

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint Kiíró (továbbiakban Kiíró illetve Bérbeadó) a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 87/2021. (IX.8.) számú határozata alapján, **nyilvános pályázatot hirdet az önkormányzat tulajdonában lévő 7 db üres lakás bérleti jogának megszerzésére a lakbér piaci alapon történő megállapításával.**

I. A BÉRBEADÁSRA MEGHIRDETETT LAKÁSOK JELLEMZŐI

1. Kiíró a lakásokat jelenlegi – használatra alkalmas, beköltözhető – műszaki állapotukban adja bérbé. A bérleti jogviszony időtartama alatt a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek (kazán, konyhai tűzhely, csaptelepek, WC tartály stb.) karbantartása, felújítása, pótlása és cseréje a bérlő kötelezettsége. Kiíró az ezekkel kapcsolatban felmerülő költségeket nem téríti meg.
2. A bérlőnek a közüzemi szolgáltatások biztosítására, az ezek fogyasztását mérő mérőórákra (villanyóra, gázóra) a közüzemi szolgáltatókkal külön szerződést kell kötnie. Az ezzel járó átírási költségeket a Kiíró nem téríti meg. Abban az esetben, ha a házban házközponti fűtés működik és a meleg vizet központi kazán biztosítja, bérlő ezek díját a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. (továbbiakban FEV IX. Zrt.), társasházban található bérlemények esetében a közös képviselő által megküldött számla alapján köteles megfizetni.
3. A havi lakbér összege a víz- és csatornadíjat nem tartalmazza, azokat a szolgáltató külön számlázza ki a bérlőnek, amennyiben a lakásban található vagy a bérlő által saját költségen kialakításra kerülő vízóra vonatkozásában a szolgáltatóval szerződést köt. Szerződés hiányában a bérlő Kiíró 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Lakásrendelet) 4. sz. melléklete szerinti átalánydíjat köteles fizetni Kiíró részére.
4. A bérlő – társasházban található bérlemények esetében – a lakbéren felül a közös költséget is köteles megfizetni, melyet a FEV IX. Zrt. számláz ki a bérlő részére. Abban az esetben, ha a társasházban még nem született közgyűlési határozat a közös költség mértékéről, bérlő az erre vonatkozó közgyűlési határozat szerint lesz köteles a közös költséget megfizetni.
5. A havi lakbér minimum összege a lakás bérleti értékének 11 ezreléke. A fizetendő lakbér összege a pályázat nyerteseként a versenytárgyalás során megajánlott bérleti díj. A lakbér minden év július 1-jén az előző évi infláció mértékével emelkedik.

II. A BÉRLETI SZERZŐDÉSSEL EGYÜTT JÁRÓ JOGOK, ILLETVE KÖTELEZETTSÉGEK

1. A pályázati nyertessel a lakásbérleti szerződés **5 év határozott időre** kerül megkötésre. A lakásra fizetendő lakbér a versenytárgyalás során megajánlott legmagasabb bérleti díj összege. A **bérleti szerződés lejártakor** – amennyiben bérlővel szemben nem áll fenn felmondási ok – a **határozatlan idejű szerződés** megkötéséről **bérlő kérelmére** a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság dönt.

Bérbeadó, ha a bérlő az írásbeli felszólításban foglaltaknak nem tesz eleget, a bérleti szerződést – cserelakás biztosítása nélkül – az alábbi esetekben felmondhatja:

- a) a bérlő a bérleti szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét az ott megjelölt időpontig nem teljesíti,
- b) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakókkal szemben Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 11/2015. (IV.28.) rendeletében foglaltakkal ellentétes magatartást tanúsítanak,
- c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
- d) a bérlő a lakást életvitelszerűen nem lakja, illetve két hónapot meghaladó távollétének bejelentését nem menthető okból elmulasztja,



- e) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét nem teljesíti.
2. A pályázat nyertesével a szerződést a döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül meg kell kötni. A szerződéskötés – nyertes pályázónak felróható – meghiúsulása esetén a sorrend szerinti következő pályázóval lehet szerződést kötni.
 3. Szerződéskötés esetén a pályázati letét összege óvadékként az önkormányzatnál marad. A nem nyertes pályázónak a letét összegét a nyertes pályázóval való szerződés megkötésétől számított 30 napon belül vissza kell fizetni. Amennyiben a bérleti szerződés megkötése a nyertes pályázónak fel nem róható okból hiúsul meg, részére a letét összege visszajár. Kíró a befizetett pályázati letét után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja, ebben az esetben a kamat mértékére nézve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. §-ában foglaltak az irányadóak.
 4. A bérlő
 - a házastársa vagy egyenesági hozzátartozója javára a bérleti jogáról írásbeli bejelentése alapján bármikor lemondhat,
 - a hónap végére a bérleti szerződést felmondhatja, ebben az esetben az esetleges díj-, és költségtartozás, illetve a lakás rendeltetésszerű állapotba hozásához szükséges munkák költségével csökkentett óvadék a bérlő részére visszajár.
 - a Lakásrendelet alapján **a lakásba az alábbi személyeket fogadhatja be:** szülő, házastárs, gyermek, befogadott gyermek gyermeke, továbbá – amennyiben azzal a lakószoba egy főre jutó alapterülete nem lesz 6 m²-nél kisebb – testvér, élettárs és nem befogadott gyermektől származó unoka. Fentiekre tekintettel a **jelentkezési lapon a jogszabályi előírások alapján kizárólag a fent felsorolt személyek szerepeltethetők.**
 5. **Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a piaci alapon bérebe adott lakásokat a tulajdonos nem idegeníti el.**

A lakásbérleti jogviszonnal kapcsolatos további jogokat és kötelezettségeket a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), a Ptk., továbbá a Lakásrendelet tartalmazza. A rendelet letölthető a www.ferencvaros.hu oldalról.

III. A PÁLYÁZATON RÉSZT VEHET:

1. aki befizeti a 3 havi induló bérleti díjnak megfelelő összegű pályázati letétet, továbbá amennyiben Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában álló bérlakás bérleti jogával rendelkezik, úgy:
 - a) lakás- és közüzemi díjtartozása nincs, és az erről szóló igazolásokat a pályázati nyomtatványhoz csatolta, és
 - b) vele szemben a pályázat benyújtását megelőző 1 éven belül nem volt, illetve jelenleg sincs folyamatban a lakásbérleti jogviszonyával kapcsolatos felmondási- vagy peres eljárás, és
 - c) nem részesül lakbér- és/vagy lakásfenntartási támogatásban, és
 - d) vállalja, hogy amennyiben a pályázatot megnyeri, az addigi bérleti jogát térítésmentesen megszünteti, és a bérleményt kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a berendezési tárgyakat hiánytalanul, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadja,

2. aki vállalja
- a) a megnyert bérlakás mindenkori bérleti értéke legalább 11 ezrelékének megfelelő, illetve pályázati nyertesség esetén az általa megajánlott bérleti díj megfizetését, és
 - b) az évenkénti bérleti díjemelésből eredő berkülönbözet és a Lakásrendelet 17. § (4) bekezdése szerinti közmű díjnak a megfizetését, és
 - c) a bérleti szerződésben megállapított egyéb költségek (pl. közös költség, központi fűtés és meleg víz díja) megfizetését, és
 - d) a lakás, illetve berendezéseinek karbantartását, felújítását, pótlását és cseréjét, a használatba vételhez esetlegesen szükséges költségeket, és
 - e) hogy a lakást albérletbe nem adja.

A pályázó a pályázatát a pályázati eljárás bármely szakaszában írásban tett nyilatkozatával visszavonhatja.

A pályázat kiírásának időpontja: 2021. szeptember 20.

A lakások megtekintése: A pályázók a meghirdetett lakásokat a mellékelt **táblázatban** megjelölt időpontokban tekinthetik meg.

A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK MÓDJA:

1.) papír alapon:

ZÁRT BORÍTÉKBAN, melyre a „Piaci alapú lakáspályázat” jeligét rá kell írni (a zárt borítékra a jeligén kívül semmi egyéb, a pályázó azonosítására alkalmas szöveg nem írható rá!)

A pályázat benyújtásának helye: Közszolgáltatási Iroda Ügyfélszolgálati és Igazgatási csoport (1092 Bp., Bakáts tér 14.)

A papír alapon benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- kitöltött és aláírt jelentkezési lap
(*A nyomtatvány a pályázott lakás címét, a pályázó személyes adatait, továbbá a pályázó nyilatkozatát tartalmazza arról, hogy a pályázat feltételeit elfogadja, és a személyes adatainak kezeléséhez hozzájárul*)
- a pályázati letét, azaz 3 havi induló bérleti díjnak megfelelő összeg befizetésének igazolása (pénztári bizonylat vagy a bank által kiadott hivatalos igazolás)
A befizetést az alábbi módon lehet teljesíteni:
 - *az Önkormányzat K&H Bank Zrt-nél vezetett 10401196-00029001-00000006 számú számlájára történő átutalással (az összegnek a pályázati határidő lejártáig /azaz 2021. október 20-án 16 óráig/ az önkormányzat számlájára be kell érkeznie)*

VAGY

2.) elektronikus úton:

a jelentkezési lapot az alábbi webes felületen kell kitölteni

<https://www.ferencvaros.hu/onkormanyzat-es-polgarmesteri-hivatal/palyazatok/>

Az elektronikus úton benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- kitöltött jelentkezési lap
(*A nyomtatvány a pályázott lakás címét, a pályázó személyes adatait, továbbá a pályázó nyilatkozatát tartalmazza arról, hogy a pályázat feltételeit elfogadja, és a személyes adatainak kezeléséhez hozzájárul*)
- kitöltött és aláírt nyilatkozat
- a pályázati letét, azaz 3 havi induló bérleti díjnak megfelelő összeg befizetésének igazolása (a bank által kiadott hivatalos igazolás)
A befizetést az alábbi módon lehet teljesíteni:



- az Önkormányzat K&H Bank Zrt-nél vezetett 10401196-00029001-00000006 számú számlájára történő átutalással (az összegnek a pályázati határidő lejártáig /azaz 2021. október 20-án 16 óráig/ az önkormányzat számlájára be kell érkeznie)

A pályázat benyújtásának határideje: 2021. október 20. 16⁰⁰ óra

A pályázati anyag (pályázati feltételeket tartalmazó tájékoztató, jelentkezési lap) Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Közzolgálati Iroda Ügyfélszolgálati és Igazgatási csoportjánál (1092 Bp., Bakáts tér 14.) vehető át.

A jelentkezési lap és a pályázati dokumentáció ingyenes, letölthető innen:

www.ferencvaros.hu/onkormanyzat-es-polgarmesteri-hivatal/palyazatok

IV. MEGPÁLYÁZHATÓ LAKÁSOK:

- IX. Balázs B. u. 32. A.ép. II. 6.
- IX. Balázs B. u. 32. A.ép. III. 9.
- IX. Bokréta u. 15. tetőtér 22.
- IX. Thaly K. u. 19. I. 12.
- IX. Thaly K. u. 19. tetőtér 25.
- IX. Tüzoltó u. 33/A. II. 25.
- IX. Tüzoltó u. 66. II. 13.

V. A PÁLYÁZATOK FELBONTÁSA

A zárt borítékokban beérkező, valamint a webes felületen benyújtott pályázatok felnyitására – közjegyző jelenlétében – 2021. október 21-én 9 órakor a Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében (Bp., IX., Bakáts tér 14. – II. emeleti tanácsterem) kerül sor.

VI. A PÁLYÁZAT ELBÍRÁLÁSÁNAK MÓDJA

1. A beérkezett pályázatok felbontását követően Kiíró az érvényes pályázatot benyújtók között – közjegyző jelenlétében – versenytárgyalást tart.
2. A pályázaton meghirdetett lakások bérleti joga ajánlattétel, vagy – több pályázó esetén – licitálás keretei között szerezhető meg. Az ajánlattétel, vagy licitálás során a pályázók a lakbér összegére tesznek ajánlatot. A licitmérték 10.000,- Ft, negatív licit nincs.
3. A pályázó – a formanyomtatvány kitöltésével – több lakás bérleti jogának megszerzésére is benyújthatja a jelentkezését. A Lakástörvény 3. § (2) bekezdése, valamint a Lakásrendelet 2.§ (5) bekezdés d) pontja szerint a bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, ezért a pályázat során csak egy lakás bérleti jogát nyerheti meg. Amennyiben a pályázó a versenytárgyalás keretében már megnyerte az egyik lakás bérleti jogát, úgy a további lakások versenytárgyalásán már nem vehet részt.

**A pályázati versenytárgyalásra
2021. október 21-én 11 órakor kerül sor**

a lakások meghirdetésének sorrendjében

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
Polgármesteri Hivatalában (1092 Budapest, Bakáts tér 14. – II. emeleti tanácsterem)

A versenytárgyaláson való részvételhez a versenytárgyalás megkezdése előtt a pályázónak /vagy a helyette és nevében eljáró meghatalmazottnak/ be kell mutatnia az érvényes személyi okmányait, ezek hiányában a versenytárgyaláson nem vehet részt.



Amennyiben a pályázó helyett meghatalmazott jár el, úgy a meghatalmazottnak teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással kell rendelkeznie /ügyvéd által ellenjegyzett, két tanúval vagy közjegyzői névaláírással hitelesített meghatalmazás/, melyet eredeti példányban csatolni kell a jelentkezési laphoz.

VII. A BENYÚJTOTT PÁLYÁZAT ÉRVÉNYTELEN, HA:

1. a pályázó nem írja alá a jelentkezési lapot,
2. a pályázatot a felhívásban megjelölt benyújtástól eltérő (postai úton) módon nyújtotta be,
3. a pályázó a pályázati felhívásban foglalt határidőn túl nyújtotta be pályázatát,
4. a pályázatot nem a Kiíró által jóváhagyott tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal nyújtotta be,
5. a pályázat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek,
6. az önkormányzati lakás bérleti jogával rendelkező pályázó a lakás- és közüzemi díjtartozásra vonatkozó tartozásmentes igazolásokat nem vagy nem teljes körűen nyújtotta be.

VIII. A LAKÁSPÁLYÁZATI ELJÁRÁS ÉRVÉNYTELENNÉ NYILVÁNÍTÁSA

Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a pályázatot, ha

- a) az összeférhetlenségi szabályokat megsértették
A lakáspályázati eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a lakáspályázati eljárás bonyolításában vagy a pályázatok elbírálásában olyan személy, szervezet vagy annak képviselője vesz részt,
 - aa) aki maga is pályázó, vagy
 - ab) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1. § (1) bekezdés 1. pont]
 - ac.) annak munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
 - ad) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.
- b) valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

IX. A LAKÁSPÁLYÁZATI ELJÁRÁS EREDMÉNYTELENNÉ NYILVÁNÍTÁSA

A Kiíró eredménytelenné nyilvánítja a pályázati eljárást, ha

- a) a pályázati eljárás során nem nyújtottak be egyetlen érvényes pályázatot sem,
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek.

Az eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további eljárásról. A Kiíró jogosult az eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről a pályázókat hirdetmény útján értesíteni.

A pályázattal kapcsolatban felvilágosítást Kiíró Vagyonkezelési Irodájának Lakásügyi Csoportja (1092 Budapest, Ráday u. 26.) ad a 215-1077/502, 267, 504, 543 telefonszámon.

Budapest, 2021. szeptember 17.

Baranyi Krisztina
polgármester megbízásából

Janitz Gergő
irodavezető



Megpályázható lakások adatai

* A lakbér mértéke minden év július 1. napjától az előző évi infláció mértékével emelkedik!

srsz.	cím	szobaszám	komfort-fokozat	alapterület	lakbér összege	pályázati letét összege	A lakások az alábbi időpontokban tekinthetők meg		
1.	IX. Balázs B. u. 32. A.ép. II. 6.	3	összskomfortos	91,80 m ²	191.862,-Ft	575.586,-Ft	2021.09.28 13.30-14.30 óra között	2021.10.04 9-10 óra között	2021.10.14 15-16 óra között
2.	IX. Balázs B. u. 32. A.ép. III. 9.	3	összskomfortos	91,81 m ²	191.883,-Ft	575.649,-Ft	2021.09.23 15-16 óra között	2021.09.30 9-10 óra között	2021.10.05 13.30-14.30 óra között
3.	IX. Bokréta u. 15. tetőtér 22.	3	összskomfortos	87,12 m ²	182.081,-Ft + közös költség: 25.110,-Ft	546.243,-Ft	2021.09.23 15-16 óra között	2021.09.30 9-10 óra között	2021.10.05 13.30-14.30 óra között
4.	IX. Thaly K. u. 19. I. 12.	2	összskomfortos	74,10 m ²	154.862,-Ft	464.586,-Ft	2021.09.23 13.30-14.30 óra között	2021.10.07 15-16 óra között	2021.10.14 9-10 óra között
5.	IX. Thaly K. u. 19. tetőtér 25.	3	összskomfortos	78,60 m ²	164.274,-Ft	492.822,-Ft	2021.09.23 13.30-14.30 óra között	2021.10.07 15-16 óra között	2021.10.14 9-10 óra között
6.	IX. Tüzoltó u. 33/A. II. 25.	3	összskomfortos	86,83 m ²	181.475,-Ft	544.425,-Ft	2021.09.27 9-10 óra között	2021.10.07 13.30-14.30 óra között	2021.10.12 15-16 óra között
7.	IX. Tüzoltó u. 66. II. 13.	4	összskomfortos	104,33 m ²	228.952,-Ft + közös költség: még nem került megállapításra	686.856,-Ft	2021.09.23 9-10 óra között	2021.09.30 13.30-14.30 óra között	2021.10.05 15-16 óra között