



**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA  
ÖNKORMÁNYZATA**

**PÁLYÁZATI KIÍRÁS**

**PÁLYÁZATI KIÍRÁS ÜRES LAKÁSOK KÖLTSÉGELVEN  
TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSÁRA**

**2023.**

**Budapest, 2023. szeptember 20.**

dr. László Imre  
polgármester



## Tartalomjegyzék

I. A pályázat célja.....	3
II. A pályázaton való részvétel feltételei .....	3
III. A pályázatra kiírt lakások címe, adatai .....	4
IV. A pályázat benyújtásának határideje és módja .....	4
1. A pályázat benyújtási határideje: .....	4
2. Pályázati anyagok beszerzésének lehetőségei: .....	5
3. A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények: .....	5
4. A pályázathoz csatolandó melléletek: .....	5
V. Pályázat elbírálása.....	5
VI. A bérleti díj összege és tartalma .....	6
VII. A bérbeadás feltételei.....	7
1. A bérleti szerződés időtartama: .....	7
2. A lakásbérleti szerződés általános feltételei: .....	7
VIII. A Pályázati kiírás mellélete .....	7

## **PÁLYÁZATI KIÍRÁS ÜRES LAKÁSOK KÖLTSÉGELVEN TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSÁRA**

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017.(IX. 26.) XI.ÖK rendelet (továbbiakban: Rendelet) 14. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármestere (továbbiakban: Polgármester) az alábbi nyílt pályázatot teszi közzé:

### **I. A pályázat célja**

Az Önkormányzat költségelven kívánja bérbe adni azokat a tulajdonában álló a Budapest XI. kerület Albertfalva utca 4. szám alatti üres lakásingatlanokat, melyek a Rendelet 11. § (2) bekezdésének megfelelően csak pályázat alapján adhatók bérbe.

### **II. A pályázaton való részvétel feltételei**

1. A pályázat nyilvános, azon bárki részt vehet.
2. A pályázó jogosultsága
  - a) A pályázaton részt vehet, aki
    - (1) a pályázat benyújtására megállapított határnapiig a 18. életévét betöltötte, illetve ha a pályázó házasságkötése alapján nagykorúvá vált,
    - (2) a pályázó a pályázat megjelenésének időpontjában Budapest XI. kerület közigazgatási területén lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy igazoltan öt évnél hosszabb ideje közfeladatot ellátó alkalmazotti munkaviszonnyal rendelkezik a XI. kerületben.
  - b) Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek maradéktalanul megfelel.
  - c) A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy nyertesség esetén vállalja a pályázati lakásra irányadó mértékű lakbér háromszorosának óvadék címén történő megfizetését.
3. A lakások költségelven alapuló bérbeadása során, együttesen érvényesítendő szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek:
  - a) a pályázó és házastársa (élettársa), illetve vele együttköltöző közeli hozzátartozója egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja a 573/2022. (XII. 23.) Korm. rendeletben meghatározott 232 000 Ft minimálbér 70 %-át, azaz **162 400 Ft** összeget,
  - b) a pályázó vagy házastársa (élettársa), illetve vele együttköltöző közeli hozzátartozója tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakás,
  - c) a pályázó és házastársa (élettársa) nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a 573/2022. (XII. 23.) Korm. rendeletben meghatározott 232 000 Ft minimálbér 70 %-ának százszorosát, azaz **16 240 000 Ft** összeget meghaladja,

- d) a pályázó és házastársa (élettársa) rendelkezik beköltözhető tulajdonnal, a pályázat csak abban az esetben fogadható be, ha a pályázó hitelt érdemlően igazolni tudja,<sup>1</sup> hogy a tulajdonukban lévő ingatlanra a végrehajtási jog bejegyzésre került, és az árverezés időpontja kitűzésre került.
4. A pályázaton nem vehet részt az a pályázó, aki a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül:
- mondott le önkormányzati lakása bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében,
  - önkormányzati lakását a magánforgalomban cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra,
  - beköltözhető ingatlanát idegenítette el,
  - önkéntesen, vagy birtokháborítással költözött önkormányzati lakásba,
  - helyi adó fizetési kötelezettségének nem tett eleget, vagy bármilyen jogcímen nyilvántartott és lejárt tartozása van az Önkormányzat felé.

A pályázaton nem vehet részt továbbá az a pályázó, aki jelenleg Önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, és az Önkormányzattal szemben fennálló bérleti díj, külön szolgáltatási díj, illetve helyi adó fizetési kötelezettségének nem tett eleget, a közüzemi szolgáltatók felé díjtartozása van.

### III. A pályázatra kiírt lakások címei, adatai

Az alább felsorolt Budapest XI. kerület Albertfalva utca 4. szám alatti épületben lévő üres lakások költségelven alapuló bérletére lehet pályázatot benyújtani.

1.	Budapest XI., Albertfalva utca 4. II. 16.	1 szoba + galéria,	37 m <sup>2</sup>
2.	Budapest XI., Albertfalva utca 4. II. 18.	1 szoba + galéria	42 m <sup>2</sup>

A lakásokra általánosan jellemző műszaki paraméterek:

- a lakások használt, de rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vannak,
- szükség szerint esztétikai felújításra közös megállapodás alapján sor kerülhet,
- a lakások komfortfokozata: összkomfortos.

A Szociális és Egészségügyi Bizottság (továbbiakban: Bizottság) esetenként a pályázatban igényelt lakástól eltérően is dönthet a bérbeadásra kerülő lakásokról a nyertes pályázók részére.

### IV. A pályázat benyújtásának határideje és módja

#### 1. A pályázat benyújtási határideje:

**2023. október 20.**

---

<sup>1</sup> A pályázathoz csatolni kell a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot és az árverezési időpont kitűzéséről szóló dokumentumot.

## **2. Pályázati anyagok beszerzésének lehetőségei:**

A részletes pályázati kiírás és mellékletei az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában (Budapest XI. kerület Zsombolyai utca 4. szám alatt, a portán, valamint Budapest XI. kerület Bocskai út 39-41. szám alatt, a recepción) átvehető, vagy az Önkormányzat internetes oldaláról (<http://kozigazgatas.ujbuda.hu/hirdetotabla-palyazatok>) letölthető.

## **3. A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények:**

- a) **A pályázat magyar nyelven, kizárólag a pályázati kiírás mellékletét képező pályázati formanyomtatványon (adatlap és nyilatkozat), 1 példányban, zárt, címet, feladót tartalmazó borítékban kizárólag belföldről postai úton nyújtható be az alábbi címre:**

**1113 Budapest XI. kerület Bocskai út 39-41.**

- b) Érdeklődni a +36-70-684-7322-as és a +36-70-684-7336-os telefonszámon van lehetőség.
- c) A borítékra rá kell írni: **„Bérlakás pályázat - Albertfalva u 4. -2023.”.**

## **4. A pályázat felépítése, csatolandó melléletek:**

- a) Pályázati adatlap és nyilatkozat (1. számú melléklet)
- b) A pályázathoz mellékelni kell az alábbi igazolásokat:
1. Házastársak esetében a házassági anyakönyvi kivonat másolata.
  2. Élettársi kapcsolat esetén hitelt érdemlő nyilatkozat két tanú aláírásával.
  3. Lakcímkártya másolat.
  4. Munkáltatói igazolás az együttköltöző kereső személyek – pályázat benyújtása előtti 12 hónapra vonatkozó – nettó jövedelméről.
  5. Munkaszerződés vagy megbízási szerződés benyújtása annak igazolására, hogy állandó illetve ideiglenes tartózkodási lakcímmel nem, de öt évnél hosszabb ideje közfeladatot ellátó alkalmazotti munkaviszonnyal rendelkezik a XI. kerületben.
  6. Azon pályázó esetén, aki jelenleg Önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, nullás szolgáltatói igazolás a közüzemi díjak megfizetéséről.
  7. Amennyiben a pályázó és házastársa (élettársa) rendelkezik beköltözhető tulajdonnal, azonban az ingatlanra a végrehajtási jog bejegyzésre került, és az árverezés időpontja kifizetésre került, abban az esetben a pályázónak ezt hitelt érdemlően igazolni kell. A pályázathoz csatolni kell a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot és az árverezési időpont kifizetéséről szóló dokumentumot.

## **V. Pályázat elbírálása**

1. **A pályázat elbírálása során előnyben részesülhet, aki hosszabb ideje rendelkezik:**

- a) folyamatos Budapest XI. kerület közigazgatási területén lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel,
- b) vagy folyamatos önkormányzati fenntartásban működő szervnél eltöltött közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal,
- c) vagy aki igazoltan 5 évnél hosszabb ideje a XI. kerületben közfeladatot ellátó alkalmazotti munkaviszonnyal,

d) **vagy munkáltatói támogató levéllel.**

2. Érvénytelen a pályázat, ha
  - a) nem felel meg a pályázati kiírásnak, illetve nem az előírt formanyomtatványon nyújtják be;
  - b) valótlan vagy hiányos adatokat tartalmaz, illetőleg az adatok ellenőrzését megakadályozza;
  - c) nem a kiírásban meghatározott feltételek szerint, vagy a kiírásban meghatározott határidő lejártát követően nyújtották be.
3. A benyújtott pályázatokat a Polgármesteri Hivatal dolgozza fel, melynek eredményeként a Polgármester javaslatot tesz
  - a) az érvénytelen pályázatra, és
  - b) az érvényes pályázatot benyújtók sorrendjére.
4. A nyertes pályázó, és az őt követő pályázók személyét a Polgármester előterjesztése alapján a Bizottság állapítja meg. A Bizottság döntéséről minden pályázó írásban értesítést kap.
5. A lakásbérleti szerződést a bérlőkijelölésről szóló döntésben megfogalmazott feltételek teljesülésétől számított 30 napon belül kell megkötöni.
6. Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést neki felróható okból az 5. pontban meghatározott határidőn belül nem köti meg, úgy a bérleti szerződést a tartaléklistán sorrendben következő pályázóval kell megkötöni.
7. Eredménytelen a pályázat, ha a pályázat nyertesével, illetve a tartaléklistán sorrendben őt követő pályázók egyikével sem jön létre bérleti szerződés.

## **VI. A bérleti díj összege és tartalma**

1. A költségelven bérbe adott lakás lakbérének megállapítására a Rendelet 49. § rendelkezései az irányadóak.
2. A költségelven bérbe adott lakás lakbérének fedeznie kell a bérbeadó Önkormányzatnak az épület karbantartásával, az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotának biztosításával, felújításával, valamint a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos munkák költségeit.
3. A Rendelet 49. § (4) bekezdés b) pontja szerint az Önkormányzati beruházásban megvalósult önkormányzati lakások lakbérének mértéke jelenleg **1 346 Ft/m<sup>2</sup>/hó**.
4. A bérleti díj mértékét az Önkormányzat Rendeletében évente állapítja meg, figyelemmel a lakás és az épület fenntartásának, üzemeltetésének, karbantartásának költségeire.
5. A bérlőnek a lakbér mellett meg kell fizetnie a külön szolgáltatások díját (elektromos áram, víz-és csatornadíj).

6. A Rendelet alkalmazása során a bérbeadói jogkör gyakorlása – kivéve, ahol a Rendelet eltérően rendelkezik - a Bizottság hatáskörébe tartozik.

## VII. A bérbeadás feltételei

### 1. *A bérleti szerződés időtartama:*

- a) A bérleti szerződés időtartama határozott idejű, legfeljebb 5 év.
- b) A bérlő kérelmére a bérleti jogviszony legfeljebb 5 évre meghosszabbítható, melyet a bérlő a bérleti jogviszony időtartamának lejártá előtt 60 nappal nyújthat be a Bizottsághoz.
- c) A bérlőnek a bérleti jogviszony lejártát követően a lakásból azonnali hatállyal ki kell költöznie, az Önkormányzatot elhelyezési kötelezettség nem terheli.

### 2. *A lakásbérleti szerződés általános feltételei:*

- a) A bérlő köteles a bérleti szerződés megkötésekor a szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékaul a lakásra irányadó bérleti díj háromszoros összegét óvadék jogcímén megfizetni. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy ha a befizetett óvadék felhasználásra kerül, úgy a bérlő köteles a felhasználástól számított 30 napon belül az óvadék összegét a szerződésben meghatározott összegre kiegészíteni.
- b) A lakásbérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt a bérlő a lakás használatáért lakbért, továbbá az e jogviszonyban a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásokért külön szolgáltatási díjat köteles fizetni.
- c) A lakásbérleti szerződésben rögzíteni kell a bérleti díjra, a bérleti díj megfizetésére és a pályázatban meghatározott feltételeket, valamint a bérlővel a bérleti díj megfizetéséről e pályázat keretei között létrejött megállapodást.
- d) A leendő bérlőnek nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy semmilyen jogcímen nyilvántartott és lejárt tartozása az Önkormányzat felé nem áll fenn. Amennyiben a szerződő fél valótlan nyilatkozatot tesz, akkor az Önkormányzat a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül elállási jogot gyakorolhat.
- e) Bérlőtársi szerződés csak házastársakkal köthető. A házastársak közös kérelmére a bérlőtársi szerződést kötelező megkötni.

Másolat alatt értjük azokat a dokumentumokat, amelyek nem az eredeti okirattal azonos módon jöttek létre.

Az egyszerű másolat minden információt tartalmazó oldalát szignálva, és „**A másolat az eredetivel egyező**” szöveggel, keltezéssel, a képviselőt ellátó személy (cégszerű) aláírásával és bélyegzőlenyomattal - ha rendelkeznek azzal - kell ellátni.

## VIII. A Pályázati kiírás melléklete

1. számú melléklet: Pályázati adatlap és nyilatkozat



## P Á L Y Á Z A T I   A D A T L A P

### *I. Személyi adatok*

**1. A pályázó és házastársának, élettársának személyes adatai:**

	A pályázó	A pályázó házastársa, élettársa
Név:	.....	.....
Leánykori név:	.....	.....
Anyja neve:	.....	.....
Születési hely, év, hónap, nap:	.....	.....
Lakóhely címe:	.....	.....
Tartózkodási hely címe:	.....	.....

**2. A pályázóval együtt költöző gyermek(ek) adatai:**

Név	Születési idő
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....



## II. A pályázó és a vele együtt költözők jövedelmi viszonya

### 1. A pályázó és a vele együtt költöző keresőképes személyek nettó jövedelme

Név	A családi kapcsolat jellege a pályázóval	Születési idő	Havi átlagos nettó jövedelme
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....

2. Az egy főre eső havi nettó átlagjövedelem\*<sup>1</sup>: ....., - Ft

## III. A pályázó és a vele együtt költöző vagyoni viszonya

### 1. Ingatlan vagyon, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog:

Az ingatlan

Címe, helyrajzi száma	Becsült forgalmi értéke	Alapterülete (m <sup>2</sup> )	Művelési ága	Tulajdonjog mértéke (tulajdoni hányad)	Vagyoni értékű jog
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....

Ha a pályázó és házastársa (élettársa) rendelkezik beköltözhető tulajdonnal, a pályázat csak abban az esetben fogadható be, ha a pályázó hitelt érdemlően igazolni tudja,<sup>2</sup> hogy a tulajdonukban lévő ingatlanra a végrehajtási jog bejegyzésre került, és az árverezés időpontja kitűzésre került.

1.a Ha lakásingatlan (családi ház, társasházi, szövetkezeti, stb. lakás) van a tulajdonukban, de nem laknak abban, mi ennek az indoka?

1.b. Van-e a tulajdonukban olyan ingatlan, ahol lakásépítés folyik, illetve társasház építésében részt vesznek-e? Igen Nem

címe: .....

2. Tartási, öröklési szerződést kötöttek-e? Igen Nem

3. A pályázó és a vele együtt költözők összes vagyona: ....., - Ft

<sup>1</sup> Nettó átlagjövedelem számítás alapját szolgáló munkáltatói igazolást – mely a benyújtást megelőző 12 hónapról szól – mellékelni szíveskedjen.

<sup>2</sup> A pályázathoz csatolni kell a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot és az árverezési időpont kitűzéséről szóló dokumentumot.

#### ***IV. A pályázó lakásvizonyaira vonatkozó adatok***

**1. A lakás:** magántulajdonú – állami tulajdonú - önkormányzati tulajdonú

**2. A lakás alapterülete:** ..... m<sup>2</sup>

**3. A lakás komfortfokozata:**

összkomfortos – komfortos – félkomfortos – komfort nélküli – szükséglakás

**4. Milyen jogcím alapján lakik a jelenlegi lakásban:**

tulajdonos – tulajdonostárs – tulajdonos hozzátartozója - bérlő – bérlőtárs – bérlő hozzátartozója - társbérlő - szolgálati lakásban lakó – haszonélvező – albérlő – jogcím nélküli lakáshasználó – tartási szerződés alapján eltartó – egyéb: .....

**5. A lakásban élő személyek száma összesen:** ..... fő

**6. A lakásban élő családok száma:** ..... háztartás

**7. A pályázó családja által kizárólagosan használt lakószobák száma:**

1. ....m<sup>2</sup>, 2. .... m<sup>2</sup>, 3. .... m<sup>2</sup>, 4. .... m<sup>2</sup>, 5. ....m<sup>2</sup>

#### ***V. A pályázott lakás***

**1. A pályázott lakás:**

**Címe: Budapest XI. Albertfalva utca 4. sz. .... Lh. .... em. .... ajtó**

A Szociális és Egészségügyi Bizottság esetenként az igényelt lakástól eltérően is dönthet a nyertes pályázók részére bérbeadásra kerülő lakásokról.

**2. A pályázó és házastársa (élettársa) által a XI. ker. Újbuda Önkormányzatához benyújtott lakáskérelemmel rendelkezik-e: igen / nem**

Ha igen, a benyújtás

dátuma: ..... iktatószáma: .....

## **VI. A pályázó nyilatkozata**

Nyilatkozom, hogy a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül:

- a) nem mondtam le önkormányzati lakásom bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében,
- b) önkormányzati lakásom magánforgalomban nem cseréltem el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra,
- c) beköltözhető ingatlant nem idegenítettem el,
- d) nem költöztem önkényesen, vagy birtokháborítással önkormányzati lakásba.

Nyilatkozom, hogy a helyi adó fizetési kötelezettségemnek eleget tettem, és semmilyen jogcímen nyilvántartott és lejárt tartozásom az Önkormányzat felé nem áll fenn.

Nyilatkozom, hogy nyertesség esetén vállalom a pályázott lakásra irányadó lakbér háromszorosának óvadék címén történő megfizetését.

Tudomásul veszem, hogy megadott személyes adataimat az Európai Parlament és A Tanács 2016. április 27-I (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (továbbiakban GDPR) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról alkotott 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata kezeli, mint Adatkezelő.

A pályázati kiírásban meghatározott feltételeket megismertem és elfogadom.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek és nem áll fenn velem szemben a pályázati kiírásban megjelölt kizáró ok.

Értesítési cím: .....

Telefonszám: .....

Email cím: .....

Dátum: 2023. ....

.....  
pályázó aláírása

**Ahol a kitöltés során több lehetőség közül lehet választani, ott a megfelelő rész aláhúzásával kell válaszolni. Az adatlapot kék színű tintával kell aláírni. Az adatlap hiányos kitöltése, aláírásának fentiek szerinti elmulasztása a pályázat formai meg nem felelését eredményezi.**