

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint Kíró (továbbiakban Kíró illetve Bérbeadó) a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság GKB 84/2023. (V.17.) számú határozata alapján, nyilvános pályázatot hirdet az önkormányzat tulajdonában lévő 6 db üres lakás bérleti jogának megszerzésére a lakbér piaci alapon történő megállapításával.

### I. A BÉRBEADÁSRA MEGHIRDETETT LAKÁSOK JELLEMZŐI

1. Kíró 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. Kíró 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 Kíró 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 Kíró 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Lakásrendelet) 4. sz. melléklete szerinti átalánydíjat köteles fizetni Kíró 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. Kiíró 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 lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelet alapján a bérlő a lakásba az alábbi személyeket fogadhatja be:*
    - a) *bérbeadó hozzájárulása nélkül: szülő, házastárs, gyermek, befogadott gyermek gyermeke,*
    - b) *bérbeadó hozzájárulásával: testvér, élettárs és nem befogadott gyermektől származó unoka, amennyiben a lakószoba egy főre jutó alapterülete nem lesz 6 m<sup>2</sup>-nél kisebb.*
- Fentiekre tekintettel a jelentkezési lapon a jogszabályi előírások alapján kizárólag a fent felsorolt személyek szerepeltethetők.
5. **Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a piaci alapon bérbe adott lakásokat a tulajdonos nem idegeníti el.**

A lakásbérleti jogviszonnyal 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](http://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 kiírítve, 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 bérkülönbözlet 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.

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

**A pályázat kiírásának időpontja: 2023. június 1.**

**A lakások megtekintése:** A pályázók a meghirdetett lakásokat a pályázati felhívás mellékletét képező 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 borítéokra a jeligén kívül semmi egyéb, a pályázó azonosítására alkalmas szöveg nem írható rá!)

**A pályázat benyújtásának helye:** Közszolgálati 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 Banknál vezetett 10401196-00029001-00000006 számú számlájára történő átutalással (az összegnek a pályázati határidő lejártáig /azaz 2023. június 23-án 12 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 Banknál vezetett 10401196-00029001-00000006 számú számlájára történő átutalással (az összegnek a pályázati határidő lejártáig /azaz 2023. június 23-án 12 óráig/ az önkormányzat számlájára be kell érkeznie)

**A pályázat benyújtásának határideje: 2023. június 23. 12 óra**

A pályázati anyag (pályázati feltételeket tartalmazó tájékoztató, jelentkezési lap) Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Közszolgáltatási 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](http://www.ferencvaros.hu/onkormanyzat-es-polgarmesteri-hivatal/palyazatok)

## IV. MEGPÁLYÁZHATÓ LAKÁSOK:

- IX. Balázs Béla u. 32/A. I. 4.
- IX. Balázs Béla u. 32/A. II. 5.
- IX. Balázs Béla u. 32/A. III. 8.
- IX. Balázs Béla u. 32/A. IV. 12.
- IX. Balázs Béla u. 32/B. II. 4.
- IX. Balázs Béla u. 32/B. III. 4.

## V. A PÁLYÁZATOK FELBONTÁSA

A zárt borítékokban beérkező, valamint a webes felületen benyújtott pályázatok felnyitására – közjegyző jelenlétében – 2023. június 26-án 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 Kíró 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  
2023. június 26-án 10 órakor kerül sor**

**a lakások meghirdetésének sorrendjében**

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

**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 /üggyéd 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 összeférhetetlenségi szabályokat megsértették  
A lakáspályázati eljárás során összeférhetetlenséget 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 Kíró dönt a további eljárásról. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete jogosult az eljárást részben vagy egészében, annak bármely szakaszában indoklás nélkül visszavonni, és erről a pályázókat hirdetmény útján értesíteni.**

A pályázattal kapcsolatban felvilágosítást Kíró Vagyongazdálkodási Irodájának Lakásügyi Csoportja (1092 Budapest, Ráday u. 26.) ad a 215-1077/502, 511, 267, 235, 543 telefonszámon.

Budapest, 2023. május 31.

Baranyi Krisztina  
polgármester megbízásából



**Megpályázható lakások adatai**

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

sr.sz.	cím	szobaszám	komfort-fokozat	alapterület	lakbér összege	pályázati letét összege	A lakások az alábbi időpontokban tekinthetők meg
1.	IX. Balázs Béla u. 32/A. I. 4.	2	összkomfortos	70,70 m <sup>2</sup>	147.763,-Ft	443.289,-Ft	
2.	IX. Balázs Béla u. 32/A. II. 5.	2	összkomfortos	71,53 m <sup>2</sup>	149.498,-Ft	448.494,-Ft	
3.	IX. Balázs Béla u. 32/A. III. 8.	2	összkomfortos	70,96 m <sup>2</sup>	148.306,-Ft	444.918,-Ft	2023.06.13
4.	IX. Balázs Béla u. 32/A. IV. 12.	3	összkomfortos	81,90 m <sup>2</sup>	171.171,-Ft	513.513,-Ft	15-16 óráig
5.	IX. Balázs Béla u. 32/B. II. 4.	3	összkomfortos	86,62 m <sup>2</sup>	181.036,-Ft	543.108,-Ft	2023.06.19
6.	IX. Balázs Béla u. 32/B. III. 4.	3	összkomfortos	86,63 m <sup>2</sup>	181.057,-Ft	543.171,-Ft	16.30-17.30 óráig