. elektromos áram, - víz – csatorna, szemétszállítás - amelyeket a szolgáltató a bérlőnek külön számláz.

2./ A lakás bérlője a bérbeadó által nyújtott és az alább felsorolt, a bérleti szerződésben vagy más megállapodásban meghatározott külön szolgáltatásokért a lakbéren felül szolgáltatási díjat köteles fizetni.

A külön szolgáltatások körébe tartozik különösen:

- a.) a vízellátás és a csatorna használat biztosítása,
- b.) a fűtés és a meleg víz ellátás biztosítása,
- c.) A szemétszállítás
- d.) A közös használatú helyiségek fűtése, világítása,
- e.) A rádió és televízió adók vételének biztosítása,
- f.) A kaputelefon felcsengető használatának biztosítása,
- g.) A biztosítás,
- h.) A kertgondozás, épülettakarítás,

A bérlők az a)-d) pontokban felsorolt külön szolgáltatásokért a jogszabályokban meghatározott szolgáltatási díjat, az e)-h) pontokban meghatározott külön szolgáltatásokért pedig a szolgáltatás ellenértékét kötelesek megfizetni.

3./ A díjakat a bérlők minden hónapban előre, a tárgy hó 10. napjáig kötelesek megfizetni a bérleti szerződésben meghatározott módon és időben. A bérleti díjat és a külön szolgáltatások díját a Képviselő-testület évente - a vonatkozó önkormányzati rendeletnek megfelelően módosíthatja.

4./ A lakás bérbeadása 5 év határozott időre történik, a beköltözés várható legkorábbi időpontja: 2012. április 1.

A lakásbérleti jogviszony megszűnése, a lakás leadása esetén az alábbi követelményeknek kell megfelelni:

- Lakást frissen festve, mázolva, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon kell leadni;
- Működőképes berendezési tárgyakkal, azokról szakvéleményt bemutatni.

Jelen költségalapú bérlakás-pályázat alapján bérlővé vált személyeknek az 5 évre kötött szerződésük lejártáig a lakást át kell adniuk bérbeadó részére a fenti feltételek szerint, a jelenlegi szerződésük nem hosszabbítható, új bérleti szerződés nem köthető.

5./ A bérbeadás az ingatlan jelen állapotában történik, bérbeadót felújítási kötelezettség nem terheli.

## **II. A pályázaton való részvétel általános feltételei**

1./

A./ A költségalapú pályázaton részt vehet minden cselekvőképes, nagykorú Európai Gazdasági Térségi állampolgár, bevándorlási vagy letelepedési engedéllyel rendelkező személy,

- a.) aki vállalja a bérleti szerződés megkötésekor a lakásra megállapított óvadék megfizetését, és
- b.) akinek és a vele együttköltöző közeli hozzátartozóinak a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapban az egy főre eső jövedelme eléri az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének

- ba) egyedül költöző esetében az 5-szörösét,
- bb) két vagy több együtt költöző esetében a 3-szorosát,

c. lakása vonatkozásában a pályázat benyújtását megelőző egy évben

ca) nem keletkezett lakbér, közüzemi díj, vagy közös költség tartozása, illetve egyéb köztartozása, és

cb) ezeknek a költségeknek a megfizetéséhez a pályázat benyújtását megelőző három évben nem vett igénybe önkormányzati támogatást,

d.) továbbá megfelel az e rendeletben meghatározott egyéb feltételeknek és nem áll fenn vele szemben az e rendeletben meghatározott valamely kizáró ok,

e./A méltányolható lakásigény felső határa az igénylő és a vele együtt lakó költöző családtagok számától függően:

- ea) 1-2 személy esetében: 2 lakószoba,
- eb) 3 személy esetében: 2 és fél lakószoba,
- ec) minden további személy esetén a b) pont szerinti érték személyenként fél szobával növekszik.

B./ A lakás méretétől függően a beköltözők száma az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTEK) 85. § (4) bek. a./ pontja alapján került meghatározásra. A számítás alapja az, hogy a lakószobák összes alapterületét figyelembe véve 1 főre legalább 6 m<sup>2</sup> jusson. Az így kapott létszám maximálisan 1 fővel növelhető, ettől eltérni nem lehet.

Az adott lakásba maximálisan beköltözhető személyek számát a pályázati felhívás tartalmazza.

## 2./ Kizáró okok:

Nem vehet részt a pályázaton az a személy, illetve az általa benyújtott pályázatot érvénytelennek kell tekinteni:

- a) aki nem felel meg a hivatkozott önkormányzati rendeletben, illetve jelen pályázati felhívásban meghatározott valamely feltételnek,
- b) aki a pályázatban hamis adatokat közölt
- c) aki pályázatát:
  - nem az erre rendszeresített nyomtatványon,
  - aláírás nélkül,
  - nem a pályázati kiírásban megjelölt határidőben vagy
  - Hiányosan - értve ez alatt a szükséges mellékletek bármelyikének a hiányát is
  - adta be,
- d) aki a pályázat benyújtását megelőzően bármikor adósságkezelési támogatásban részesült,
- e) aki a pályázat kiírását megelőző öt éven belül önkényesen, vagy jogcím nélküli lakáshasználóként költözött be bármely lakásba, illetve ellene lakásfenntartási kiadás meg nem fizetése miatt bírósági eljárás volt folyamatban:
- f) akinek pályázata a méltányolható lakásigény felső határát meghaladó nagyságú lakás bérleti jogának az elnyerésére irányul.
- g) Budapest XIV. kerület Önkormányzata tulajdonában álló önkormányzati bérlakás bérlője, vagy bérlőtársa, illetve bárhol, beköltözhető, saját tulajdonában álló lakással rendelkezik, és e lakások bérleti-, vagy tulajdonjogáról nem mond le a pályázat megnyerése esetén.

### 3./ Kezességvállalás:

Amennyiben a pályázó az adott lakásra sikeresen pályázik, úgy a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy maga mellett legalább 2 készfizető kezest állítson. A bérbeadó előtt a kezesek okiratba foglalt készfizető kezesi nyilatkozatot tesznek, mely szerint a bérlő jogviszonya alapján keletkezett kötelezettségéért készfizető kezességet vállalnak. A kezes helytállási kötelezettsége a bérleti jogviszony megszűnésén túl kiterjed egészen a lakás leadásáig esedékessé váló bérleti és használati díjakra, valamint minden olyan összegre, amelyet a bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnésével és a lakás leadásával összefüggésben érvényesíthet a bérlővel/használóval szemben.

A pályázatra való jelentkezéskor a pályázónak csatolni kell a maga és kezesi jövedelemigazolásait.

### III. A pályázatok benyújtása és elbírálása

1./ A pályázatot kizárólag az erre rendszeresített pályázati adatlapon lehet benyújtani. A pályázati adatlapok beszerezhetők a Zuglói Vagyonkezelő Zrt. Ügyfélszolgálatánál (1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17.), valamint letölthető a [www.zugloizrt.hu](http://www.zugloizrt.hu) internetes oldalról.

#### 2. A pályázathoz kötelezően benyújtandó mellékletek:

- a pályázó és családja (együtt költöző hozzátartozói), valamint a készfizető kezesek jövedelmére vonatkozó igazolások (munkaviszony esetén munkáltatói igazolás a pályázat benyújtását megelőző 12 havi jövedelemről, egyéb munkaviszonyon kívüli jövedelemszerző tevékenység esetén APEH által kiadott, előző évi jövedelemigazolás, nyugdíj- vagy járadékigazolás)
- a legalább 1 éves folyamatos munkaviszony, vagy egyéb bejelentett jövedelemszerző tevékenység igazolása,
- lakcímkártya fénymásolata,
- nyilatkozat arról, hogy a pályázat benyújtását megelőzően sem önkormányzati, sem adósságkezelési támogatást nem vett igénybe
- igazolás arról, hogy a felajánlott lakás után nem áll fenn és az előző egy évben sem állt fenn közüzemi költség, közös költség, és lakbértartozás, a pályázó ennek a lakásnak a tehermentesítését – a szerződés megkötését megelőzően – a saját költségén vállalja,
- pályázó által felajánlott saját tulajdonú lakás 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja, bérlakás esetén a bérleti szerződés másolata.

3/ A pályázatokat 2011. 12. 16. napjától 2012. január.30. napjáig lehet postai úton megküldeni a Zuglói Vagyonkezelő Zrt. postacímére (1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17). Személyes benyújtásra nincsen lehetőség!

A pályázati határidő elmulasztása jogvesztő. Hiánypótlásnak csak a pályázatok beadására nyitva álló határidőn belül van lehetőség.

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a hiánypótlás önkéntes, pályázatuk formai megfelelőségéről a Zuglói Vagyonkezelő ZRt. Bérleménygazdálkodási Irodáján érdeklődhetnek a 06-1-469-8125 telefonszámon vagy helyi tarifával hívható call centerünknel a 06-40-520-000 telefonszámon 2012. 01.16. napjától 2012. 01.30. napjáig.

A bérbeadó a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A pályázatra jelentkező a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig vonhatja vissza jelentkezését.

A bérbeadó a pályázati ajánlatok benyújtására megjelölt időpontot annak lejárta előtt módosíthatja. A pályázati ajánlatok benyújtására megjelölt időpontot csak meghosszabbítani lehet.

4./ A pályázatokat a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága, mint bíráló bizottság bírálja el.

5./ Kizárólagos bérbeadás:

A részben vagy egészben akadálymentesített lakásokra kizárólag mozgássérültek, vagy fogyatékkal élő személyek és eltartóik pályázhatnak, amennyiben megfelelnek az egyéb, pályázati feltételeknek.

6./ Bírálati szempontok

A pályázatok elbírálása során előnyt élvez, aki a bérleti díj vonatkozásában magasabb bérleti díjra tesz ajánlatot.

A bérleti díj vonatkozásában tett azonos mértékű ajánlatok esetében a kiíró közjegyző jelenlétében lebonyolított, zárt licitárgyalást tart az azonos mértékű ajánlatot adó pályázók meghívásával. A licitlépcső minimálisan 20 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

7./ A pályázókat a Bíráló Bizottság döntéséről a Zuglói Vagyonkezelő Zrt. 5 munkanapon belül írásban értesíti.

#### **IV. A szerződés megkötése**

1./ A pályázat nyertesével az Önkormányzat közjegyzői okiratba foglalt lakásbérleti szerződést a kiértésítés kézhezvételét követő 15 napon belül köti meg, a beköltözést megelőzően, a nyertes kezdeményezésére. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit a nyertes pályázó viseli.

2./ Amennyiben a nyertes pályázó a kiértésítés kézhezvételét követő 15 napon belül a bérleti szerződés megkötést nem kezdeményezi, vagy önhibájából nem köti meg, pályázatát utólag érvénytelennek kell nyilvánítani és a sorban utána következő helyezett automatikusan előrelép. A pályázat során felajánlott lakás birtokba adására nyitva álló határidőt - a pályázó kérelmére - a polgármester további 30 nappal meghosszabbíthatja, ha a birtokbaadás elmulasztása a pályázó önhibáján kívül eső okból következett be.