

BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA

AZ ÚJ ÉPÍTÉSŰ PETNEHÁZY UTCA 90. SZÁM ALATTI ÖNKORMÁNYZATI ÉPÜLETBEN TALÁLHATÓ LAKÁSOK BÉRLETI JOGÁNAK ELNYERÉSÉRE

A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) pályázatot hirdet a Budapest, XIII. kerület Petneházy utca 90. szám alatti önkormányzati tulajdonú új építésű lakóépületben található lakások **5 éves, határozott időtartamra szóló** bérleti jogának elnyerésére a jelen kiírásban foglalt feltételekkel.

A pályázati kiírás és a pályázati nyomtatvány letölthető a www.kozszolgaltato.bp13.hu internetes honlapról vagy ingyenesen beszerezhető a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. ügyfélszolgálatán: 1131 Budapest, Béke utca 65. földszint és Lehel Csarnok Galériaszint, 1134 Budapest, Váci út 9-15.

A 100 %-ban önkormányzati tulajdonú, 68 lakásos lakóépület két, a Petneházy utcára merőlegesen álló, pincszint, valamint földszint + 4 és földszint + 5 emelet magas lakótömbből, valamint az azokat összekötő 1 szintes tagból áll.

A Szent László utca felőli épülettömb („B” lépcsőház) első emeletén 2 db akadálymentesített lakás létesült, amelyekhez akadálymentesített parkoló is tartozik. Ezen lakásokon belül a konyhabútor, a mosdó és a közlekedők is az akadálymentes használatnak megfelelően épültek.

A parkolást 75 db gépkocsibeálló biztosítja a pincei mélygarázsban (64 db) és az utcai teremgarázsban (11 db).

Minden lakáshoz tartozik tároló helyiség az épület földszintjén (kb. 4 m²), melynek használati díja a bérleti díjba beletartozik.

Az épületben jellemzően 41-86,5 m² közötti 1 + ½; 1 + 2 ½; 2 szobás és 2 + ½ szobás lakások létesültek.

Az épület az Önkormányzat korszerű és környezetbarát energetikai megoldások melletti elkötelezettsége jegyében, passzív technológiák felhasználásával épült. A lakások fűtése-hűtése, szellőzése, valamint melegvíz ellátása a lakásokba telepített, a lakás villanyórájára kötött Nilan hőszivattyús gépészeti központokkal történik. Az esetleges meghibásodások, extrém időjárási körülmények esetére minden lakószobában további elektromos fűtőtestek találhatóak, de ezek használata normál esetben nem indokolt. A nyílászárók hőszigeteltek, az ablakok árnyékolásáról redőnyök gondoskodnak, a homlokzati falak hőszigetelés vastagsága 20 cm. Minden lakás közműfogyasztása egyedi méréssel tervezett.

A pályázatban meghirdetett lakások energetikai besorolásukat tekintve „AA+” kategóriába soroltak.

A lakások lakbére egységesen piaci alapú, amely a 2024. évben 1.440 Ft/m²/hó + ÁFA.

A lakbéren felül 500 Ft/m²/hó + ÁFA üzemeltetési költséget kell megfizetni. Az üzemeltetési költség tartalmazza különösen, de nem kizárólagosan az épület takarítását, a liftek, kaputelefon központi berendezések (pl. tűzjelzők, tűzcsapok, tűzgátló ajtók ventilátorok, elszívók stb.) üzemeltetését, karbantartását, kertgondozást, közlekedők világítását.

A **Bérlő köteles** a lakáson belül található gépészeti központra a gyártó által meghatározott, feljogosított céggel **karbantartási szerződést kötni**, valamint elvégezni a berendezés minden felhasználó számára előírt karbantartási feladatait (pl.: rendszeres szűrőcsere). A szakcég általi karbantartás évente 1 alkalommal szükséges, az első alkalom díja várhatóan 45.000 Ft + ÁFA,

mely tartalmazza a kiszállás költségét, a karbantartási munkadíjat, valamint az 1 évre szükséges szűrő költségét.

A lakás bérbevételéért a 20/2020. (V. 28.) önkormányzati rendelet 23. §-a alapján **óvadékot kell fizetni**, melynek mértéke a lakás bruttó lakbérének **3 havi** összege, amely összeg a lakásbérleti szerződés megkötése előtt fizetendő.

Minden lakáshoz gépkocsibeálló is bérelhető, melynek bérleti díja 15.600 Ft/hó + ÁFA. A gépkocsibeállóra vonatkozó bérleti szerződés időtartama határozott időre, maximum 5 évre szólhat. A további részletekről a pályázat elbírálásáról szóló döntést követően tájékoztatjuk a szerződéskötésre jogosult pályázókat.

A lakásigény mértéke:

A 20/2020. (V. 28.) számú önkormányzati rendelet 37. § (10) bekezdése alapján a lakásokat a szobaszám és a költöző személyek figyelembevételével az alábbiak szerint lehet bérbe adni:

<i>1 szobás lakás</i>	<i>1-2 személy</i>
<i>1 + félszobás</i>	<i>1- 3 személy</i>
<i>1 + két félszobás</i>	<i>2-4 személy</i>
<i>2 szobás lakás</i>	<i>2-4 személy</i>
<i>2 + félszobás lakás</i>	<i>3-5 személy</i>

A megpályázható lakásokat a pályázat *1. számú melléklete* tartalmazza.

Az épületben lakásonként egy eb vagy házimacska – és egyszeri szaporulata három hónapos korig – tartható.

A pályázat részletes együttes feltételei:

1. A pályázatban meghirdetett lakásra érvényesen olyan személy pályázhat, aki
 - a XIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló bérlakás bérleti jogával rendelkezik és a pályázat elnyerése esetén azt leadja a Bérbeadónak, **vagy**
 - aki a XIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló bérlakás bérleti jogával nem rendelkezik, de legalább három éve létesített állandó lakóhelyet a XIII. kerület közigazgatási területén és életvitelszerűen a XIII. kerületben él, és vállalja, hogy a megpályázott lakásra az önkormányzati tulajdonú lakások béréről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott tizennyolc havi bruttó bérleti és üzemeltetési díjnak megfelelő szerződéskötési díjat megfizeti. (A szerződéskötési díj nem jár vissza. Olyan bérlő, aki bérlakás bérleti jogával rendelkezik, szerződéskötési díj megfizetésének vállalásával nem jogosult kiváltani a lakásleadási feltételt, figyelemmel arra, hogy egy bérlőnek egyidejűleg egyetlen önkormányzati bérlakásra állhat fenn bérleti joga), és
 - aki legalább 3 éve létesített állandó lakóhelyet a XIII. kerület közigazgatási területén és életvitelszerűen a XIII. kerületben él. E jogszabályi feltétel alól mentesül az a pályázó, aki az Önkormányzat XIII. kerületen kívül található lakásának leadásával pályázik, amennyiben legalább 3 éve létesített állandó lakóhelyet az Önkormányzat tulajdonában

- lévő lakásban vagy e lakcímlétesítés és a XIII. kerületi lakhatás együttesen eléri a 3 évet, és az életvitelszerű lakhatás feltételei minden esetben igazoltak (A pályázó életvitelszerű lakhatási körülményeit a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. jogosult a pályázatban bejelentett állandó lakóhelyen ellenőrizni.), és
- lakásleadással történő pályázás esetén a Bérbeadó tulajdonában lévő lakás bérleti jogának leadását vállalja és nyilatkozik, hogy a pályázat elnyerése esetén a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzat javára feltétlenül és visszavonhatatlanul, térítési igény nélkül lemond a bérleti jogáról, és vállalja a mindenkori házirendben, valamint a lakás- és helyiséghasználati útmutatóban előírt egyedi kötelezettségek teljesítését, és
 - vállalja a bérleti szerződés megkötésekor a lakásra megállapított három havi bruttó lakbérnek megfelelő óvadék megfizetését, az Önkormányzat által megállapított bérleti díj és üzemeltetési díj megfizetését, és
 - a XIII. Kerületi Önkormányzat vagy a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. felé tartozása nincs, és
 - akinek vagy házastársának, élettársának, avagy a vele együtt költöző hozzátartozójának nincs a tulajdonában, haszonélvezetében beköltözhető lakás, és nem rendelkezik másik önkormányzati vagy állami tulajdonú bérlakás bérleti- vagy bérlőtársi jogával, kivéve a XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérleti joga, melyet a pályázó lead nyertes pályázat esetén. A jövedelemszerző célra hasznosított lakást beköltözhetőnek kell tekinteni., és
 - nyertes pályázat esetén vállalja a *Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.* által kiállított, ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvány beszerzését, amellyel igazolja, hogy sem ő, sem a vele együtt költöző személyek nem rendelkeznek beköltözhető ingatlantulajdonnal.
2. A pályázóval csak olyan személyek költözhetnek, akiket a Lakástörvény alapján a bérlő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat (házastárs, gyermek, befogadott gyermek gyermeke, szülő), továbbá azon személyek, akik a pályázóval a leadandó lakásban állandó bejelentéssel, életvitelszerűen laknak. (A leadandó lakásban nem maradhat vissza bejelentett személy. Amennyiben valaki nem költözik a pályázóval, úgy arról írásban kell nyilatkozni.) Amennyiben a szerződéskötésre jogosult pályázó a vele együttköltöző személyt élettársi minőségben tünteti fel, az élettársi kapcsolatról közjegyző által nyilvántartásba vett élettársi nyilatkozat benyújtása szükséges, mely beszerezhető bármely közjegyzőnél térítés ellenében.
3. A pályázat további érvényességi feltétele, hogy a pályázó és a vele együtt költöző hozzátartozó(i)nak **a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapban**, az egy főre jutó nettó jövedelmének átlaga – iratokkal igazoltan – eléri a megpályázott lakás bruttó bérleti díjának egyedül költöző esetében a kétszeresét, két vagy több együtt költöző esetében a másfélszeresét.
4. Pályázatban a pályázónak 1 db lakás megjelölésére van lehetősége.
5. A pályázott lakás bérleti jogának elnyerése esetén a bérlő köteles a felajánlott lakást tiszta, üres, kifestett, tehermentes és beköltözhető állapotban a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. birtokába visszaadni az elnyert lakás birtokbavételét követő 30 napon belül, a közüzemi szolgáltatásokra vonatkozó tartozásmentesség hitelt érdemlő igazolásával együtt. (A 2024-ben szanálás alatt álló épületben lévő lakásokat, valamint a szükséglakásokat üres, tehermentes állapotban, a mérőórák leszerelését követően kell leadni.) A bérlő köteles továbbá a leadott lakásba bejelentett személyek kijelentése iránt, legkésőbb a birtok átadásáig gondoskodni. Amennyiben a pályázó e pontban előírt kötelezettségének nem tesz eleget, a felajánlott önkormányzati bérlakásra szóló bérleti szerződés megszűnik.

6. Az elnyert lakás bérleti joga **határozott, 5 éves időtartamú**, abban az esetben is, ha a pályázat nyertese olyan lakást ajánl fel, amelyre határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkezik. (A lakásbérleti szerződésének megszűnése előtt a bérlő kérelmére, **a bérbeadó újabb határozott időre szóló bérleti jogot biztosíthat, amennyiben a bérlő a jogviszony fennállása alatt maradéktalanul eleget tesz szerződésben vállalt kötelezettségeinek.**)

Az akadálymentesített lakás speciális pályázati feltételei:

A pályázat részletes feltételein túl akadálymentesített lakásra olyan természetes személy pályázhat, aki, vagy a vele együtt költöző személy olyan mozgásszervi fogyatékoságban szenved, amely következtében a helyváltztatás az alább felsorolt segédeszközök állandó és szükségszerű használatát igényli:

- alsó végtag protézisek (legalább egy végtagra),
- kerekesszék.

A pályázat további feltételei:

- A lakásokat az Önkormányzat nem idegeníti el.
- A lakásokra a birtokbaadás napjától kell a bérleti díjat, az üzemeltetési díjat, valamint a lakás használatával összefüggésben felmerülő közüzemi és szolgáltatási díjakat megfizetni. A leadandó lakásra a nyertes pályázó az új lakás birtokbavételét követően egy havi díjmentességet kap a lakbérfizetésre vonatkozóan, mely a külön szolgáltatási díjakra nem vonatkozik.
- A pályázattal érintett lakások bérleti díja a Képviselő-testület döntésében foglaltak szerint változhat. A lakbérfizetésen túl köteles megfizetni az üzemeltetési díjat, és a közüzemi díjakat is.
- A lakásokhoz tartozó erkély alapterületének az 50%-a után kell a bérleti díjat fizetni (az alapterület ennek figyelembevételével került feltüntetésre).
- Bérlőtársi jogviszonyban álló személyek esetén a pályázat csak az összes bérlőtárs aláírása esetén érvényes.
- Amennyiben a pályázó vagy a vele együtt költöző családtag 3 hónapnál idősebb terhességet igazol, a születendő gyermeket a költözők számánál figyelembe kell venni.
- A pályázatok a kiírt alaki és tartalmi követelményeknek megfelelően, az arra rendszeresített formanyomtatványon nyújthatók be a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt-nél.
- Postai úton történő beadás esetén a határidő megtartottnak akkor tekinthető, ha a küldemény legkésőbb a pályázati határidő lejárata napján igazoltan átvételre kerül. **(Postai feladás esetén a pályázót terheli annak bizonyítása, hogy a küldemény a címzetthez határidőben megérkezett.)**

ÉRVÉNYTELENSÉGI OKOK

A pályázat érvénytelen, amennyiben

1. a pályázó nem az arra rendszeresített nyomtatványon adja be,
2. a pályázó a pályázatot **nem határidőben** nyújtotta be a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt-nél. Postai úton történő beadás esetén a határidő megtartottnak akkor tekinthető, ha a küldeményt a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. legkésőbb a pályázati határidő

lejárata napján igazoltan átvette. **(Postai feladás esetén a pályázót terheli annak bizonyítása, hogy a küldemény a címzetthez határidőben megérkezett.)**

3. a pályázó pályázata hiányos (vagy nem egyértelmű) és ezért elbírálásra alkalmatlan,
4. a pályázó a pályázati kiírás alaki és tartalmi követelményeinek nem felel meg,
5. a pályázó egynél több lakást jelöl meg,
6. a pályázó vagy a vele együtt költöző/vele együtt lakó személyek – lakóközösséget zavaró – **magatartása miatt az elmúlt 10 évben, vagy díjtartozás miatt az elmúlt 2 évben** a lakásbérleti jogviszonyt érintő felmondás, vagy **bírósági per**, vagy az Önkormányzatnál szabályszegési eljárás, illetve a XIII. Kerületi Közzszolgáltató Zrt-nél a **lakásbérleti jogviszonyt érintő eljárás** volt folyamatban (érvénytelen a pályázat akkor is, ha nem a pályázó állt jogviszonyban az Önkormányzattal, vagy a Zrt-vel, de igazolhatóan az ő magatartása miatt indult a Bérelővel szemben eljárás),
7. a pályázó, vagy a vele együtt költöző személyekkel vagy a jelenlegi lakhelyével kapcsolatban az elmúlt 5 évben bizonyítást nyert a lakás nem rendeltetésszerű használata vagy a lakóközösséget zavaró magatartása,
8. a pályázó vagy a vele együtt költöző személyek a XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló bérlakást magántulajdonú lakásra vagy magántulajdonú lakás bérletére cserélték, vagy térítés ellenében lemondtak róla, vagy a visszatérés szándéka nélkül elhagyták,
9. a pályázó vagy a vele együtt költöző személyek a XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló bérlakást megvásárolták, a pályázó bérleti jogviszonya az elmúlt egy évben felmondás alatt állt,
10. a pályázó által a leadandó önkormányzati bérlakás esetén bérleti díj-, vagy közüzemi tartozás van (a pályázat benyújtásakor a tárgyhavi bérleti díj számlának rendezettnek kell lennie),
11. a pályázónak, vagy a vele együtt költöző személyek valamelyikének a XIII. Kerületi Önkormányzat, vagy a XIII. Kerületi Közzszolgáltató Zrt. felé tartozása áll fenn,
12. a pályázó lakásigénye meghaladja a méltányolható lakásigény mértékét,
13. a pályázó jelenlegi bérleményén más szerv részére bérlőkijelölési jog áll fenn és arról a bérlőkijelölő szerv nem mond le írásban,
14. a pályázó korábbi pályázati eljárás során hozott határozat alapján 2 évig nem nyújthat be érvényes pályázatot és a határidő jelen lakáspályázat idején még nem telt le,
15. a pályázó által előzetesen bérelt vagy együtt lakóként lakott, a XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakásból bármely okból kilakoltatásra került,
16. a pályázó együtt költöző családtagja ugyanazon a lakáspályázaton külön pályázatot nyújt be (ebben az esetben az a pályázat érvénytelen, amelyen a külön pályázatot benyújtó személy együtt költöző családtagként van feltüntetve),
17. a pályázó a pályázatban **nem a valóságnak megfelelő adatokat közöl**,
18. a pályázó vagy a vele együtt költöző személy jogcím nélkül, önkényesen vagy birtokháborítással költözött önkormányzati lakásba,
19. a pályázó a kötelezően benyújtandó mellékleteket nem nyújtja be hiánytalanul,
20. a pályázó nyomtatványon feltüntetett lakcíme bizonyíthatóan fiktív (nem lakik ott).

TÁJÉKOZTATÓ A KÖTELEZŐEN BENYÚJTANDÓ MELLÉKLETEKRŐL

A pályázatban szereplő adatokat a pályázat benyújtásakor az alább felsorolt hiteles okiratokkal igazolni kell. A nyomtatványon minden kérdésre értelemszerűen válaszolni kell, azoknál a kérdéseknél, ahol a nyomtatvány több válaszadási lehetőséget jelöl meg, ott a megfelelő szöveget alá kell húzni. A pályázat nyelve magyar. A pályázatot kérjük nyomtatott, olvasható betűvel kitölteni.

A pályázatokhoz kötelezően benyújtandó mellékletek

1. A pályázó és a vele együttköltöző hozzátartozók **2023. március hónaptól – 2024. február hónapig (12 hónap) havi NETTÓ jövedelmére** vonatkozó igazolások (például: családtámogatási ellátások-, szociális ellátások-, segélyek esetében hivatalos pecséttel, aláírással ellátott igazolás, vagy tárgyévre vonatkozó határozat fénymásolata szükséges). Munkából – továbbiakban ideértve az egyéb jövedelemszerésre irányuló jogviszonyt - származó jövedelem esetén NETTÓ jövedelemre vonatkozó igazolás, ennek hiányában az illetékes Munkaügyi Központ által kiadott igazolás szükséges. Alkalmi munkát végzők esetében a NAV által kiállított jövedelemigazolás is elfogadható. **Vállalkozók** esetében a NETTÓ jövedelem igazolására a **könyvviteli szolgáltatást végzők névjegyzékébe felvett könyvelő** által kiállított igazolás (könyvelői igazolás) szükséges, **kisadózó** vállalkozók esetében a könyvelői igazoláson túl a tárgyi időszakra vonatkozó **adófolyszámla** benyújtása is szükséges. **Postai átvételi szelvényt, büntetőjogi nyilatkozatot és bruttó jövedelemigazolást, bérszámfejtő lapot, fizetési jegyzéket, valamint cégszerű aláírás nélküli vagy törvényes képviselő aláírása nélküli igazolást NEM tudunk elfogadni.**

Iskolarendszerű vagy iskolarendszeren kívüli képzésben résztvevő pályázó esetében a tanulói jogviszony igazolása szükséges.

2. A leadandó lakásra vonatkozó, a pályázat benyújtásától számítottan 30 napnál nem régebbi közüzemi igazolások arról, hogy a pályázónak nincs közüzemi díjtartozása. (Azon pályázónak, aki nem rendelkezik önkormányzati bérlakás bérleti jogával és a lakásleadási feltételt szerződéskötési díj megfizetésével vállalja kiváltani, nem kell a közüzemi igazolásokat benyújtania.)
3. A pályázók személyi igazolványának és lakcímkártyája lakcímet tartalmazó oldalának másolata az arckép kitakarásával. Amennyiben a pályázó személyi igazolványából vagy lakcímkártyájából nem állapítható meg a folyamatos, megszakítás nélküli XIII. kerületi lakóhely, vagy az Önkormányzat kerületen kívüli bérlakásában létesített állandó lakcím illetve a XIII kerületi lakóhely, úgy a Budapest Főváros Kormányhivatala XIII. Kerületi Hivatal Teve utca Kormányablak (1139 Budapest, Teve utca 1/a-c. - Bejárat a Róbert Károly körüti porta felől), vagy a Központi Okmányiroda (1132 Budapest, Visegrádi utca 110.; Telefon: 1818; Honlap: www.kormanyhivatalok.hu/hu/budapest) által kiállított eredeti igazolás becsatolása szükséges.

FELHÍVJUK A FIGYELMET, HOGY A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁT MEGELŐZŐEN ÉRDEMES A KORMÁNYHIVATALBAN ELINDÍTANI AZ ÜGYMENETET, TEKINTETTEL AZ ÜGYINTÉZÉSI HATÁRIDŐRE! Abban az esetben, ha a Kormányhivatal által kiadott igazolás nem tartalmazza az Ön által megjelölt állandó kerületi lakcím kezdetét, úgy szükséges kérelmet benyújtani a Belügyminisztérium Személyes Ügyfélszolgálati és Okmányügyeleti Főosztály részére. Postacím: 1476 Budapest, Pf.: 281., e-mailen a szemelyes.ugyfelszolgalat@bm.gov.hu címen aláírásával hitelesített szkennelt dokumentumként. Amennyiben rendelkezik ügyfélkapuval, kérelmét elektronikus azonosítással e-papír formájában is benyújthatja a következő linken: <https://epapir.gov.hu/>.

4. Három hónapot meghaladó terhesség esetén orvosi igazolás.
5. A pályázóval költöző kiskorú gyermekek születési anyakönyvi kivonatának másolata – (válás esetén gyermek elhelyezését igazoló bírósági határozat másolata, korábbi élettársi kapcsolatból született gyermek esetén a gyermek elhelyezésére vonatkozó megállapodás, ennek hiányában bírósági határozat vagy gyámhivatali határozat másolata).
6. Rokonsági fokot igazoló okiratok másolata.
7. Az idegen nyelven kiállított okiratról magyar fordítást szükséges csatolni, amelyen a fordítást végző záradékkal igazolja, hogy a forrásszöveg és a fordítás tartalmilag és értelmileg azonos.
8. **Akadálymentesített lakás megpályázása esetén** mozgásszervi fogyatékossgot igazoló dokumentáció másolata.

9. Amennyiben a pályázó egyszerre meghirdetett több pályázaton is benyújtja pályázatát, amelyekkel szerződéskötésre jogosulttá válik, úgy nyilatkoznia szükséges arról, hogy mely pályázattól/pályázatoktól lép vissza. A visszalépés ebben az esetben nem eredményezi a pályázati rendszerből 2 évre történő kizárását.

A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK HELYE ÉS IDEJE

A pályázat benyújtási határideje: 2024. március 1. napjától 2024. április 22. napjáig (legkésőbb 2024. április 22-én 16.00 óráig)

A pályázat benyújtásának módja:

- Elektronikus úton, az alábbi e-mail címre: lakaspalyazat@kozszolgaltato.bp13.hu (a tárgyba kérjük, hogy írják be: lakaspályázat). Az elektronikus úton történő benyújtás esetén a pályázat minden oldalát, valamint a kötelezően csatolandó mellékleteket olvasható méretben beszkenelve kérünk megküldeni, lehetőség szerint egy pdf fájlban.
- Postai úton a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. Lakásgazdálkodási csoportjának címezve (1131 Budapest, Béke utca 65.). Postai úton történő beadás esetén a határidő megtartottnak akkor tekinthető, ha a küldemény legkésőbb a pályázati határidő lejáratának napján igazoltan átvételre kerül. **Postai feladás esetén a pályázókot terheli annak bizonyítása, hogy a küldemény a címzetthez határidőben megérkezett.**
- Személyesen a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. ügyfélszolgálatain lehet benyújtani a pályázatot (1131 Budapest, Béke utca 65. és Lehel Csarnok Galériaszint, 1134 Budapest, Váci út 9-15.).

A pályázati eljárás során a kiíró Önkormányzat vagy Megbízottja, a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. hiánypótlási felhívást nem bocsát ki, azonban a pályázónak lehetősége van a pályázati határidő lejáratáig – a Kiíró vagy Megbízottja külön felhívása nélkül - a hiányt pótolni.

AZ ELBÍRÁLÁS SZEMPONTJAI, HATÁRIDEJE ÉS A PÁLYÁZÓK ÉRTESETÉSÉNEK MÓDJA

A pályázatokat a benyújtási határidő lejártától számított 60 napon belül bírálja el a Szervezeti és Működési Szabályzat (a továbbiakban: SZMSZ) alapján átruházott hatáskörében a tulajdonosi jogot gyakorló bizottság.

A Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottság – amennyiben kellő számú érvényes pályázat érkezik – minden lakásra I-III. helyezett pályázót rangsorol.

A pályázat eredményéről a helyezést el nem ért pályázók a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. internetes honlapján és hirdetőtábláján megjelenő hirdetményen keresztül értesülnek anonim módon a pályázat benyújtása során az ügyfélszolgálaton vagy e-mail útján kézhez vett sorszám feltüntetésével, az irányadó adatvédelmi szabályoknak megfelelően. Felhívjuk minden pályázó figyelmét, hogy a személyesen benyújtott pályázat nyomtatványának átvételi igazolással ellátott első oldalának másolatát őrizze meg. Az elektronikus úton megküldött pályázatok esetében a pályázat sorszámát e-mailben küldjük meg.

Kizárólag az I-III. helyezést elért pályázók kapnak írásban (e-mailben) értesítést. Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a pályázó felelőssége, hogy az általa megadott e-mail postafiókot rendszeresen ellenőrizze, beleértve a SPAM mappát is.

A nyertesnek a bizottsági döntésről szóló írásos értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül kell a lakásbérleti szerződést megkötni, egyidejűleg - a bérlőre és a vele együtt költöző személy(ek)re vonatkozóan - köteles bemutatni a Lechner Nonprofit Kft. által kiállított, ingatlantulajdon fennállásáról szóló **hatósági bizonyítványt** – vagy annak igazolását, hogy a hatósági bizonyítvány iránti kérelmét – **valamennyi együtt költöző személyre vonatkozóan** a Lechner Nonprofit Kft-nél előterjesztette. A hatósági bizonyítvány díja 3.000 Ft/db. A költség a pályázót terheli, amelyet a Lechner Nonprofit Kft-nél kell megfizetni. *A kérelmet a Lechner Nonprofit Kft-nek kell postázni a 1114 Budapest, Pf.: 566. címre, illetve személyesen leadni. A személyes ügyintézéshez az ügyfélszolgálat a 1149 Budapest, Bosnyák tér 5. alatt található és a Nagy Lajos király útja felől közelíthető meg.*

A szükséges nyomtatvány letölthető a www.foldhivatal.hu honlapról (<https://www.foldhivatal.hu/ci/eurlap/ifszhbkikitszsz>). Amennyiben a hatósági bizonyítvány tanúsága szerint az érintett személy belföldi ingatlantulajdonnal rendelkezik, úgy az érintett személy egyidejűleg tulajdoni lap becsatolása mellett köteles igazolni, hogy az(ok) nem minősül(nek) beköltözhető lakástulajdonnak. Amennyiben az érintett személy beköltözhető lakásingatlannal rendelkezik, vagy nem nyújt be arra igazolást, hogy az ingatlan nem minősül beköltözhető lakásnak, a pályázata érvénytelen.

Az a szerződéskötésre jogosult pályázó, aki **szerződéskötési díj** megfizetését vállalta, a szerződéskötést megelőzően köteles a szerződéskötési díjat egy összegben megfizetni.

A pályázó által megadott e-mail címre a Megbízott által továbbított e-mail az igazolt megküldést követő munkanapon kézbesítettnek tekintendő.

A bérleti szerződés megkötésekor a szerződéskötésre jogosult pályázónak nem lehet a leadandó lakáson fennálló lakbér, illetve külön szolgáltatási díj tartozása. Ellenkező esetben a lakásbérleti szerződést mindaddig nem lehet megkötni, ameddig a szerződéskötésre jogosult a leadandó lakáson fennálló díjtartozását nem rendezti.

A lakások birtokbaadását követően legkésőbb 30 napon belül köteles a pályázó bérletében lévő lakást üres, tehermentes, kifestett, tiszta, beköltözhető állapotban - határidőben - a tulajdonos rendelkezésére bocsátani. A 2024-ban szanálás alatt álló épületben lévő lakásokat, valamint a szükséglakásokat üres, tehermentes állapotban kell leadni és a mérőórákat a bérlőnek le kell szereltetnie.

A lakásbérleti szerződést a pályázat I. helyezettjével köti meg a Bérbeadó. Ha a pályázat nyertese a jogvesztő határidőn belül a szerződést nem köti meg, úgy a II., ezt követően a III. helyezett számára nyílik lehetőség a szerződéskötésre.

Amennyiben az I-III. helyre rangsorolt pályázó a bérleti szerződést határidőben nem köti meg, a pályázat érvénytelenségének megállapításáról és a pályázati eljárásból két évre történő kizárásáról az SZMSZ alapján átruházott hatáskörében a tulajdonosi jogot gyakorló bizottság jogosult dönteni.

A pályázó által felajánlott lakásban az Önkormányzat Megbízottja helyszíni szemlét tarthat.

A pályázaton elnyert lakások bérletére – a többi önkormányzati tulajdonban lévő lakásokhoz hasonlóan – az 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) és a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének szabályairól szóló 20/2020. (V. 28.) önkormányzati rendelet előírásai vonatkoznak.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy érvényes pályázat mellett is visszavonja az adott lakásra kiírt pályázatot.

A Kiíró fenntarja továbbá annak a lehetőségét, hogy egyes lakások esetében a meghirdetéskor közzétett alapterület adataihoz képest minimális négyzetméter eltérés mutatkozhat. A lakás pontos alapterületét a bérleti szerződés rögzíti. Amennyiben eltérés mutatkozna a pályázat meghirdetésekor közzétett és a szerződésben rögzített alapterület között, a szerződéskötést megelőzően fizetendő díjakat a Bérbeadó (szerződéskötési díj, óvadék) a pályázati kiírásban szereplő alapterületek alapján állapítja meg, a bérleti díjat azonban a tényleges, használatbavételi engedélyben rögzített alapterület figyelembevételével állapítja meg.

Budapest, 2024. március 1.

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat

Adatkezelési tájékoztató

Tájékoztatjuk, hogy a pályázatban megadott személyes adatokat a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. (cím: 1131 Budapest, Béke u. 65., tel.: +36-1-350-3728, +36-1-350-3729, fax: +36-1-340-9144; e-mail: kozszolgáltato@kozszolgáltato.bp13.hu) kezeli. Az adatkezelés célja a lakáspályázat lebonyolítása. Az adatkezelésről és az érintett jogok gyakorlásáról további részletes tájékoztatást honlapunkon és ügyfélszolgálatainkon kihelyezett tájékoztatónkban olvashat.