

## BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA

### ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK BÉRLETI JOGÁNAK ELNYERÉSÉRE

A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) pályázatot hirdet

- **Jász utca 72. A. lh. 5. em. 14.** szám alatti **2 szobás, összkomfortos** komfortfokozatú, **47,94 m<sup>2</sup>** alapterületű (+ 12,00 m<sup>2</sup> terasz) lakás,
- **Jász utca 91. B104** szám alatti **1 + félszobás, összkomfortos** komfortfokozatú, **46,48 m<sup>2</sup>** alapterületű (+ 2,44 m<sup>2</sup> erkély) lakás,
- **Jász utca 91. B306** szám alatti **1 + félszobás, összkomfortos** komfortfokozatú, **46,48 m<sup>2</sup>** alapterületű (+ 2,84 m<sup>2</sup> erkély) lakás,
- **Jász utca 91. C307** szám alatti **1 szobás, összkomfortos** komfortfokozatú, **40,05 m<sup>2</sup>** alapterületű (+ 2,84 m<sup>2</sup> erkély) lakás,
- **Klapka utca 17. 2. em. 5.** szám alatti **1 + félszobás, összkomfortos** komfortfokozatú, **44 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás,
- **Kartács utca 14. 3. em. 14.** szám alatti **2 szobás, összkomfortos** komfortfokozatú, **50 m<sup>2</sup>** alapterületű (+ 14,24 m<sup>2</sup> erkély és terasz) lakás

**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](http://www.kozszolgaltato.bp13.hu) internetes honlapról vagy ingyenesen beszerezhető személyesen a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. ügyfélszolgálatán: 1131 Budapest, Béke utca 65. és Lehel Csarnok I. emelet, 1134 Budapest, Váci út 9-15.

#### I. JÁSZ UTCA 72. A. lh. 5. em. 14.

A Jász utca 72. szám alatti újépítésű lakóépület 100 %-ban önkormányzati tulajdonú, 35 lakásos lakóépület pince, földszint és további 5 emelet kialakítású. A lakásszámnak megfelelően 35 db gépkocsi tároló található a pinceszinti mélygarázsban (31 db) és a földszinten (4 db). Minden lakáshoz tartozik tároló helyiség az épület földszintjén vagy a pinceszinten. A lakóépületben helyet kapott két akadálymentesített lakás, melyekhez akadálymentesített parkoló is tartozik. Az épületben 7 db garzonlakás, 12 db kétszobás és 16 db háromszobás lakás létesült.

Az épület az Önkormányzat korszerű és környezetbarát energetikai megoldások melletti elkötelezettsége jegyében megfelel a passzív minősítés kritériumainak. A gépészeti helyiség az épület földszintjén található, az épület fűtése levegő-víz hőszivattyús rendszerrel, a használati melegvíz ellátása központi kondenzációs gázkazánnal történik, amely a maximális üzemeltetési biztonság érdekében, indokolt esetben a fűtésre is rásegít. A lakások komfort szellőzéssel ellátottak, a lakóterekbe történő friss levegő befúvással. A homlokzati hőszigetelés vastagsága 20 cm. Minden lakás közmfogyasztása egyedi méréssel tervezett. Az épületben épületfelügyeleti (távriasztással) és épületautomatikai rendszer működik.

A **Jász utca 72. A. lh. 5. em. 14.** szám alatti lakás **lakbére** piaci alapú, amely 2025. évben **1.627 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA. A lakbéren felül 681 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA üzemeltetési költséget, továbbá hőköltséget** kell megfizetni a 24/2024. (XI. 12.) önkormányzati rendelet alapján. Ezen felül fizetendő az elektromos és vízfogyasztás a közüzemi szolgáltatókkal külön kötött szerződés alapján.

A 20/2020. (V. 28.) számú 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.

Az épületben gépkocsibeálló bérelhető az aktuális kihasználtság függvényében, melynek 2025. évi bérleti díja a házban lakók részére 16.100 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.

## II. JÁSZ UTCA 91. szám alatti lakások

A Jász utca 91. szám alatti épületegyüttes a lakásszámból adódó viszonylag nagy volumene és a legkedvezőbb tájolás kialakítása miatt három épületrészre lett bontva. Az épületrészek egy belső udvart ölelnek körül, amelyen zöldterületet alakítottunk ki. A földszint magasságába helyezett udvar alatt létesültek a parkolók, részben a pince-, részben a földszinten.

Minden lakáshoz tartozik a pinceszinten tároló (1,5-2 m<sup>2</sup>), melynek használati díja a bérleti díjba beletartozik.

Az épület jellemzői:

- optimális tájolás;
- a nyári túlmelegedés ellen árnyékolók használata, a lakások átszellőztetésének biztosítása;
- hőhidmentes kialakítás, a hőveszteségek minimalizálása a termikus burok hőszigetelő rétegével;
- légtömörség biztosítása;
- hővisszanyerős szellőzés (az eltávolított használt levegő hőenergiájának 70-90%-os visszanyerésével lehet a „passzívház” minősítés elnyeréséhez szükséges energetikai paramétereket biztosítani);
- megújuló energiaforrások használata - levegő-víz, vagy víz-víz - hőszivattyúk alkalmazásával

A **Jász utca 91.** szám alatt található lakások **lakbére** piaci alapú, amely 2025. évben **1.175 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA. A lakbéren felül 566 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA üzemeltetési költséget, továbbá hőköltséget** kell megfizetni a 24/2024. (XI. 12.) önkormányzati rendelet alapján. Ezen felül fizetendő a szemétszállítási díj, valamint az elektromos és vízfogyasztás a közüzemi szolgáltatókkal külön kötött szerződés alapján.

A 20/2020. (V. 28.) számú 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.

Az épületben gépkocsibeálló bérelhető az aktuális kihasználtság függvényében, melynek 2025. évi bérleti díja a házban lakók részére 16.100 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.

### III. KLAPKA UTCA 17. 2. em. 5.

A **Klapka Központ** különleges építészeti megoldása, hogy két különálló, műszakilag, funkcionálisan mégis összekapcsolt részből áll: a Főépületből és a Dombházból, melyeket a földszinten a hangulatos passzázs, az emeleten a lebegő folyosók kötik össze. A Főépület 2-5. szintjén alakítottuk ki a 33 darab lakást. A lakossági igények minél teljesebb körű kielégítése érdekében a Központban kereskedelmi, gazdasági, szolgáltatási egységek működnek, valamint egy korszerűen felszerelt, modern felnőtt háziorvosi rendelőt alakítottunk ki.

A terepszint alatt 100 férőhelyes teremgarázs található, amelyből 33 db gépkocsi beállóhely a lakások számához igazítva a lakásbérlet bérletére fenntartott. Minden lakáshoz tartozik tároló helyiség a pinceszinten.

Az épületet az Önkormányzat korszerű és környezetbarát energetikai megoldások melletti elkötelezettsége jegyében valósította meg. A hőveszteség csökkentése érdekében az épület a passzív jellegű épületekre jellemző hőszigeteléssel és nyílászárókkal rendelkezik, a fűtési és melegvíz-energiáját távhő biztosítja, az épület hűtését VRV hőszivattyús rendszer állítja elő.

A Klapka Központban található lakás **lakbére** piaci alapú, amely 2025. évben **1.627 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA. A lakbéren felül 246 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA üzemeltetési költséget, továbbá hőköltséget** kell megfizetni a 24/2024. (XI. 12.) önkormányzati rendelet alapján. Ezen felül fizetendő az elektromos és vízfogyasztás a közüzemi szolgáltatókkal külön kötött szerződés alapján.

A lakásra a 20/2020. (V. 28.) számú önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése alapján óvadékot kell fizetni, az **óvadék mértéke** a lakás bruttó lakbérének **3 havi** összege, amely a lakásbérleti szerződés megkötése előtt fizetendő.

Az épületben gépkocsibeálló bérelhető az aktuális kihasználtság függvényében, melynek 2025. évi bérleti díja a házban lakók részére 13.650 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.

### IV. KARTÁCS UTCA 14. 3. em. 14.

A Kartács utca 14. 100 %-ban önkormányzati tulajdonú, 23 lakásos lakóépület pince, földszint és további 5 emelet kialakítású. A lakásszámnak megfelelően 23 db gépkocsi tároló a pincei mélygarázsban (15 db) és a földszinten (8 db) található. Minden lakáshoz tartozik tároló helyiség a pinceszinten. A lakóépületben helyet kapott két akadálymentesített lakás, melyekhez akadálymentesített parkoló tartozik.

Az épület megfelel a passzív minősítés kritériumainak. A gépészeti helyiség az épület legfelső szintjén található, az épület fűtése levegő-víz hőszivattyús rendszerrel, a használati melegvíz ellátása központi kondenzációs gázkazánnal történik, amely a maximális üzemeltetési biztonság érdekében, indokolt esetben a fűtésre is rásegít. A lakások komfort szellőzéssel ellátottak, a lakóterekben történő friss levegő befúvással. A homlokzati hőszigetelés vastagsága 20 cm. Minden lakás közműfogyasztása egyedi méréssel tervezett. Az épületben épületfelügyeleti (távriasztással) és épületautomatikai rendszer működik.

Az épülethez 783 m<sup>2</sup> kert tartozik, amelyekben a füves felületek, cserjékkel, bokrokkal, homokozóval, játszóeszközökkel és padokkal megfelelő kereteket nyújtanak a lakóközösség kikapcsolódásához, közösségi formálódásához.

A **Kartács utca 14.** szám alatt található lakások **lakbére** piaci alapú, amely 2025. évben **1.175 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA. A lakbéren felül 529 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA üzemeltetési költséget, továbbá hőköltséget** kell megfizetni a 24/2024. (XI. 12.) önkormányzati rendelet alapján. Ezen felül fizetendő a szemétszállítási díj, valamint az elektromos és vízfogyasztás a közüzemi szolgáltatókkal külön kötött szerződés alapján.

A 20/2020. (V. 28.) számú 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.

Az épületben gépkocsibeálló bérelhető az aktuális kihasználtság függvényében, melynek 2025. évi bérleti díja a házban lakók részére 16.100 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 pályázat részletes együttes feltételei:**

#### **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>2 szobás lakás</i>	<i>2-4 személy</i>

A megpályázható lakásokat a pályázat *2. számú melléklete* tartalmazza.

A megpályázható lakásokban egy eb vagy házimacska – és egyszeri szaporulata három hónapos korig – tartható.

1. A pályázatban meghirdetett lakásra érvényesen olyan személy pályázhat, aki
  - a pályázat kiírásának napján betöltötte a 18. életévét (vagy házasságkötés útján nagykorúvá vált),
  - a XIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló bérlakás bérleti jogával rendelkezik és a pályázat elnyerése esetén azt leadja a Bérbeadónak, **vagy**
  - 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 tizenhét havi bruttó bérleti és üzemeltetési költségnek 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
  - 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 költség 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 fennállításáról 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 (2024. február – 2025. január)** 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 2025-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.**)

#### A pályázat további feltételei:

- A lakásokat az Önkormányzat nem idegeníti el.
- A lakásokra a birtokbaadás napjától kell a bérleti díjat, az üzemeltetési költséget, 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 költséget, és a közüzemi díjakat is.
- A lakásokhoz tartozó erkély alapterületének az 50%-a után kell a bérleti díjat fizetni.
- 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 Közzszolgáltató 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 Közzszolgáltató Zrt-nél. Postai úton történő beadás esetén a határidő megtartottnak akkor tekinthető, ha a küldeményt a XIII. Kerületi Közzszolgáltató 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 **bíróági per, végrehajtási eljárás (meghatározott cselekmény vagy díjtartozás végrehajtására)** 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 Bérlővel szemben eljárás), azzal, hogy a határidő számítása az adott eljárás lezárásának napjával kezdődik,

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 Közszolgáltató 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 lakás kiürítése iránt jogi eljárás indult,
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 **2024. február hónaptól – 2025. január 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 **adófolyószámla** 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. Önkormányzati bérlakás leadása mellett pályázók esetében a Kormányhivatal igazolása a lakásba bejelentett személyekre vonatkozóan. (Kormányhivatal – 1139 Budapest, Teve utca 1/a-c.). A Kormányhivatalhoz benyújtott kérelemhez szükséges a Közzszolgáltató Zrt. (továbbiakban: Zrt.) általi hitelesítés. A hitelesítés a Zrt. ügyfélszolgálati irodáiban (1131 Budapest, Béke utca 65. és Lehel Csarnok - Galériaszint 1134 Budapest, Váci út 9-15.) személyes megjelenés során történik.
  4. 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 körúti porta felől), vagy a Központi Okmányiroda (1132 Budapest, Visegrádi utca 110.; Telefon: 1818; Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu/hu/budapest](http://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](mailto: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/>.**
5. Három hónapot meghaladó terhesség esetén orvosi igazolás.
  6. 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).
  7. Rokonsági fokot igazoló okiratok másolata.
  8. 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.
  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: 2025. február 10. napjától 2025. március 17. napjáig (legkésőbb 2025. március 17-én 16.00 óráig)**

## A pályázat benyújtásának módja:

- Elektronikus úton a [lakaspalyazat@kozszolgaltato.bp13.hu](mailto:lakaspalyazat@kozszolgaltato.bp13.hu) e-mail címre (a tárgyba kérjük, hogy írják be: lakáspályázat). 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 lejárata napján igazoltan átvételre kerül. **Postai feladás esetén a pályázokat 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 lejárataig – a Kiíró vagy Megbízottja külön felhívása nélkül - a hiányt pótolni.

## AZ ELBÍRÁLÁS SZEMPONTJAI, HATÁRIDEJE ÉS A PÁLYÁZÓK ÉRTEŚÍTÉSÉNEK 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 pályázati nyomtatványon a pályázó által megadott információk, adatok fgyelembevételével, objektív szempontrendszer alapján.

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 ([www.kozszolgaltato.bp13.hu](http://www.kozszolgaltato.bp13.hu)) és hirdetőtábláján megjelenő hirdetésnyen 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, mert ez tartalmazza a sorszámot. Az elektronikus vagy postai 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 4.800 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](http://www.foldhivatal.hu) honlapról (<https://www.foldhivatal.hu/ci/eurlap/ifszhbkiktszsz>). Amennyiben a hatósági bizonyítvány tanúsága szerint az érintett személy belföldi ingatlan tulajdonnal 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 lakásingatlanal 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 napon 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 rendezi.

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 2025-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.**

Budapest, 2025. február 10.

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: [kozszoigaltato@kozszoigaltato.bp13.hu](mailto:kozszoigaltato@kozszoigaltato.bp13.hu)) kezeli. Az adatkezelés célja a lakáspályázat lebonyolítása. Az adatkezelésről és az érintett jogok gyakorlásáról további részletes tájékoztatást honlapunkon és ügyfélszolgálatunkon kihelyezett tájékoztatónkban olvashat.