

BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT PÁLYÁZATOT HIRDET

az Önkormányzat tulajdonát képező lakások bérleti jogának elnyerésére.

A megpályázható lakások adatait és a megtekintési időpontokat az 1. számú melléklet tartalmazza. A pályázat nyelve magyar.

A „**B**” jelű lakásokra azok pályázhatnak, akik a XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló bármilyen komfortfokozatú (összkomfort / komfort / félkomfort / komfort nélküli / szükséglakás) lakás bérleti jogával rendelkeznek, melyről a pályázat elnyerése esetén az Önkormányzat javára térítés nélkül lemondanak.

A „**C**” jelű lakásokra azok a természetes személyek is pályázhatnak, akik nem rendelkeznek a XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérleti jogával.

A „**D**” jelű lakásokra kizárólag azok a 35. életévüket be nem töltött fiatalok nyújthatnak be pályázatot, akik a XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérleti jogával még nem rendelkeznek.

A sorszámozott **pályázati dokumentáció** térítés ellenében szerezhető be a XIII. Kerületi Közzolgáltató Nonprofit Zrt. ügyfélszolgálatain (1131 Budapest, Béke utca 65. és Lehel Csarnok - Galériaszint 1134 Budapest, Váci út 9-15.). **A térítési díja bruttó 3.000 Ft.**

A lakáspályázatban meghirdetett lakások megtekintésére a meghirdetett időpontban van lehetőség. Felhívjuk az érdeklődők figyelmét, hogy akadályoztatás esetén a lakást a pályázó megbízottja is megtekintheti, a helyszínen fényképeket készíthet.

A pályázaton való részvétel általános feltételei:

A pályázaton részt vehet azon cselekvőképes természetes személy:

- aki a pályázat kiírásának napján betöltötte a 18. életévét (vagy házasságkötés útján nagykorúvá vált),
- aki vállalja büntetlen előéletet igazoló, 90 napnál nem régebbi Hatósági erkölcsi bizonyítvány bemutatását **nyertes pályázat esetén SZERZŐDÉSKÖTÉSKOR** a pályázóra és a vele együtt költöző, 16. életévét betöltött családtagokra vonatkozóan. Szerződés-kötésre kizárólag az a pályázó jogosult, aki saját és a vele együtt költöző családtagok büntetlen előéletét igazolni tudja. *A Hatósági erkölcsi bizonyítvány igénylése illetékmentes évente maximum négy alkalommal. Az illetékmentesség vonatkozik az elektronikus és személyes ügyintézésre is. A Hatósági Erkölcsi Bizonyítvány online igényelhető az ügyfélkapu pluszon keresztül, illetve DAP mobilalkalmazással vagy a Belügyminisztérium mobilapplikációján keresztül. A postai úton igényelt Hatósági erkölcsi bizonyítvány illetékmentes, azonban az igényléshez szükséges kérelmlap díja 200 Ft/db. A kitöltött kérelmlapot ajánlott küldeményként kell megküldeni a Belügyminisztérium Bünyügyi Nyilvántartó Hatóság 1475 Budapest, Pf.: 172. címre. A Hatósági erkölcsi bizonyítvány iránti kérelmet személyesen a bünyügyi nyilvántartó szerv (BM) által működtetett ügyfélszolgálaton lehet benyújtani. Az ügyfélszolgálat címe: 1097 Budapest, Vaskapu utca 30/A. Az ügyintézéshez kötelező az előzetes időpontfoglalás, melyet a Kormányzati Ügyfélvonal 1818-as, éjjel-nappal hívható telefonszámán tehet meg.*

- c) aki vállalja, hogy a bérleti szerződésben meghatározott lakbért, és külön szolgáltatások díját a lakásbérlet teljes időtartama alatt megfizeti,
- d) aki a pályázat kiírásának napján legalább 5 éve, a XIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló bérlakás leadása esetén 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 felajánlásával pályázik, amennyiben legalább 3 éve létesített állandó lakóhelyet az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásban vagy e lakcímlelésítés és a XIII. kerületi lakhatás együttesen eléri a 3 évet, és az életvitelszerű lakhatás feltételei minden esetben igazoltak (a pályázó életvitelszerű lakhatási körülményeit a Megbízott jogosult a pályázatban bejelentett állandó lakóhelyen ellenőrizni). A „XIII. kerületi lakcím nélküli” lakcímkártya nem felel meg a fenti kitételnek. A pályázónak a XIII. kerületi állandó lakcím időtartamával a pályázat kiírásának napján rendelkeznie kell.
- e) aki vállalja, hogy a bérleti jog elnyerése esetén a szerződéskötéstől számított 30 napon belül közjegyzői okiratba foglalt olyan nyilatkozatot nyújt be, amelyben a nyilatkozatot tevő arra vállal kötelezettséget, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a lakásból önként, a bérbeadó erre vonatkozó kifejezett felszólítására, a felszólításban meghatározott konkrét határidőn belül – valamennyi vele együtt lakó személlyel együtt – kiköltözik a lakásból, az ingóságait eltávolítja és a lakást a bérbeadó megbízottjának birtokába adja továbbá viseli a közjegyzői okirat díját. A közjegyzői okirat várható díja: 50.000-52.000 Ft (a díj tájékoztató jellegű).

A lakásigény mértéke

A 20/2020. (V. 28.) önkormányzati rendelet 19. §-a alapján a lakásokat – komfortfokozattól függetlenül – a szobaszám és a költöző személyek figyelembevételével az alábbiak szerint lehet bérbe adni:

1 szobás lakás	1-3 személy
1 + félszobás lakás	1-5 személy
2 szobás lakás	2-6 személy

A megpályázható lakásokban egy eb vagy macska – és azok valamelyikének egyszeri szaporulata a szaporulat három hónapos koráig – tartható.

A bérleti jogviszony időtartama:

Lakásleadás feltételével meghirdetett pályázat nyertese legfeljebb öt évre szóló határozott bérleti jogot szerez. E szabály alkalmazandó abban az esetben is, ha a pályázat nyertese a leadott lakásra határozatlan idejű bérleti joggal rendelkezett.

A lakásleadás nélkül megpályázható lakás határozott időre, egy évre adható bérbe. A szerződéses feltételek teljesítése esetén – a bérlő kérelmére – a bérleti szerződés további négy évvel meghosszabbítható.

A pályázóval együtt költöző személyek köre:

A pályázóval csak olyan személyek költözhetnek, akiket a Lakástörvény alapján a leendő bérlő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat (házastárs, gyermek, befogadott gyermekének gyermeke, szülő), továbbá a bérbeadó hozzájárulásával nagyszülő, unoka, testvér, élettárs, házastárs/élettárs gyermeke és kiskorú unokája, gyermeke házastársa vagy élettársa és annak kiskorú gyermeke, valamint gyámhatósági határozattal igazolható gondozottja, gondnoka, vagy tartási szerződés szerinti eltartója.

Szerződéses biztosíték:

A lakásokra a 20/2020. (V. 28.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése alapján óvadékot kell fizetni.

Költség alapú bérbeadás esetén az **óvadék mértéke** a lakás bruttó lakbérének **2 havi** összege.
Piaci alapú bérbeadás esetén az **óvadék mértéke** a lakás bruttó lakbérének **3 havi** összege.

A pályázat további feltételei:

- A lakásokat az Önkormányzat nem idegeníti el.
- A pályázónak, vagy a vele együtt költöző családtagjának nincs köztartozása a XIII. Kerületi Önkormányzat vagy tartozása a XIII. Kerületi Közzszolgáltató Nonprofit Zrt. felé.
- A megpályázható lakások műszaki állapota felújítandó, amelyre a Bérbeadó nem vállal kötelezettséget. A lakás felújítására a bérbeadó a birtokbaadás időpontjától számítva legfeljebb 120 napot biztosít. **Amennyiben a pályázó a lakás vállalt felújítását, festési kötelezettségét határidőn belül nem vagy nem előírás szerinti módon teljesíti, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés felmondására, és a Bérelő köteles a lakást kártalanítási és elhelyezési igény nélkül elhagyni és átadni a Bérbeadó részére, melynek elmaradása lakáskiürítési eljárást von maga után.** A bérleti szerződés megkötése után az Önkormányzat a felújítás időtartamára, de legfeljebb 120 napra lakbérfizetési mentességet biztosít az elnyert lakásra a Bérelőnek. A díjfizetési mentesség a közüzemi díjakra (szemétszállítási költség, vízóra nélküli lakásban vízdíj átalány, fűtési díj) nem vonatkozik, azokat a birtokbaadási jegyzőkönyvön feltüntetett dátumtól kell fizetni.
- A határidő lejártát követően a felújítási munkák elvégzését a XIII. Kerületi Közzszolgáltató Nonprofit Zrt. ellenőrzi.
- Lakásleadás melletti pályázat esetén, amennyiben a Bérelő az elnyert lakásba a biztosított határidőn belül 120 napon belül átköltözik, abban az esetben a leadandó lakás átadásának dátumától köteles lakbért fizetni az elnyert lakáson.
- A pályázattal érintett lakások bérleti díja és a külön szolgáltatások díja a Képviselő-testület döntésében foglaltak szerint változhat; ezeken túl a bérelő köteles megfizetni a közüzemi díjakat (szemétszállítás, villany, fűtés, víz-csatorna, gáz stb.) is.
- Amennyiben a lakáshoz terasz/erkély/loggia is tartozik, úgy az terasz/erkély/loggia alapterületének az 50%-a után is kell bérleti díjat fizetni.
- Amennyiben a pályázó, vagy a vele együtt költöző családtag **3 hónapnál idősebb terhességet igazol** (a pályázat benyújtásának napján), a születendő gyermeket a költözők számánál **figyelembe kell venni**.
- A pályázatok a kiírt alaki és tartalmi követelményeknek megfelelően személyesen (vagy két tanúval hitelesített meghatalmazás útján), vagy postai úton, az arra rendszeresített formanyomtatványon a XIII. Kerületi Közzszolgáltató Nonprofit Zrt.-nél nyújthatók be.
- Pályázatban a pályázónak **1 db lakás megjelölésére** van lehetősége.
- A pályázónak korábbi igazolható, **érvényes** pályázatainak számát a XIII. Kerületi Közzszolgáltató Nonprofit Zrt. az elbírálás során ellenőrzi. Amennyiben a pályázót valamely korábbi pályázata kapcsán a döntésre jogosult Bizottság 2 évre kizárta, a kizárás időszaka alatt beadott pályázatai nem tekinthetők érvényesnek. **Amennyiben a pályázó korábban több címről nyújtott be pályázatot, vagy névváltozás miatt más néven pályázott, úgy arról a pályázatban nyilatkoznia kell (a névváltozás igazolásához hivatalos okirat szükséges).**
- Nyílt égésterű gázkészülékekkel rendelkező lakások esetében az Önkormányzat által bruttó 13.680 Ft/darabáron beszerzett Honeywell R200 C-2 típusú szén-monoxid érzékelőhöz bérelőink kedvezményes áron, 37%-os költség hozzájárulás vállalásával, 5.000 Ft-os áron jutnak hozzá. A szén-monoxid érzékelőt a bérelő a lakás visszaadásával vagy a készülék hitelességének lejártával (beüzemelésétől számított 7 év) bérbeadó részére köteles átadni.

Az elnyert lakás felújítására vonatkozó részletes feltételek

A megpályázható lakások műszaki állapotára a Bérbeadó nem vállal kötelezettséget. Előfordulhat, hogy a lakás felszerelési, berendezési tárgyai hiányosak, a közműellátottság – például korábbi kizárás miatt – nem teljes, ez esetben az alábbiak szerint szükséges eljárni:

- Gázszolgáltatás esetén a gázt abban az esetben szabad használni, ha a szolgáltatóval a szerződéskötés megtörtént, ellenkező esetben szerződés nélküli gázvételezésnek minősül a fogyasztó, ami kötbér (büntetés) kiszabását vonja maga után. A gázfogyasztás és a kötbér költsége minden esetben a bérlőt terheli. Amennyiben a gázmérőn sárga plomba található, a bérlő a szolgáltatónál szerződéskötést tud indítani, azaz a gázszolgáltatás az új felhasználó nevére, átirható.

Amennyiben a gázmérőn piros plomba van: a gázmérő le van zárva, vagy a gázmérő hiányzik a gázszolgáltatás nem használható, Pályázónak a szolgáltatónál a szolgáltatás helyreállítását kezdeményezni kell a szolgáltató tájékoztatása alapján kell eljárni.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a gázszolgáltatás teljes megszüntetése kizárólag Bérbeadó jóváhagyásával történhet, amely kérvényt írásban szükséges benyújtani, a pályázó tudomásul veszi, hogy az egyéb, a gáz kiváltását szolgáló rendszer teljes kiépítése és karbantartása a pályázó kizárólagos költsége.

Mérő nélküli fogyasztási hely főként panel építésű lakásokban fordul elő, itt nincs gázmérő, mivel kizárólag a főzés történik gázzal. Szolgáltatónál szerződéskötést követően, pályázónak havi átalánydíj fizetési kötelezettsége keletkezik. Ilyen lakásokban a gázszolgáltatás megszüntetését Bérbeadó nem engedélyezi.

A Pályázó a szerződéskötése előtti tartozásért nem felelős.

- Áramszolgáltatás esetén szükséges az MVM villamos energia vásárlási szerződés megkötése. Szolgáltatói elutasítás esetén az EON hálózati szolgáltató felé kell fordulni, és a szolgáltatás helyreállítását kezdeményezni, a szolgáltató tájékoztatása alapján kell eljárni.
- Vízzolgáltatás esetében a lejárt hitelességű vízórák cseréje és annak költségei pályázó kizárólagos költsége. Azoknál az ingatlanoknál, ahol jelenleg az Önkormányzat nem rendelkezik a nevére szóló közműszolgáltatási szerződéssel a szerződéskötéssel kapcsolatban előre nem kalkulálható költségek merülhetnek fel.

Az alábbi ingatlan esetében a gázszolgáltatás helyreállítása, a szerződés megkötése, illetve a mérő visszaszerelése többletköltséggel járhat, aminek az elvégzésére, a költségek viselésére a pályázó kötelezettséget vállal.

- Lehel utca 7/B földszint 5.

Az alábbi ingatlan esetében az elektromos mérőórára vonatkozóan a szerződés megkötése, illetve a mérő visszaszerelése többletköltséggel járhat, aminek az elvégzésére, a költségek viselésére a pályázó kötelezettséget vállal.

- Zsinór utca 37. 2. emelet 5.

Az alábbiakban felsorolt ingatlanok esetében a vízmérő -, valamint mellékvízmérő órákra vonatkozó közüzemi szerződés megkötése, továbbá a meglévő mérőórák hitelesítése többletköltséggel járhatnak, aminek az elvégzésére, a költségek viselésére a pályázó kötelezettséget vállal.

- Lehel utca 33. 3. emelet 26.
- Lehel utca 7/B. földszint 5.
- Jász utca 63. I. emelet 30.
- Szabolcs utca 27. földszint 6.

Félkomfortos lakások

A pályázatban meghirdetett 9 db félkomfortos lakás esetében a pályázónak vállalnia kell a lakás teljeskörű felújítását, amely a festésen, burkoláson, szaniterek (csaptelepek, WC és annak tartozékai, mosdó, kád, zuhany tálca és annak tartozékai) pótlásán és nyílászárók felújításán vagy cseréjén túl, tartalmazza a falak vizesedésének szükségszerű víz/hő szigetelési munkáit, a későbbiek során azok karbantartását. Továbbá a pályázónak vállalnia kell a félkomfortos lakások esetében a komfortosításához kapcsolódó munkálatok elvégzését.

A komfort fokozat kialakításához szükséges munkálatokat Kamarai jogosultsággal rendelkező építész tervező által elkészített építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján kell elvégezni. Nyertes pályázó a munkálatok elvégeztetéséhez elkészítettett egyszerűsített tervdokumentációt köteles Bérbeadó részére eljuttatni.

- Hegedűs Gyula utca 99. földszint 8.
- Lehel utca 33. 3. em. 26.
- Lehel utca 7/B földszint 5.
- Mosoly utca 33/A 1. em. 304.
- Petneházy utca 44. 1. em. 15.
- Petneházy utca 80. 1. em. 16.
- Reitter Ferenc utca 44. 1. em. 3.
- Taksony utca 14. E. lh. 2. em. 73.
- Váci út 170/A 4. em. 68.

A további részletes feltételek minden a pályázatban résztvevő lakásra vonatkozóan

- A pályázó tudomásul veszi, hogy klíma telepítés esetén tulajdonos hozzájárulása szükséges. A klíma telepítés a településkép védelméről szóló 13/2021. (VI. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Tkr.) 25.§-a tartalma szerint kell elvégezni. Pályázónak viselnie kell az új berendezések telepítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget és ügyintézését. A felújítással kapcsolatban felmerülő költségek kiegyenlítésére a pályázó bérbeszámítási igényvel nem élhet. Pályázó tudomásul veszi, hogy átalakítást, lakótér összenyitását, galéria építését, homlokzatot vagy meglévő berendezéseket érintő munkákat előzetesen benyújtott kérelme és annak csatolt dokumentumai (statikai terv, műszaki leírás, kivitelezői nyilatkozat) alapján kizárólag tulajdonos jóváhagyásával tehet meg. Az ingatlant érintő beavatkozásokról teljeskörű fotódokumentációt szükséges készíteni különös tekintettel az eltakarás előtti állapotokról, amely fotókat és dokumentumokat a XIII. Kerületi Közszolgáltató NZrt. Kezelési és Üzemeltetési Osztály részére szükséges megküldeni.
- A lakás közműrendszerein (víz-csatorna, gáz, távfűtés, villany) történő munkálatokat kizárólag a hatályos szabványok és a közüzemi szolgáltatók előírásai szerint lehet elvégezni. Az elektromos hálózat cseréjét az érvényben lévő érintésvédelmi és tűzvédelmi szabványossági előírásoknak megfelelően, az arra feljogosított, közműszolgáltató által is elfogadott szakemberrel lehet elvégeztetni, amely megfelelőségét jegyzőkönyvben és kivitelezői nyilatkozattal kell dokumentálni és Bérbeadó részére megküldeni.
- A pályázó tudomásul veszi, hogy nyertes pályázat esetén az érintett lakás villamoshálózata tekintetében a villamosbiztonsági felülvizsgálatot (Villamosbiztonsági felülvizsgálati jegyzőkönyv) köteles elvégeztetni legkésőbb a bérleti időszak első évének végéig, és az arról készült jegyzőkönyvet köteles megküldeni a Bérbeadó részére. A jegyzőkönyvben szereplő hibák javítása a bérlő feladata. A felülvizsgálati jegyzőkönyv érvényességi ideje 6 év, amelynek lejáratát követően vagy a hálózatban történt változtatásokat követően szükséges új felülvizsgálatot készíttetni és az arról szóló jegyzőkönyvet a Bérbeadó részére megküldeni. A Bérlő tudomásul veszi, hogy ha a villamosbiztonsági felülvizsgálat elvégzésének hiánya miatt harmadik személynek kára keletkezik, úgy ezért a felelősség kizárólag a Bérlőt terheli.

- A lakáson belüli fogyasztói gázvezeték és berendezéseinek végzett munkálatok, illetve azok, cseréje az érvényben lévő GMBSZ (Gáz Műszaki Biztonsági Szabályzat) előírásainak megfelelően végeztethető el, amelyet gázüzemű berendezés esetén szakszerviz által végzett beüzemelési munkával, valamint a gáz csatlakozóvezetékek állapotát műszaki-biztonsági felülvizsgálati jegyzőkönyvvel kell igazolni.

A pályázathoz a benyújtáskor **nem szükséges** az adatok igazolására szolgáló igazolásokat, illetve **melléketeket beadni**.

Az igazolásokat, illetve melléketeket a pályázat elbírálása után, az I-III. helyre rangsorolt pályázónak kell az értesítés kézhezvételét követően 15 munkanapon belül benyújtani. E határidő elmulasztása jogvesztő.

Jövedelmi és vagyoni feltételek:

1. A meghirdetett lakásokra olyan személy pályázhat, 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 bérletársi 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.

2. A fizetendő lakbér megállapítása az egy főre jutó jövedelem alapján

Lakbér típusa:	Több együtt költöző személy esetén egy főre jutó nettó jövedelem:	Egyedülálló pályázó esetén az egy főre jutó nettó jövedelem:
Szociális	Nem több mint 71.250 Ft	Nem több mint 85.500 Ft
Költség	71.251 Ft – 114.000 Ft között	85.501 Ft – 142.500 Ft között
Piaci	114.000 Ft felett	142.500 Ft felett

A lakások bérleti díjának egységárait (nettó Ft/m²/hó) + Áfa az 1. számú melléklet tartalmazza. A lakbér megállapítását a 24/2024. (XI.12.) számú önkormányzati rendelet szabályozza. **A Hajdú utca 3. szám alatti lakások esetében a 24/2024. (XI.12.) számú önkormányzati rendelet alapján költség és piaci alapú bérleti díj megállapítására van lehetőség.**

A jövedelem számításának és igazolásának szabályai:

- Az egy főre jutó nettó jövedelem megállapításánál az érintettek (pályázó és vele együtt költöző hozzátartozó) valamennyi jövedelmét (munkából származó jövedelem, egyéb jövedelem: GYES/CSÉD/GYED, táppénz, öregségi, illetve rokkantsági nyugdíj, öregségi járadék, özvegyi járadék és özvegyi nyugdíj, baleseti táppénz, baleseti rokkantsági nyugdíj/járadék, munkanélküliek jövedelem pótló támogatása, ápolási díj, árvaellátás, tartásdíj, családi pótlék, cafeteria, ösztöndíj, egyéb más rendszeres szociális ellátás stb.) figyelembe kell venni.
- A havi nettó jövedelem megállapításánál **3 havi nettó jövedelmet (2025. 12., 2026 01. és 02. havi nettó jövedelmek)** kell igazolni (a nyertes pályázók esetében a pályázat kiírója a munkáltató közvetlen megkeresése útján ellenőrizheti az igazolt jövedelem valóságtartalmát).

- Az ellátásoknál, mint a családi pótlék, a GYES/CSED/GYED (Magyar Államkincstár által kiadott igazolás alapján), öregségi, illetve rokkantsági nyugdíj (Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyévire megállapított nyugdíjról megküldött értesítése alapján) a pályázati kiírás napjától visszamenőleg 1 hónapról szóló jövedelemigazolás szükséges. Ideiglenes özvegyi nyugdíj folyósítása esetén az erről szóló határozat másolata szükséges.
- **Vállalkozók** esetében a könyvviteli szolgáltatást végzők névjegyzékébe felvett könyvelő által kiadott **3 havi (2025. 12., 2026.01., és 02.)** nettó jövedelemigazolást kell benyújtani.
- Alkalmi munkát végzők esetében a NAV által kiállított jövedelemigazolás szükséges.
- Álláskeresők ellátásában vagy foglalkoztatást elősegítő támogatásban részesülők esetében az illetékes Kormányhivatal Munkaügyi kirendeltsége megállapító határozatának fénymásolata, és az utolsó számlakivonat, vagy a pénzügyintézet igazolása szükséges.

A lakbérén kívül a Bérelő köteles viselni a Bérbeadó által megállapított külön szolgáltatások díját, a közüzemi díjakat, valamint lejárt hitelességű vízóra esetén (vagy mellékvízmérő hiányában) a társasház által megállapított víz és csatornadíjat. A Bérbeadó által számlázott lakbért és külön szolgáltatások díját a Bérelő minden hónapban előre, a számlán feltüntetett fizetési határidőig, a közmuhszolgáltatók által számlázott szolgáltatási díjakat a szolgáltatási szerződésekben meghatározott módon és időben köteles megfizetni.

A bérleti és a külön szolgáltatások díját a Bérbeadó – a hivatkozott rendeletnek megfelelően – módosíthatja, a lakbér mértékét felülvizsgálhatja.

A felújítás és helyreállítási kötelezettség elmulasztása, vagy nem előírás szerinti módon vagy nem határidőben történő teljesítése a bérleti szerződés felmondását vonja maga után!

Érvénytelenségi okok:

Amennyiben a pályázó:

1. a pályázati feltételeknek nem felel meg,
2. a pályázatot **nem határidőben** nyújtotta be a XIII. Kerületi Közzszolgáltató Nonprofit Zrt-nél. Postai úton történő beadás esetén a határidő megtartottnak akkor tekinthető, ha a küldeményt a XIII. Kerületi Közzszolgáltató Nonprofit Zrt. legkésőbb a pályázati határidő lejáratának napján igazoltan átvette. (**Postai feladás esetén a pályázót terheli annak bizonyítása, hogy a küldemény a címzetthez határidőben megérkezett.**),
3. a pályázatot **hiányosan, nem minden kérdésre kiterjedően, nem egyértelműen, vagy nem az arra rendszeresített nyomtatványon** adja be,
4. több pályázati nyomtatványt nyújt be (ez esetben mindegyik pályázata érvénytelen),
5. vagy a vele együtt költöző/jelenleg vele együtt élő személyek – lakóközösséget zavaró – **magatartása miatt az elmúlt 10 évben, vagy díjtartozás miatt az elmúlt 2 évben** a lakásbérleti jogviszonyt érintő felmondás, vagy **bíróági per**, vagy az Önkormányzatnál szabályszegési eljárás, illetve a XIII. Kerületi Közzszolgáltató Nonprofit Zrt-nél a **lakásbérleti jogviszonyt érintő eljárás** volt vagy a pályázat beadásakor van folyamatban (érvénytelen a pályázat akkor is, ha nem a pályázó állt jogviszonyban az Önkormányzattal, vagy a Nonprofit Zrt-vel, de igazolhatóan az ő magatartása miatt indult a Bérelővel szemben eljárás, vagy a díjtartozás idején keresőképes nagykorú családtagként lakott a bérelővel),
6. 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,
7. 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,
8. vagy a vele együtt költöző személyek a XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló bérlakást megvásárolták,
9. igénye meghaladja a **méltányolható szobaszám mértékét**,

10. jelenlegi bérleményén más szerv részére jogszabályi bérlőkijelölési jog áll fenn (ide tartozik a szolgálati lakás is) és arról a bérlőkijelölő szerv nem mond le írásban,
11. által a leadandó önkormányzati bérlakás esetén bérleti díj-, vagy közüzemi tartozás van (a pályázat benyújtásakor a tárgyhavi bérleti díj számlának rendezettnek kell lennie), vagy bár tartozását már megfizette, de bérleti jogviszonya tartozás miatt felmondással megszűnt, vagy bármilyen más jogcímen tartozása van a Bérbeadó felé,
12. részére a pályázatot megelőző **egy éven belül legalább két alkalommal kellett fizetési emlékeztetőt vagy felszólítást küldeni bérleti díj tartozás okán,**
13. vagy a vele együtt költöző személy nem igazolja hivatalosan jövedelmét (pl. hatósági, munkáltatói, könyvelői) igazolás,
14. a pályázó által előzetesen bérelt vagy vele nagykorú együtt lakóként lakott, a XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakásból bármely okból kilakoltatásra került,
15. 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),
16. a pályázatban **nem a valóságnak megfelelő adatokat közöl,**
17. bizottsági döntés értelmében korábban 2 évre kizárásra került, melynek határideje a pályázat benyújtásakor még nem járt le,
18. vagy a vele együtt költöző személy jogcím nélkül, önkényesen vagy birtokháborítással költözött önkormányzati lakásba
19. nyomtatványon feltüntetett lakcíme bizonyíthatóan fiktív.

A pályázónak nyilatkoznia kell a következőkre vonatkozóan:

1. A pályázó tudomásul veszi, hogy
 - a. a pályázat elnyerésével a lakásra bérleti jogot szerez, amennyiben az általa közölt adatokat hitelt érdemlően igazolja,
 - b. **nyertes pályázat esetén vállalja büntetlen előéletet igazoló Hatósági erkölcsi bizonyítvány bemutatását a SZERZŐDÉSKÖTÉSKOR,** amely 90 napnál nem régebbi, a pályázóra és a vele együtt költöző, 16 életévét betöltött családtagokra vonatkozóan.
 - c. a lakást az Önkormányzat nem kívánja elidegeníteni,
 - d. felmondási ok, ha a pályázó a pályázaton nyert és nem jelezte, hogy neki, vagy a vele költözőnek van a tulajdonában és/vagy hasznélvezetében beköltözhető lakása,
 - e. a bizottsági döntés értelmében 2 éven belül érvényesen újabb pályázatot nem adhat be, ha:
 - az általa közölt tény, vagy adat valódiságát az utóbb benyújtott igazolásokkal nem bizonyítja,
 - a kért igazolásokat a megadott határidőben nem csatolja be,
 - a pályázattól az eredményhirdetés után visszalép,
 - a bérleti szerződést határidőben nem köti meg vagy a pályázati kiírás szerinti okból annak megkötésére nem jogosult,
 - a bérleti szerződés megkötését követően bérlőként nem tesz eleget a pályázatban vállalt felújítási kötelezettségének,
 - a szerződését felmondja.
2. A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy a lakbér, közüzemi díj megfizetését vállalja. Tudomásul veszi, hogy a lakbér mindenkor mértékéről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.
3. A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy a pályázó vagy a megbízottja megtekintette a lakást és a pályázatot a lakás műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
4. A pályázó tudomásul veszi, hogy közjegyzői okiratban foglalt kiköltözési nyilatkozatot tevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Tulajdonos felszólításában meghatározott konkrét határidőn belül kiköltözik az ingatlanból – valamennyi vele együtt lakó személlyel együtt

- az ingóságait eltávolítja és a lakást a Tulajdonos megbízottjának birtokába adja és a kiköltözési nyilatkozatot az előírt határidőben le is kell adnia.
5. A pályázó tudomásul veszi, hogy a lakás felújítását, saját költségen kell vállalnia, bérbeszámítási igény nélkül.
 6. A pályázó vállalja, hogy a villamos berendezés biztonsági felülvizsgálatát a 40/2017. (XII.4.) NGM rendeletben foglaltak alapján elvégzi/elvégezteti.
 7. A pályázó a jelen pályázat benyújtásával tudomásul veszi azt, hogy az Önkormányzat, mint tulajdonos a jelen pályázat tárgyát képező lakás közműellátottságával kapcsolatban a korábbi lakáshasználó által esetlegesen felhalmozott közmű díj tartozásért és az ebből eredő hátrányos jogkövetkezményekért felelősséget nem vállal.
 8. Amennyiben a XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik, úgy a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy:
 - a. az Önkormányzat birtokába visszaadott lakásban a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI törvény, valamint a végrehajtására kiadott 146/1993. (X.26.) Korm. rendelet alapján lakcímbjelentés nincs nyilvántartva,
 - b. a leadandó lakásokat a pályázott lakás bérleti jogának elnyerése esetén üres, tehermentes, kifestett, tiszta, beköltözhető állapotban kell – határidőben – a tulajdonos rendelkezésére bocsátani. A 2026-ban szanálás alatt álló épületben lévő lakásokat, valamint a szükséglakásokat üres, tehermentes állapotban, a mérőórák leszerelését követően kell leadni.
 - c. lemond a leadandó lakáson fennálló bérlőtársi jogviszonyáról.
 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 ideje és helye

A pályázat benyújtási határideje: 2026. március 2. napjától 2026. április 13. napjáig (legkésőbb 2026. április 13-án 16.00 óráig)

A pályázat benyújtásának módja:

- elektronikusan megküldve a 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 Közzszolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság 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 pályázókat terheli annak bizonyítása, hogy a küldemény a címzetthez határidőben megérkezett.
- személyesen a XIII. Kerületi Közzszolgáltató Nonprofit Zrt. ügyfélszolgálatain lehet benyújtani a pályázatot (1131 Budapest, Béke utca 65. és Lehel Csarnok Galéria szint I. emelet, 1134 Budapest, Váci út 9-15.).

A pályázati eljárás során a kiíró Önkormányzat vagy megbízottja, a XIII. Kerületi Közzszolgáltató Nonprofit Zrt. hiánypótlási felhívást nem bocsát ki, azonban a pályázóknak lehetősége van a pályázati határidő lejárataig – a kiíró vagy megbízottja külön felhívása nélkül – a hiányt pótolni.

Az elbírálás szempontjai, határideje és a pályázók értesítésének módja

1. A pályázatokat a benyújtási határidő lejártaától számított 60 napon belül a XIII. Kerületi Önkormányzat Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottsága bírálja el

- a pályázati nyomtatványon a pályázó által megadott információk, adatok figyelembevételével, objektív szempontrendszer alapján. Amennyiben kellő számú pályázat érkezik, minden lakásra I-III. helyezett pályázó rangsorolására kerül sor. **A pályázat eredményéről a helyezést el nem ért pályázók a XIII. Kerületi Közszolgáltató Nonprofit Zrt. internetes honlapján és hirdetőtábláján megjelenő hirdetményen keresztül értesülnek.** Kizárólag az I-III. helyezést elért pályázók (e-mailben, vagy postai úton) kapnak írásban értesítést. Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a pályázó felelőssége, hogy az általa megadott e-mail postafiókot rendszeresen ellenőrizze, beleértve a SPAM mappát is. Az irányadó adatvédelmi szabályoknak megfelelően a Nonprofit Zrt. a honlapján **az eredményeket a pályázati nyomtatványok sorszáma szerint teszi közzé. Felhívjuk minden pályázó figyelmét, hogy a benyújtott pályázat nyomtatványának átvételi igazolással ellátott első oldalának másolatát őrizze meg, ezen szerepel a sorszám, mely alapján a nem nyertes pályázók eredményeit anonim módon közzétesszük.** A nyertesnek a bizottsági döntésről szóló írásos értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül kell a lakásbérleti szerződést megkötöni.
2. A nyertes pályázó a pályázatban megjelölt határidőben köteles a korábbi bérletében lévő lakást kiürített, tehermentes, kifestett, tiszta, beköltözhető állapotban a Tulajdonos rendelkezésére bocsátani. (A szanálás alatt álló épületben lévő lakásokat, valamint a szükséglakásokat üres, tehermentes állapotban kell leadni és a mérőórákat le kell szereltetni.)
 3. A lakásbérleti szerződést a pályázat I. helyezettjével kötjük meg, amennyiben a pályázó a határidőben benyújtott igazolásokkal a pályázatban leírt tényeket és adatokat igazolni tudja.
 4. Amennyiben az I-III. helyre rangsorolt pályázó által közölt tény vagy adat valódiságát az utóbb benyújtott igazolások nem bizonyítják, vagy a jogvesztő határidőn belül a kért igazolásokat nem nyújtja be, vagy a nyertes pályázó a bérleti szerződést határidőben nem köti meg, ha a bérleti szerződés megkötését követően a bérlő nem tesz eleget a pályázatban vállalt felújítási kötelezettségének vagy a szerződését felmondja, a pályázat érvénytelenségének megállapításáról és a pályázati eljárásból két évre történő kizárásáról az SZMSZ alapján átruházott hatáskörében a tulajdonosi jogot gyakorló bizottság dönt.
 5. A pályázó által leadandó lakásban az Önkormányzat képviselője helyszíni szemlét tarthat.
 6. A pályázaton elnyert lakások bérletére – a többi önkormányzati tulajdonban lévő lakásokhoz hasonlóan – az 1993. évi LXXVIII. tv. (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.

Felhívjuk a nyertes pályázó figyelmét, hogy büntetlen előéletet igazoló Hatósági erkölcsi bizonyítványt, amely 90 napnál nem régebbi, a pályázóra és a vele együtt költöző, 16 életévét betöltött családtagokra vonatkozóan csak a SZERZŐDÉSKÖTÉSKOR szükséges bemutatni.

Az I-III. helyezett által az írásbeli értesítés kézhezvételét követően 15 munkanapon belül kötelezően benyújtandó melléletek:

1. A pályázó és a vele együtt költözők személyi igazolvány és lakcímkártyáinak (lakcímet tartalmazó oldal) másolata az arckép kitakarásával. Lakcímkártya esetében csak a lakcímet tartalmazó oldalt kérjük. A pályázóval költöző kiskorú gyermekek születési anyakönyvi kivonatának másolata (gyermek elhelyezés esetén gyámügyi határozat, vagy bírósági végzés másolata szükséges!).
2. A lakásokra benyújtott pályázat esetén a havi nettó jövedelem megállapításnál **3 havi nettó jövedelmet (2025.12., 2026.01. és 02. havi nettó jövedelmek)** kell igazolni (a nyertes pályázók esetében a pályázat kiírója a munkáltató közvetlen megkeresése útján ellenőrizheti az igazolt jövedelem valóságtartalmát).
3. Az ellátásoknál, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a családi pótlék, a GYES/CSED/GYED (Magyar Államkincstár által kiadott igazolás alapján), öregségi, illetve

- rokkantsági nyugdíj (Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyévre megállapított nyugdíjról megküldött értesítése alapján) 2026. 01. havi jövedelemigazolás, vagy a 2026. évi nyugdíj összegét megállapító határozat szükséges. Ideiglenes özvegyi nyugdíj folyósítása esetén az erről szóló határozat másolata szükséges.
4. Gyermektartásdíjról jogerős ítélet, határozat, okirat. Amennyiben a bíróság, hatóság a tartásdíjról nem döntött, akkor a szülők erre vonatkozó két tanúval hitelesített nyilatkozata.
 5. **Vállalkozók** esetében a könyvviteli szolgáltatást végzők névjegyzékébe felvett könyvelő által kiadott **3 havi (2025. 12., 2026. 01. és 02.)** nettó jövedelemigazolást kell benyújtani.
 6. Alkalmi munkát végzők esetében a NAV által kiállított jövedelemigazolás szükséges.
 7. Egyéni vállalkozói igazolvány másolata, vagy az Okmányiroda által kiállított igazolás, vagy a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkársága (korábbi nevén: Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala – KEKKH) által kiállított hatósági bizonyítvány.
 8. Álláskereső ellátásában vagy foglalkoztatást elősegítő támogatásban részesülők esetében az illetékes kormányhivatal munkaügyi kirendeltsége megállapító határozatának fénymásolata, és az utolsó számlakivonat, vagy a pénzügyintézet igazolása szükséges. Álláskereső ellátásában vagy foglalkoztatást elősegítő támogatásban nem részesülő esetében az illetékes kormányhivatal munkaügyi kirendeltségének igazolása, hogy az érintett nyilvántartásukban nem szerepel, valamint arról, hogy álláskereső ellátásában, illetve foglalkoztatást elősegítő támogatásban nem részesül.
 9. Külön élő szülővel költöző 18. életévét be nem töltött gyermek esetében a pályázónál, vagy a pályázóval együtt költözőként feltüntetett hozzátartozónál történt elhelyezésről szóló jogerős ítélet, határozat, okirat minden oldalának másolata.
 10. Együtt költöző kiskorú esetén családi pótlékról igazolás.
 11. Iskolarendszerű vagy iskolarendszeren kívüli képzésben résztvevő pályázó esetében a tanulói jogviszony igazolása szükséges.
 12. Önkormányzati bérlakás leadása mellett pályázók esetében igazolás arról, hogy a pályázónak nincs közüzemi díj tartozása.
 13. 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 Közszolgáltató Nonprofit Zrt. általi hitelesítés. A hitelesítés a Közszolgáltató Nonprofit Zrt. ügyfélszolgálati irodáiban (1131 Budapest, Béke utca 65. és Lehel Csarnok - Galériaszint 1134 Budapest, Váci út 9-15.) személyes megjelenés során történik.
 14. Három hónapot meghaladó terheesség esetén orvosi igazolás.
 15. Nyertes pályázat esetén élettársi kapcsolatról szóló közjegyző által nyilvántartásba vett élettársi nyilatkozat, mely beszerezhető térítés ellenében bármely közjegyzőnél. Házastársi kapcsolat esetén a házassági anyakönyvi kivonat bemutatása szükséges.
 16. Amennyiben a pályázó személyi igazolványából vagy lakcímkártyájából nem állapítható meg a folyamatos, megszakítás nélküli XIII. kerületi tartózkodás, úgy a Budapest Főváros Kormányhivatala XIII. Kerületi Hivatal Teve utca Kormányablak (1139 Budapest, Teve utca 1/a-c. - Bejárat a Róbert Károly krt-i 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 a pályázó által megjelölt állandó kerületi lakcím kezdetét, úgy szükséges kérelmet benyújtani a Belügyminisztérium Személyes Ügyfélszolgálati és Okmányügyi 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/>.
 17. **Nyertes pályázat esetén** a Lechner Nonprofit Kft. által kiállított, ingatlantulajdon fennállásáról szóló **hatósági bizonyítvány** – vagy annak igazolása, 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 1592 Budapest, Pf.: 585. címre, illetve személyesen leadni. A személyes ügyintézéshez az ügyfélszolgálat az 1111 Budapest, Budafoki út 59. alatt található és a 4-es villamos Budafoki út/Szerémi sor, vagy a 6-os villamos Karinthy Frigyes úti megállójából, a 133E busz Budafoki út megállójából és az M4 metróval is, akár a Móricz Zsigmond körtér, akár Újbuda központ megállótól, 750 méteres sétával közelíthető meg.*

A szükséges nyomtatvány letölthető a 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 lakásingatlanlannal rendelkezik, vagy nem nyújt be arra igazolást, hogy az ingatlan nem minősül beköltözhető lakásnak, a pályázata érvénytelen.

18. Nyertes pályázat esetén nyilatkozat másik önkormányzati vagy állami tulajdonú bérlakás bérleti, bérlőtársi, vagy társbérleti jogáról.

Hiánypótlásra a helyezésről szóló értesítés átvételét követő 15 munkanap leteltével nincs lehetőség, a fentiekben felsorolt kötelezően csatolandó igazolások, iratok hiánya a pályázat érvénytelenségét vonhatja maga után!

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

Budapest, 2026. március 2.

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat

Adatkezelési tájékoztató

Tájékoztatjuk, hogy a pályázatban megadott személyes adatokat a XIII. Kerületi Közszolgáltató Nonprofit Zrt. (cím: 1131 Budapest, Béke u. 65., tel.: +36-1-350-3728, +36-1-350-3729, fax: +36-1-340-9144; e-mail: kozszolgaltato@kozszolgaltato.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.