



BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

Ikt. szám: 1/60265/2014.

Kt. ülés: 1-53-7/2014.

Az ülés időpontja: 2014. május 28.

kt. sz. 1-54-145/2014.

ELŐTERJESZTÉS

a 2014. II. negyedévi, piaci alapon bérebe adható lakások pályázati kiírásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI. 30.) ök. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 6. §-a alapján az alábbi 10 db önkormányzati tulajdonban lévő összkomfortos lakás pályázati úton, piaci alapon történő bérbeadására nyílik lehetőség.

Sorszám	Cím	Szobák száma	Félszobák száma	Komfortfokozat	Alapterület/m ²
1.	Nyírpalota 32. V/32	3	0	összkomfortos	71
2.	Nyírpalota u. 36. X. 61.	1	1	összkomfortos	35
3.	Nyírpalota u. 51. fszt. 2.	2	0	összkomfortos	53
4.	Páskom park 34. VIII. 35.	1	2	összkomfortos	55
5.	Páskom park 35. X. 43.	1	1	összkomfortos	47
6.	Zsókavár u. 28. X. 46.	1	2	összkomfortos	52
7.	Zsókavár u. 39. X. 41.	1	1	összkomfortos	35
8.	Zsókavár u. 48. I. 7.	2	0	összkomfortos	47
9.	Zsókavár u. 58. IV. 19.	2	0	összkomfortos	47
10.	Zsókavár u. 58. X. 41.	2	1	összkomfortos	68

A pályázatra kiírt lakások felújított állapotban kerülnek bérbeadásra és energetikailag korszerűsített, felújított lakóépületekben találhatóak (homlokzati hőszigetelés, nyílászáró csere, tetőszigetelés, fűtéskorszerűsítés), ezért fenntartásuk alacsonyabb rezsiköltséggel jár. A bérbeadás tervezett időtartama határozott 5 év.

A pályázaton a tervezet szerint az a nagykorú (vagy házasságkötés folytán nagykorúvá vált) személy lenne jogosult pályázni, aki rendszeres igazolt jövedelemmel rendelkezik. Ezen túlmenően a pályázónak a pályázatban kiírt összes feltételt teljesítenie kell, és a szükséges mellékleteket a pályázati kiírásnak megfelelően be kell nyújtania.

A pályázat nyertese legyen az, aki az adott lakásokra a mellékletben szereplő pontrendszer alapján a legtöbb pontot éri el és az általa vállalt (1-60 havi bérleti díj) megfelelő időtartamra járó bérleti díjat a szerződés megkötésével egy időben megfizeti, a szintén egy összegben megtérítendő, a lakások felújítási költségének csökkentésére szolgáló pályázati költséggel, övadékkal, illetve közjegyzői díjjal együtt.

Amennyiben az előzőek szerinti feltételeknek több pályázó is megfelel, a nyertes személyére közülük a Képviselő-testület kijelölt tagjai tesznek javaslatot.

A pályázatokat a Rendelet 19. § (3) bekezdése alapján határozattal kijelölt három képviselő-testületi tag vizsgálja meg. A Rendelet 20. § (1) bekezdése alapján a bérleti szerződést a Képviselő-testület által kijelölt pályázóval kell megkötni.

A lakások havi bérleti díját az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások lakbér megállapításának elveiről és mértékéről szóló 42/2003. (XI. 28.) ök. rendeletnek a piaci elven bérbeadott lakásokra vonatkozó díjtétele alapján kell megállapítani, ami a kiírásra kerülő összkomfortos, fűtőkorszerűsített, hőszigetelt épületekben levő lakások esetén jelenleg 900,- Ft/hó/nm.

A pályázati felhívás szövege tartalmazni fogja, hogy a lakbér összege a bérlet tartama alatt változhat a Budapest XV. kerületi Önkormányzat vonatkozó rendeletének módosítása szerint, és ez esetben a módosított bérleti díjat, illetve a különbözetet meg kell fizetni.

A fentiek alapján javasolom, hogy a piaci alapú lakáspályázat 2014. június 10-én (kedd) 8.00 órától 2014. július 9-én (szerda) 16.30 óráig kerüljön kiírásra.

Az „Életképek” című kerületi újság szerkesztőjének tájékoztatása szerint a lakáspályázatot a lap **2014. június 16-án és 2014. június 30-án megjelenő számaiban tudjuk közzé tenni.**

Az önkormányzati érdek fokozott figyelembe vétele, valamint a lakást bérelni kívánó személyek érdekében javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy e nagy jelentőségű önkormányzati ügyben jelen előterjesztés esetében hozzon döntést a pályázat kiírásáról.

Budapest, 2014. május 16.,

Tisztelettel:



László Tamás
polgármester

Mellékletek:

1. pályázati kiírás
2. pályázati adatlap + nyilatkozat
3. lakásadatok (később kerül kiosztásra)
4. pályázati pontrendszer

- 5. munkáltatói igazolás
- 6. jövedelemnyilatkozat
- 7. bérleti szerződés tervezet

(1) Témafelelős: Tulajdonosi Felügyeleti Csoport

6. Sebő / Pfl

(2) Bizottságok: KKESB PJB SZCSTB TVÉKB
X X

(3) Jegyzői láttamozás: 2014. év *05* hó *16* nap. aláírás: *[Signature]*

(4) Meghívandók:

(5) Az előterjesztést kapják:

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Piaci alapon az alábbi üres lakásokat javasolja pályázati kiírásra:

Sorszám	Cím	Szobák száma	Félszobák száma	Komfortfokozat	Alapterület/m ²
1.	Nyírpalota 32. V/32	3	0	összkomfortos	71
2.	Nyírpalota u. 36. X. 61.	1	1	összkomfortos	35
3.	Nyírpalota u. 51. fszt. 2.	2	0	összkomfortos	53
4.	Páskom park 34. VIII. 35.	1	2	összkomfortos	55
5.	Páskom park 35. X. 43.	1	1	összkomfortos	47
6.	Zsókavár u. 28. X. 46.	1	2	összkomfortos	52
7.	Zsókavár u. 39. X. 41.	1	1	összkomfortos	35
8.	Zsókavár u. 48. I. 7.	2	0	összkomfortos	47
9.	Zsókavár u. 58. IV. 19.	2	0	összkomfortos	47
10.	Zsókavár u. 58. X. 41.	2	1	összkomfortos	68

Felelős: polgármester

[Handwritten signatures and initials]

Határidő: 2014. május 28.

II. A piaci alapon kiírásra kerülő lakáspályázat kezdő időpontját: 2014. június 10. napjának reggel 8.00 órájában, a pályázat levételét: 2014. július 09. 16.30 órájában határozza meg. Egyben felkéri a polgármestert, hogy a kihirdetésről és a közzétételről gondoskodjék.

Felelős: polgármester
Határidő: 2014. június 06.

III. A lakáspályázat felhívás szerinti feltételeit, az értékelés rendszerét, az adatlapokat a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2014. május 28.

IV. A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI. 30.) sz. ök. rendelet 19 § (3) bekezdése alapján a Képviselő-testület következő 3 tagot jelöli a piaci pályázatok pontrendszer szerinti rangsorolására és lakásonként az I-III. helyezetre történő javaslatlattételre:

1.
2.
3.

Felelős: polgármester
Határidő: 2014. május 28.

A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

[Jogszábai hivatkozás: Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) ök. rendelet 6. §, 16. §, 17.§, 19. §, 20. §, az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások lakbér megállapításának elveiről és mértékéről szóló 42/2003. (XI. 28.) ök. rendelet 5. § (6) bekezdése]

örvényesség

felülvizsgálatra érkezett:.....
2014. MÁJ 16.

.....hó-n

4

LAKÁSPÁLYÁZAT

Lakáspályázati kiírás a Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások piaci lakbérrel történő bérbeadására

A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI. 30.) Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat rendeletének 6. §-a alapján az alábbi **10 db** tulajdonában álló üres lakás **5 év határozott időre, piaci alapon történő bérbeadására 2014. június 10-től 2014. július 09-ig** terjedő időszakban pályázatot hirdet.

I. fejezet

Tájékoztató a megpályázható lakásokról

1.) Megpályázható lakások:

	Cím	Szobák száma	Félszobák száma	Komfortfokozat	Alapterület m ²	Beköltözhető személyek száma / fő
1.	Nyírpalota 32. V/32	3	0	összkomfortos	71	3-6
2.	Nyírpalota u. 36. X. 61.	1	1	összkomfortos	35	1-3
3.	Nyírpalota u. 51. fszt. 2.	2	0	összkomfortos	53	2-5
4.	Páskom park 34. VIII. 35.	1	2	összkomfortos	55	2-5
5.	Páskom park 35. X. 43.	1	1	összkomfortos	47	1-4
6.	Zsókavár u. 28. X. 46.	1	2	összkomfortos	52	2-5
7.	Zsókavár u. 39. X. 41.	1	1	összkomfortos	35	1-3
8.	Zsókavár u. 48. I. 7.	2	0	összkomfortos	47	1-4
9.	Zsókavár u. 58. IV. 19.	2	0	összkomfortos	47	1-4
10.	Zsókavár u. 58. X. 41.	2	1	összkomfortos	68	3-6

A pályázatra kiírt lakások összkomfortosak és teljesen felújított állapotúak.

A lakások energetikailag korszerűsített, felújított lakóépületekben található (homlokzati hőszigetelés, nyílászáró csere, tetőszigetelés, fűtéskorszerűsítés), ezért fenntartásuk alacsonyabb rezsiköltséggel jár. A megpályázható üres lakások megtekintésének időpontjai, és a bérleményekkel kapcsolatos részletes adatok a pályázati anyag mellékletében található.

2.) A lakásbérlőhöz kapcsolódó bérlői fizetési kötelezettségek (a+b+c):

a.) **Bérlési díj :** 900.- Ft/m²/hónap,

azaz:

lakás alapterület	havi bérlési díj
35 m ²	31.500 Ft
47 m ²	42.300 Ft
52 m ²	46.800 Ft
53 m ²	47.700 Ft
55 m ²	49.500 Ft
68 m ²	61.200 Ft
71 m ²	63.900 Ft

b.) **Közüzemi szolgáltatások díjai:** elektromos áram, víz- és csatornadíj, távhőszolgáltatás.

(a közműszolgáltatóval a Bérlőnek kell szerződést kötnie, a lakásban lévő mérőóra alapján a díjat a közműszolgáltató külön számlázza.)

c.) **Különszolgáltatások díjai:** a lakás Bérlője az alább felsorolt, a bérlési szerződésben vagy más megállapodásban meghatározott külön szolgáltatásokért (a lakbéren felül) különszolgáltatási díjat köteles fizetni.

A különszolgáltatások körébe tartozik különösen:

- szemétszállítás,
- kaputelefon használatának biztosítása,
- lift üzemeltetés,
- közös használatú helyiségek fűtése, világítása,
- technikai vízdíj,
- kertgondozás, épülettakarítás,
- rádió és televízió adók vételének biztosítása,
- egyéb szolgáltatások.

A fenti szolgáltatások ellenértékét a Bérlők kötelesek a Bérbeadónak, illetve a Szolgáltatónak megfizetni.

A külön szolgáltatások díjait a Bérbeadó évente – a tényleges kiadások alakulásától függően, a vonatkozó önkormányzati rendeletnek megfelelően - módosíthatja.

II. fejezet

A pályázat általános feltételei

1. A megpályázható lakások bérlési joga csak a jelen pályázati kiírásnak tartalmi és formai szempontból egyaránt megfelelő pályázat benyújtásával szerzhető meg.

Egy pályázó az azonos időpontban meghirdetett lakások közül legfeljebb három bérleményre tehet bérbevételi ajánlatot és egy pályázó csak egy lakást vehet bérebe.

Pályázatot a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában (Budapest XV., Bocskai utca 1-3.) kapható nyomtatványon (melynek térítési díja **1.000,- Ft**) **nyújthatják be zárt, címzés nélküli borítékban, személyesen (a személyi igazolvány bemutatásával) 2014. június 10-én (kedd) 08.00 órától, 2014. július 9-én (szerda) 16.30 óráig bezárólag munkanapon, ügyfélfogadási időben. A nyomtatványok az Önkormányzat honlapjáról www.bpxv.hu is letölthetőek.**

2. A pályázaton részt vehet az a magánszemély,

- a.) aki 18. életévét betöltötte (vagy házasságkötése útján nagykorúvá vált),
- b.) akinek (vagy a vele együttköltözni kívánó családtagjának) a tulajdonában, hasznélvezetében nincs beköltözhető lakóingatlana,
- c.) aki rendszeres és igazolt önálló jövedelemmel rendelkezik, és
 - egyedülálló pályázó esetében a havi nettó jövedelme 120.000,- forintnál magasabb,
 - több együttköltöző esetén, a bérlővel együttköltöző családtagok jövedelmét is figyelembe véve, az együttköltözők egy főre jutó havi nettó jövedelme 100.000,- forintnál magasabb,
- d.) akinek a Magyar Állammal (állami szervekkel) vagy az Önkormányzattal szemben lejárt határidejű tartozása nincsen,
- e.) vállalja, hogy a bérleti szerződésben meghatározott lakbért és lakáshasználathoz kapcsolódó díjakat a lakásbérlet teljes időtartama alatt megfizeti akkor is, ha a lakásban jogszerűen együtt élők jövedelmi helyzetében változás történik,
- f.) akire vonatkozóan a 3. pontban írt kizáró okok nem állnak fenn.

3. A pályázaton való részvételből ki kell zárni azt a jelentkezőt:

- a.) akinek önkormányzati lakásra korábban fennállt bérleti jogviszonya – a jelen pályázati kiírást megelőző öt éven belül – a Bérlő felróható magatartása miatt szűnt meg,
- b.) aki a kiírást megelőző öt éven belül pénzbeli térítés ellenében mondott le önkormányzati lakása bérleti jogáról, vagy önkormányzati tulajdonú lakásbérleti jogát magántulajdonú lakóingatlan tulajdonjogára cserélte,
- c.) aki a jelen pályázati kiírást megelőző öt éven belül benyújtott lakáspályázatában, vagy korábban fennállt bérleti jogviszonya ideje alatt, a számára kedvezőbb elbírálás érdekében, szándékosan valótlan vagy megtévesztő adatot szolgáltatott.
- d.) a kizárás alkalmazható akkor is, ha az a.)-c.) pontokban írt körülmények a Pályázóval együttköltöző személyre vonatkozóan állnak fenn.

4. Érvénytelen a pályázat akkor, ha

- a) a Pályázó nem felel meg a 2. pont szerinti részvételi feltételeknek, vagy az 3. pont szerinti kizáró feltételek hatálya alá tartozik,
- b) nem a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelően nyújtották be (pl. nem az előírt formanyomtatványon vagy késve),
- c) valótlan adatokat tartalmaz vagy hiányosan nyújtották be, illetőleg az adatok ellenőrzését a Pályázó megakadályozza,
- d) a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) önkormányzati rendeletben meghatározott anyagi vagy eljárási szabályok megsértésével került benyújtásra
- e) a Pályázó olyan lakásra nyújtotta be pályázatát, amely lakás a kiírásban meghatározott beköltözhető személyek számát tekintve nem alkalmas az együttköltözők befogadására.

III. fejezet

A pályázat speciális feltételei

1. A bérbeadó a pályázat alapján a lakást annak adja bérbe, aki az általa megpályázott lakásra vonatkozó bérleti díj előre történő megfizetésére ajánlatot tesz és a mellékelt pontrendszer alapján az adott lakásra a legtöbb pontot éri el.

A megajánlható bérleti díj minimuma a megpályázott lakás 1 havi bérleti díjának megfelelő összeg, maximuma 60 havi bérleti díjnak megfelelő összeg lehet.

2. Pályázati költség

Jelen lakáspályázaton pályázóként azok a jelentkezők vehetnek részt, akik az alábbi összegű pályázati költség legalább az a) pont szerinti részét megfizetik az Önkormányzatnak. A pályázatok elbírálásánál az adott lakásra jelentkezők közül előnyben részesül az a Pályázó, aki a magasabb összegű megajánlott pályázati költséggel nyújtotta be pályázatát.

Az Önkormányzat a nyertes Pályázóval 5 (öt) év időtartamra lakásbérleti szerződést köt, és az azt követő további 5 (öt) év időtartamra a Bérlőnek előbérleti jogot biztosít.

A Pályázati költség összege:

- a) a pályázati költség **kötelező (minimum)** összege:

A pályázaton való részvétel feltétele, hogy a Pályázó – pályázati nyertessége esetére – vállalja az alábbi összegű költség megfizetését:

35 m ² -es lakás esetén	250.000 Ft
47 m ² -es lakás esetén	300.000 Ft
52 m ² -es lakás esetén	300.000 Ft
53 m ² -es lakás esetén	300.000 Ft
55 m ² -es lakás esetén	300.000 Ft
68 m ² -es lakás esetén	350.000 Ft
71 m ² -es lakás esetén	350.000 Ft

b) a pályázati költség kötelező (minimum) összegén felüli további vállalás:

A Pályázó az a) pont szerinti pályázati költséget magasabb összegben is magára vállalhatja, ezáltal nagyobb eséllyel pályázik a lakás bérleti jogának megszerzésére. A többletvállalást 50.000 Ft-onként emelkedő összegben (pl. 50.000 Ft, 100.000 Ft, 150.000 Ft,) kell megadni. A Pályázó a többlet költség vállalásának összegéről szabadon dönthet (saját anyagi lehetőségeitől függően).

c) A pályázati költséget (a+b pont) a Pályázónak csak nyertessége esetén, közvetlenül a bérleti szerződés megkötése előtt kell megfizetnie, de a befizetés a lakásbérleti szerződés megkötésének előfeltétele. A befizetett összeg az Önkormányzatot illeti, annak visszafizetését vagy bármilyen más módon történő beszámítását a Bérelő sem a lakásbérlet időtartama alatt, sem azt követően nem igényelheti.

3. Óvadék

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a nyertes pályázó a kiírt lakásoknál megadott, 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot egy összegben megfizeti a szerződésalkötéskor.

IV. fejezet

A pályázat eljárási rendje

1.) A pályázatot a Polgármesteri Hivatal által kibocsátott **formanyomtatványon és az előírt mellékletek becsatolásával** (mely az Önkormányzat honlapjáról www.bpxv.hu is letölthető) kell benyújtani. A formanyomtatványt tartalmazó pályázati anyag a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál (1153 Bp., Bocskai u. 1-3.) szerezhető be, 1.000,- Ft térítési díj befizetése ellenében.

2.) Egy pályázó az azonos időpontban meghirdetett lakások közül legfeljebb három bérleményre tehet bérbevételi ajánlatot, **mindegyikre külön nyomtatványon.**

3.) **A pályázathoz az alábbi iratokat kell csatolni:**

a) a Pályázó és együttköltöző közeli hozzátartozóinak személyi igazolvány és lakcím igazoló kártya másolatait, valamint a Pályázó értesítési címét

b) a pályázati anyagban kiadott nyilatkozatokat, nyomtatványokat hiánytalanul kitöltve, aláírva,

c) a Pályázó és együttköltöző **közeli hozzátartozói** nevére szólóan a munkáltató(k) által kiállított nettó jövedelemigazolásokot (alkalmi munkáról szóló nyilatkozat nem fogadható el, csak igazolt rendszeres jövedelemről szóló igazolás), valamint jövedelemnyilatkozatokat, melyet a pályázati anyag részét képező formanyomtatványokon kell benyújtani.

d) a Pályázó és együttköltöző közeli hozzátartozóinak munkaviszonyon kívüli jövedelmeiről szóló igazolásokat (pl. nyugdíj, GYES, GYED szelvényeket),

e) a Pályázó és együttköltöző közeli hozzátartozói részére folyósított rendszeres önkormányzati támogatás, árvaellátás, szociális ellátás, ápolási, valamint a munkánélküli járadék, ill. álláskeresői járadék összegéről szóló igazolásokat,

f) tanköteles korú vagy továbbtanuló gyermek(ek) esetén iskolalátogatási igazolást.

4.) a kitöltött, aláírt pályázati formanyomtatványt és az előírt melléleteket lezárt, tiszta (semmilyen jelzést nem tartalmazó) borítékban, a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (1153 Bp., Bocskai u. 1-3.) kell leadni.

A borítékot az átvevő sorszámmal látja el, és átvételi elismervényt ad ki, amelyen az átvétel dátumát, a boríték sorszámát és az átvevő nevét feltünteti, valamint a Polgármesteri Hivatal bélyegzőlenyomatával látja el.

Az átvett pályázatokról a kiadott sorszámmak alapján az átvevő nyilvántartást vezet.

5.) A pályázat benyújtásának határideje és helye:

a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában (Budapest XV., Bocskai utca 1-3.) a nyomtatványon **nyújthatják be 2014. június 10-én (kedd) 08.00 órától, 2014. július 09-én (szerda) 16.30 óráig bezárólag munkanapon, ügyfélfogadási időben.**

6.) A benyújtott pályázatokat a Képviselő-testület pontrendszer alapján bírálja el. A pályázat lezárását követő 30 napon belül dönt, első, második és harmadik helyezettet állapít meg.

7.) A pályázati eredményt a döntést követően hirdetményben teszi közzé a kiíró, a XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatának hirdetőtábláján (a nyertesek írásban is értesítést kapnak).

8.) A nyertes pályázóval a lakásbérleti szerződést a pályázati eredmény írásbeli közlésétől számított tizenöt napon belül köti meg a Bérbeadó (Palota Holding Zrt., 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.). Ha a nyertes pályázó a szerződést önhibájából vagy az érdekkörébe tartozó más okból nem köti meg, akkor a szerződést a soron következő helyezettrel kell megkötni.

9.) A bérleti szerződés a nyertes pályázókkal **határozott 5 éves időtartamra** kerül megkötésre. **A lakásokra vonatkozó bérleti szerződések megkötése közjegyző közreműködésével történik (a közjegyzői díj megfizetése a nyertes pályázókat terheli)**

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy:

a.) **a nyertes pályázó a szerződéskötéskor egy összegben megfizeti az elnyert lakás vállalásának megfelelő havi bérleti díj összegét, a lakás nagyságától függően vállalt pályázati költséget, a lakásra vonatkozó óvadékot, valamint a közjegyzői díjat.**

b.) **A nyertes pályázó köteles a szerződéskötés előtt egy hónapnál nem régebbi köztartozásra vonatkozó „nullás” igazolást (Polgármesteri Hivatal Adóügyi Osztályán szerezhető be) és adótartozásra vonatkozó „nullás” igazolást (Nemzeti Adó és Vámhivatalnál szerezhető be) mellékelni, melyek térítés ellenében igényelhetők. Az igazolásokat a Palota Holding Zrt. –be kell benyújtani (1151 Budapest, Száraznád u. 4-6.).**

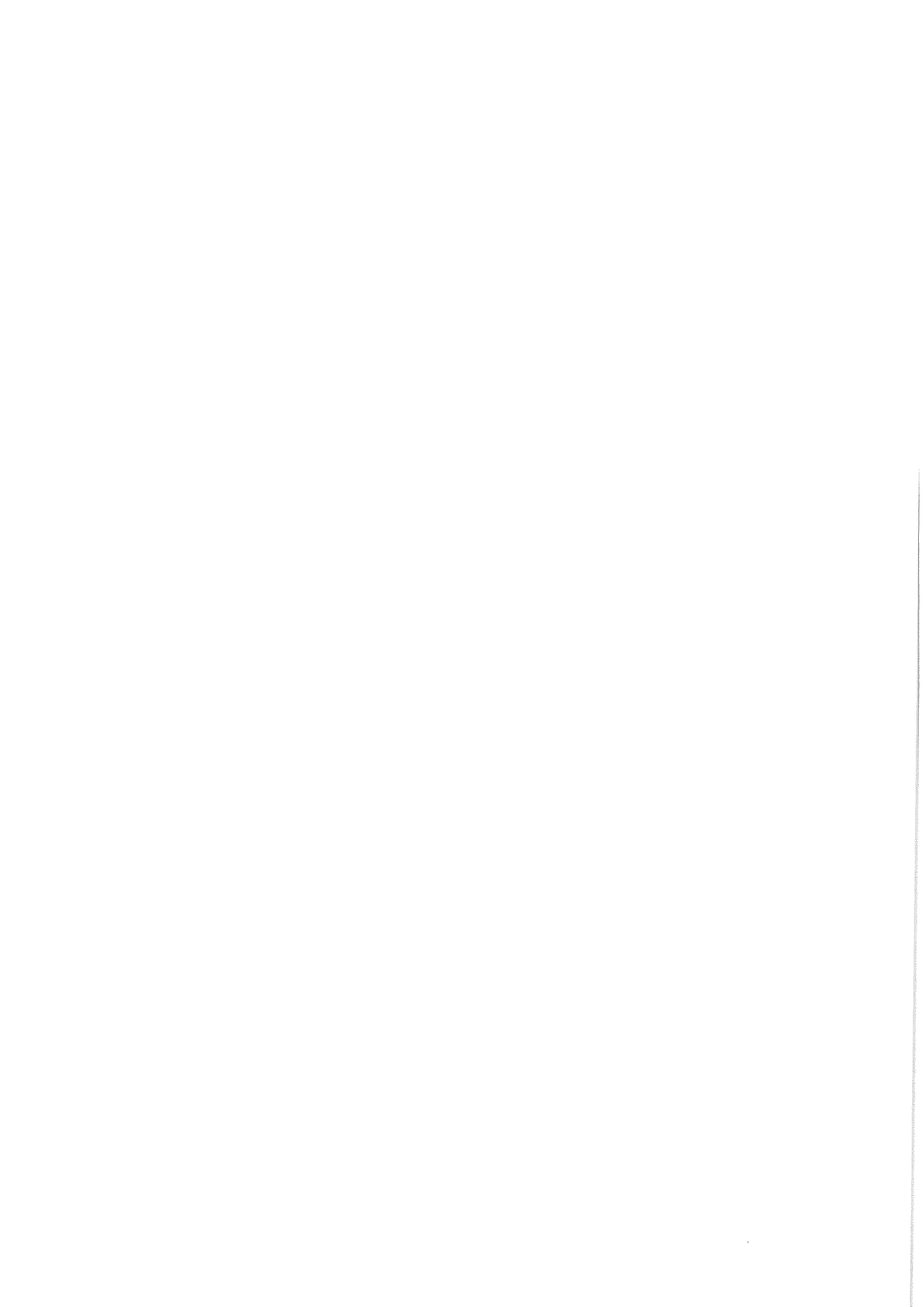
A fenti pontok nem teljesítése esetén ugyanezekkel a feltételekkel a következő helyezettel kerül sor a szerződéskötésre.

A pályázati anyag benyújtásával, valamint a pályázattal kapcsolatban felmerülő egyéb kérdésekben ügyfélfogadási időben a (06)-(1)-305-3190-es és (06)-(1)-305-3168-as telefonszámon vagy személyesen a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján lehet felvilágosítást kapni (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.).

A pályázatra kiírt lakások műszaki és egyéb kérdéseit illetően, valamint azok megtekintésével kapcsolatban érdeklődni az önkormányzati lakásokat kezelő Palota Holding Zrt. (06)-(1)-414-7100-as telefonszámán lehet.

Budapest, 2014. május 15.

László Tamás sk.
polgármester



**Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
Tulajdonosi Felügyeleti Csoport**

Pályázat
PIACI ELVŰ LAKÁSPÁLYÁZATHOZ
(az a pályázat, amely nincs hiánytalanul kitöltve, érvénytelen!)

A megpályázott lakások címe:

1. BP. XV. kerület utca sz. emelet ajtó
2. BP. XV. kerület utca sz. emelet ajtó
3. BP. XV. kerület utca sz. emelet ajtó

(a lakások sorrendje az elbírálásnál számít)

**Alulírott (név)irányítószám
.....utcaemelet ajtó szám alatti lakos ezúton
pályázatot nyújtok be a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában közzétett
pályázati hirdetményben db lakás piaci alapú, határozott idejű bérbevételére.**

A pályázat elnyerése esetén a lakásba költöző közeli hozzátartozó **nagykorú személyek**
száma:fő.

A pályázat elnyerése esetén a lakásba költöző közeli hozzátartozó **kiskorú személyek** száma:
.....fő.

A pályázat elnyerése esetén **a lakásba költöző közeli hozzátartozó személyek száma
összesen:**fő.

Az együttköltöző közeli hozzátartozók között van fogyatékkal élő személy:

igen - nem

(a választ kérjük bekarikázni és az erről szóló igazolást fénymásolatban mellékelni kell)

Nyilatkozom, hogy a pályázathoz szükséges iratok, igazolások, személyi okmány(ok)
fénymásolatát (kivéve jövedelemigazolások, azok eredeti példányban szükségesek) csatolom.

Kérem, hogy részemre a pályázat elnyerése esetén a lakást bérbe adni szíveskedjenek.
Valamint hozzájárulok, hogy a saját és együttköltöző **közeli hozzátartozóim** személyes
adatait kizárólag ezen piaci alapú lakáspályázatban felhasználják.

A pályázati kiírás általános feltételeinek megfelelek, amit az alábbi nyilatkozataimmal támasztok alá:

1. Nyilatkozom arról, hogy nekem vagy a velem együttköltözni kívánó közeli hozzátartozóim tulajdonában, hasznélvezetében nincs beköltözhető lakóingatlan.
2. A Magyar Állammal (állami szervekkel) vagy az Önkormányzattal szemben lejárt határidejű tartozásom nincsen, aminek igazolására – pályázati nyertességem esetén – három munkanapon belül az előírt hivatalos iratokat benyújtom.
3. Vállalom, hogy a bérleti szerződésben meghatározott lakbért és lakáshasználathoz kapcsolódó díjakat a lakásbérlet teljes időtartama alatt megfizetem akkor is, ha a saját jövedelmemben, vagy a lakásban velem együtt élők jövedelmi helyzetében változás történik.
4. A pályázati kiírás II. fejezet 3. pontjában írt kizáró okok személyemre vonatkozóan és a velem együtt költözni kívánó személyekre vonatkozóan nem állnak fenn.
5. Nyilatkozom arról, hogy nekem vagy a velem együttköltözni kívánó személyeknek nincs a bérletében (használatában) önkormányzati tulajdonú bérlakás.
6. Nyilatkozom arról, hogy a lakásoknál megadott 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék összegét a bérleti szerződés megkötése előtt megfizetem.

A Pályázati kiírás speciális feltételeinek teljesítését az alábbiak szerint vállalom:

I. Lakás:

A pályázati kiírásban.....sorszámon körülírt, Budapest XV. kerület,..... szám alatti önkormányzati lakás piaci alapú, határozott idejű bérbevételevel kapcsolatban:

1. Vállalom, hogy pályázati nyertességem esetén havi bérleti díjat (azaz: Forint) az Önkormányzat számlájára befizetem. Nyilatkozom arról, hogy a megajánlott bérleti díj összegével jelenleg is rendelkezem, pályázati nyertességem esetén a befizetést határidőn belül teljesítem.
(pályázati kiírás III. fejezet 1. pont)
2. Vállalom, hogy pályázati nyertességem esetén Ft (azaz: Forint) összeget, mint pályázati költséget (a kötelező és a vállalt összeget) az Önkormányzat számlájára befizetem, melyről az Önkormányzat javára térítési igény nélkül lemondok. Nyilatkozom arról, hogy a

pályázati költség összegével jelenleg is rendelkezem, pályázati nyertességem esetén a befizetést határidőn belül teljesítem.

(ide a pályázati kiírás III. fejezet 2. pont a) bekezdés szerinti, a lakás alapterületének megfelelő minimum összeget, vagy – a Pályázó többlet költség-átvállalása esetén – a minimumnál magasabb összeget kell beírni)

II. Lakás:

A pályázati kiírásban.....sorszámom körülírt, Budapest XV. kerület,..... szám alatti önkormányzati lakás piaci alapú, határozott idejű bérbevételével kapcsolatban:

1. Vállalom, hogy pályázati nyertességem esetén havi bérleti díjat (azaz: Forint) az Önkormányzat számlájára befizetem. Nyilatkozom arról, hogy a megajánlott bérleti díj összegével jelenleg is rendelkezem, pályázati nyertességem esetén a befizetést határidőn belül teljesítem.
(pályázati kiírás III. fejezet 1. pont)

2. Vállalom, hogy pályázati nyertességem esetén Ft (azaz: Forint) összeget, mint pályázati költséget (a kötelező és a vállalt összeget) az Önkormányzat számlájára befizetem, melyről az Önkormányzat javára térítési igény nélkül lemondok. Nyilatkozom arról, hogy a pályázati költség összegével jelenleg is rendelkezem, pályázati nyertességem esetén a befizetést határidőn belül teljesítem.

(ide a pályázati kiírás III. fejezet 2. pont a) bekezdés szerinti, a lakás alapterületének megfelelő minimum összeget, vagy – a Pályázó többlet költség-átvállalása esetén – a minimumnál magasabb összeget kell beírni)

III. Lakás:

A pályázati kiírásban.....sorszámom körülírt, Budapest XV. kerület,..... szám alatti önkormányzati lakás piaci alapú, határozott idejű bérbevételével kapcsolatban:

1. Vállalom, hogy pályázati nyertességem esetén havi bérleti díjat (azaz: Forint) az Önkormányzat számlájára befizetem. Nyilatkozom arról, hogy a megajánlott bérleti díj összegével jelenleg is rendelkezem, pályázati nyertességem esetén a befizetést határidőn belül teljesítem.
(pályázati kiírás III. fejezet 1. pont)

2. Vállalom, hogy pályázati nyertességem esetén Ft (azaz: Forint) összeget, mint pályázati költséget (a kötelező és a vállalt összeget) az Önkormányzat számlájára befizetem, melyről az Önkormányzat javára térítési igény nélkül lemondok. Nyilatkozom arról, hogy a

pályázati költség összegével jelenleg is rendelkezem, pályázati nyertességem esetén a befizetést határidőn belül teljesítem.

(ide a pályázati kiírás III. fejezet 2. pont a) bekezdés szerinti, a lakás alapterületének megfelelő minimum összeget, vagy – a Pályázó többlet költség-átvállalása esetén – a minimumnál magasabb összeget kell beírni)

Nyilatkozom, hogy a lakáspályázati kiírást elolvastam és megértettem, illetve a pályázati kiírásban meghatározott feltételeket elfogadom és betartom.

Tudomásul veszem, hogy érvénytelen a pályázatom, ha valótlan, hiányos, olvashatatlan adatokat tartalmaz, illetve a pályázati kiírásban előírt melléletek hiányosan kerülnek beadásra.

Budapest, 2014.hónapnap

.....
aláírás

.....
szig. szám

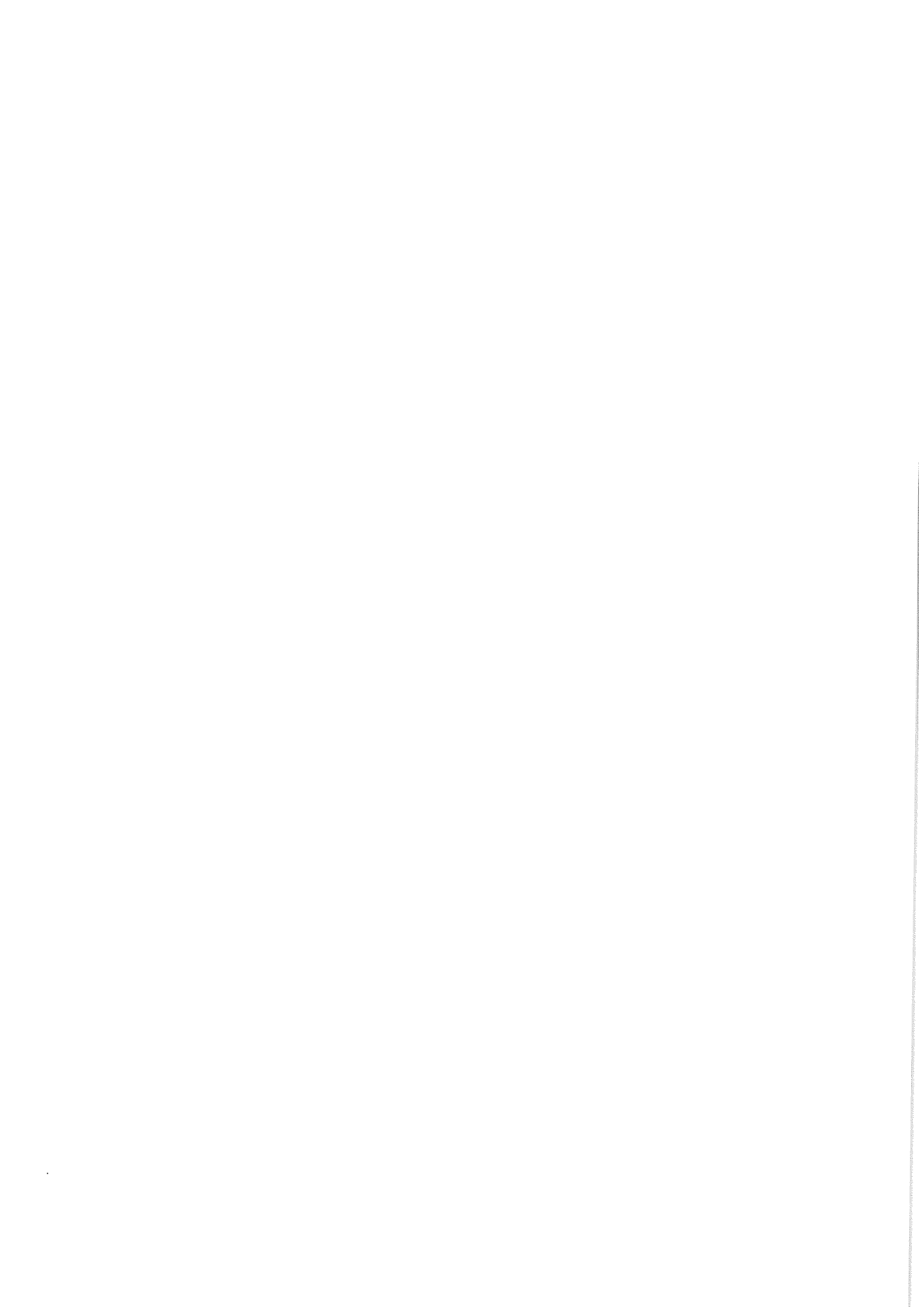
.....
telefonszám

A pályázat mellékletei:

- 1. A pályázó és együttköltöző közeli hozzátartozóinak személyi igazolvány és lakcím igazoló kártya másolatai, tanköteles korúak iskolalátogatási igazolásai**
- 2. A pályázó és a vele együttköltöző közeli hozzátartozók rendszeres jövedelméről szóló igazolások (a munkáltatói és jövedelemigazolást, valamint a jövedelemnyilatkozatot csak a mellékelt formanyomtatványon fogadjuk el)**

A PIACI ELVŰ LAKÁSPÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSÉNEK RENDSZERE
ÉRVÉNYES 2014. ÉVBEN

Sorsz.	Bírálati szempont	Pontszám
1.	Megajánlott bérleti díj (min. 1- max. 60 hó)	
1.1	1-5 hónap: 2 pont 6-10 hónap: 3 pont 11-15 hónap: 5 pont 16-20 hónap: 6 pont 21-25 hónap: 8 pont 26-60 hónap: 10 pont	2-10
2.	Pályázati költség	
2.1	Pályázó kötelezőn felüli pályázati költség vállalása: minden megkezdett 50.000 Ft-onként: 1 pont , de legfeljebb: 4 pont	0 – 4
3.	Pályázó havi nettó jövedelme	
3.1	130.000,- Ft-ig : 0 pont 130-160.000,- között: 1 pont 160.000,- Ft felett: 2 pont	0 – 2
4.	A pályázóval együtt költöző 18 év alatti családtagok száma	
4.1	0 ----- 0 pont, 1gyermek: 2 pont, 2 vagy több gyermek: 3 pont	0 - 3
5.	A pályázóval együtt költöző, fogyatékkal élő személyek száma	
5.1	0----- 0 pont, 1 személy: 1 pont 2 vagy több személy: 2 pont	0 - 2



MUNKÁLTATÓI JÖVEDELEM IGAZOLÁS

Mint acég/ intézmény vezetője igazolom, hogy

név:,

szül. helye ideje:

cím: sz. alatti lakos
dolgozónk(év)(hónap)(nap) óta áll alkalmazásunkban, és
utolsó három havi nettó jövedelme (*munkabér, valamint jutalom, prémium, vagy egyéb
jogcímen kifizetett rendkívüli jövedelme*) alapján a havi átlagos nettó jövedelme
.....Ft.

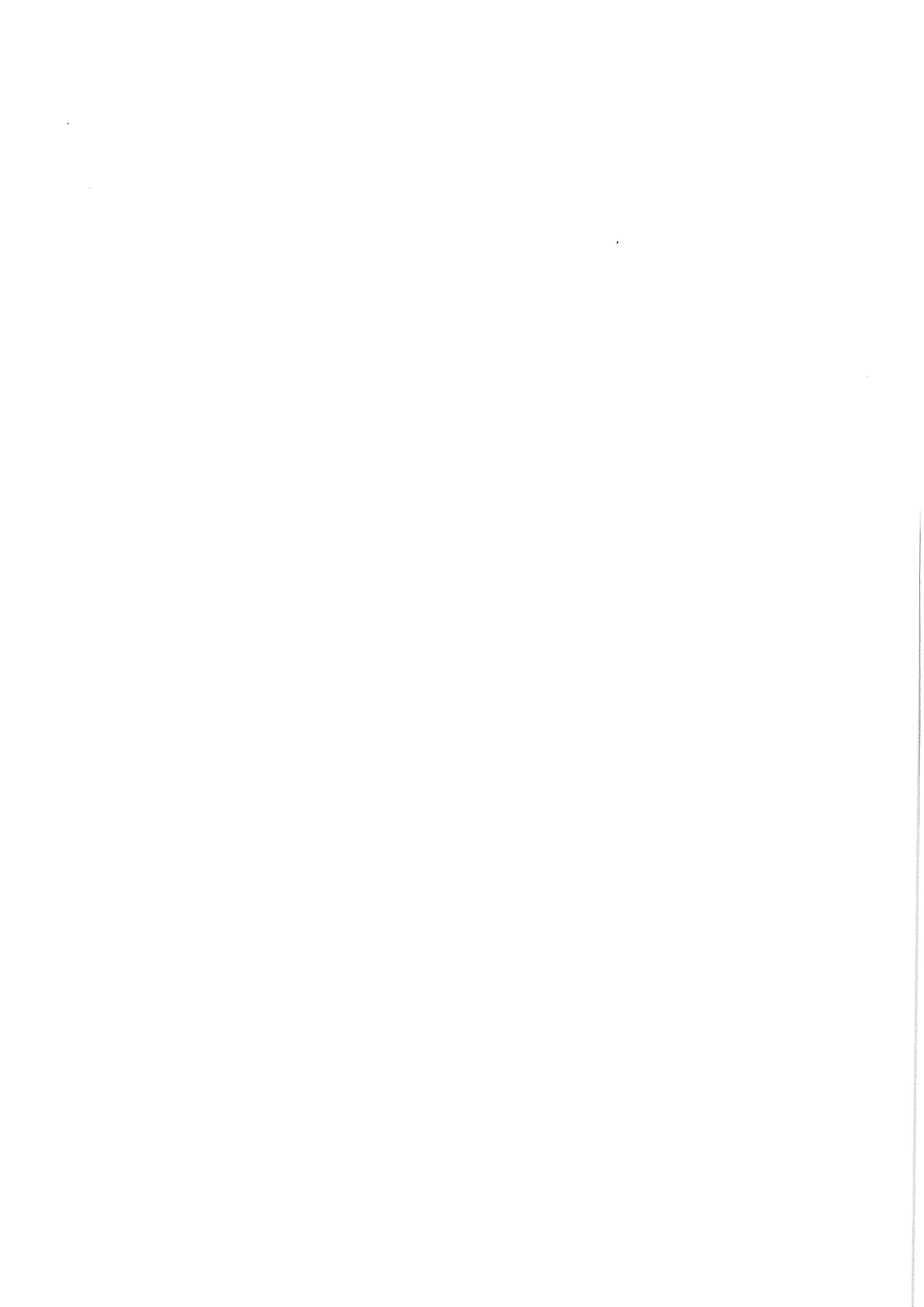
Fent nevezett dolgozónk részére családi pótlékot folyósítunk, melynek összege:
.....Ft/hó.

Nyilatkozunk, hogy fent nevezett dolgozónk munkabérét letiltás terheli: igen / nem.
A letiltás jogcíme:.....összege:.....Ft/hó.
kezdetének időpontja:

Igazoljuk, hogy fenti dolgozónk felmondás alatt áll / nem áll.

Dátum:

.....
cégszerű aláírás
Ph.



JÖVEDELEMNYILATKOZAT

Alulírott (név) büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy én, illetve a velem együttköltöző közeli hozzátartozóm a munkáltatói jövedelemigazolásban feltüntetett jövedelmen kívül egyéb jövedelemmel

nem rendelkezünk / rendelkezünk*

(Egyéb jövedelem lehet: gyermektartásdíj, egyéb tartásdíj, árvaellátás, terhességi-gyermekágyi segély, gyermekgondozási díj, munkanélküli járadék, öregségi nyugdíj, rokkantsági nyugdíj, rehabilitációs járadék, öregségi járadék, özvegyi járadék, növelt összegű öregségi, munkaképtelenségi és özvegyi járadék, özvegyi nyugdíj, baleseti rokkantsági nyugdíj, hozzátartozói baleseti nyugellátás, átmeneti járadék, rendszeres szociális járadék, bányászok egészségkárosodási járadéka, rokkantsági járadék, hadigondozottak és nemzeti gondozottak pénzbeli ellátásai, gyermekgondozási segély, gyermeknevelési támogatás, időskorúak járadéka, foglalkoztatást helyettesítő támogatás, rendszeres szociális segély, ápolási díj, nemzeti helytállásért elnevezésű pótlék, kiegészítő gyermekvédelmi támogatás, stb...)

gyermektartásdíj:Ft/hó

családi pótlék:Ft/hó

árvaellátás:Ft/hó

özvegyi nyugdíj:Ft/hó

nyugdíj:Ft/hó

lakásfenntartási támogatás:Ft/hó

egyéb rendszeres szociális juttatás:Ft/hó

egyéb:.....Ft/hó

.....Ft/hó

.....Ft/hó

Fenti összege(ke)t igazoló iratok másolatát a pályázatban benyújtottam.

Dátum:

.....

nyilatkozattevő aláírása

*aláhúzással kérjük megjelölni



Szerződés száma:

Kezelő neve:

Palota Holding Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Lakásbérleti szerződés

amely a Budapest XV. kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. adószáma: 15515005-2-42) mint a bérlemény tulajdonosa (a továbbiakban: Tulajdonos) megbízásából a Palota Holding Zrt (1156 Budapest, Száraznád u. 4-6), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), valamint

Név:

Születési neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Szig. száma:

mint bérlő (a továbbiakban: bérlő)

(bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.

A **Bérbeadó** kizárólagosan jogosult a XV. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: **Tulajdonos**) tulajdonában álló alábbi lakás bérbeadására:

- Címe:
- Helyrajzi száma:
- Alapterülete:
- Szobaszáma:
- Komfortfokozata:
- Egyéb:

(a továbbiakban: lakás)

2.

A **Bérbeadó** – a **Tulajdonos** számú-én kelt bérbeadási nyilatkozata alapján - bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi az 1. pontban meghatározott lakást, lakás céljára, a jelen szerződésben foglalt feltételekkel. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben foglalt feltételeket köteles betartani.

A szerződő felek rögzítik, hogy a **Tulajdonos** illetik a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadási jogok - ezen belül a bérleti és a bérbeadónak fizetendő közmű díj - és terhelik a bérbeadási kötelezettségek. A **Bérbeadó** a bérbeadás tekintetében a **Tulajdonos** megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére Bíróságok és hatóságok előtt a **Tulajdonos** jogosult.

3.

A lakás bérbeadásának jogcíme: **pályázat útján, piaci alapon.**

4.

A bérleti jogviszony időtartama: **határozott idejű (5 év)**

A bérleti jogviszony kezdő időpontja:

A bérleti jogviszony vége:

A birtokba lépés kezdő időpontja: a bérlemény átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglaltak szerint meghatározott időpont.

Bérleti díj fizetés kezdő időpontja: a birtokba lépéstől számított 30. naptól kezdődően.

5.

A lakásba költöző személyek száma: .. **fő. (a szerződés megkötésekor)**

6.

A lakás **piaci** bérleti díja a tárgyévben a bérleti jogviszony kezdő időpontjátólFt/hó. A bérleti díj évenkénti emelkedésének mértékét és időpontját a **Tulajdonos** Képviselő-testülete határozza meg. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleti díj számlát valamilyen okból nem kapja meg, a havi bérleti díj összegét ebben az esetben is meg kell fizetnie.

A **Bérlő** vállalja, hogy jövedelmi viszonyaitól függetlenül a bérleti jogviszony teljes tartama alatt vállalja a piaci bérleti díj fizetését.

7.

A **Bérlő** a **piaci** bérleti díjon felül a **lakás birtokba adása napjától** az alábbi szolgáltatásokért külön díjat tartozik fizetni.

- | | |
|---|---|
| - Víz és csatorna díja | A Fővárosi Vízművek és Csatornázási Művek felé fizetendő, azok számlája alapján |
| - Fűtési díj | A FŐTÁV Zrt.felé fizetendő, számla alapján |
| - Elektromos áram díja | Az ELMŰ NyRt felé fizetendő, számla alapján. |
| - Kommunális vízdíj |,- Ft/hó |
| - Szemétszállítás díja |,- Ft/hó |
| - Felvonódíj |,- Ft/hó |
| - Kaputelefon |,- Ft/hó |
| - Egyéb (A költségek mértékének változásának díjai a bérbeadó igazolt kiadásainak megfelelően változhatnak a bérlet időtartama alatt) | |

A lakásbérleti díj és a **Bérbeadó** felé fizetendő külön szolgáltatások együttes díja a jelen szerződés megkötésekor összesen:,- Ft.

8.

A **Bérlő** a tárgyhavi bérleti díjat, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** által kiállított számla alapján. A havi bérleti díjon felül felszámított összegeket a **Bérlő** a **Bérbeadó** számlája alapján, az abban meghatározott fizetési határidőig köteles megfizetni. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** jogosult a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot felszámítani.

9.

A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a **Bérlő** a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a **Bérbeadó** a **Bérlő** jelen szerződésben szereplő személyes adatait behajtás céljából követeléskezelő cégnek kiadja.

A **Bérlő** hozzájárul továbbá ahhoz, hogy a **Tulajdonos** vagy a **Bérbeadó** a lakásban levő közművek díjának fizetésével, illetve a fennálló tartozásokkal kapcsolatosan a közmű szolgáltatóktól és a Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Szociális és Egészségügyi Csoportjától, tájékoztatást kérjen, és felhatalmazza a közmű szolgáltatókat, valamint a Szociális és Egészségügyi Csoportot, hogy a díjak fizetéséről és a tartozás összegéről a **Tulajdonost**, illetve a **Bérlőt** tájékoztassa. A **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** felhívására igazolni a lakásban lévő közművek díjának maradéktalan megfizetését a szolgáltatóktól kikért igazolások alapján.

10.

A **Szerződő felek** megállapodnak, hogy a **Bérlő** a **Bérbeadó** részére a jelen szerződés első hónapjára eső díjat, tört hónap esetén a tört havi díjat, és az azt követő havi díjat a szerződés aláírását követően a **Bérbeadó** által kiállított számla alapján fizeti meg.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszédésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a kamatokra, majd a költségekre, ezután a legrégebbi bérleti díjra, majd a **Bérbeadó** felé fennálló legrégebbi közüzemi és egyéb díjtartozásra számolja el.

A szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérlő** a jelen szerződés megkötését megelőzően a **Bérbeadó** házipénztárába,- Ft (azaz: forint) óvadékot fizetett be. A **Bérbeadó** az óvadékot a bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a bérleti díjra, a közüzemi díjra és a kártalanításra, valamint ezek kamataira szabadon, a **Bérlő** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérlő** köteles az óvadékot az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni. A befizetett óvadék összeg nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**.

11.

A **Bérlő** a lakást az átadás-átvétel napjától veszi birtokba, ha a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A szerződő felek az átadás-átvételtől tételes leltárt vesznek fel, amelyben feltüntetik a lakás, illetve a berendezési tárgyak tényleges állapotát.

12.

A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy a birtokba adást követően harmadik személynek nincs a lakásra vonatkozó olyan joga, amely a **Bérlőt** a zavartalan használatban akadályozza vagy korlátozza.

13.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a lakást kizárólag lakás céljából veszi igénybe, és lakás céljára használja majd. Tudomásul veszi, hogy a lakást nem lakás céljára nem használhatja, a lakásba más személyt – a házastársa, a gyermeke, a befogadott gyermekének a gyermeke, valamint a szülője kivételével – csak a **Tulajdonos** hozzájárulásával fogadhat be. A **Bérlő** vállalja, az előbb említett hozzátartozói közül nem fogadja be azokat a személyeket, illetve olyan személyek befogadásával kapcsolatosan nem kéri a **Tulajdonos** hozzájárulását, akikkel szemben lakbértartozás vagy egyéb ok miatt korábban kiűritési eljárás folyt. A **Bérlő** a lakást más személy részére időleges vagy végleges használatba nem adhatja át. A lakás albérletbe nem adható, a lakás egy részének albérletbe adásához a **Tulajdonos** hozzájárulása szükséges.

A **Bérlő** kérelmére a **Tulajdonos** engedélyezheti, hogy a lakásba a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül befogadott és vele együtt lakó gyermeke (az örökbefogadott, a mostoha és nevelt gyermek) valamint a jogszerűen befogadott unokája a bérlőtársi szerződést megkösse, ha az egyéb jogszabályi feltételek fennállnak. A házastársak közös kérelme esetén a másik házastárssal a bérlőtársi szerződést meg kell kötni.

A **Bérlő** tudomásul veszi, a bérbeadás feltétele, hogy a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a lakásban életvitelszerűen lakjon. A **Bérlő** a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. Amennyiben a **Bérlő** a lakást életvitelszerűen nem lakja, a két hónapot meghaladó távollétét menthető ok híján elmulasztotta bejelenteni, vagy a bejelentésre menthető okból nem került ugyan sor, de a távollétról a **Bérbeadót** – annak felhívására – írásban nem tájékoztatta, a **Bérbeadó** a bérleti jogviszonyt felmondhatja.

14.

A **Bérlő** vállalja, hogy a jelen szerződés megkötését követő 5 napon belül megköti valamennyi, a lakás használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződést (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Díjbeszedő Zrt-vel, az ELMŰ Nyrt-vel, a FŐTÁV Zrt-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. A **Szerződő felek** a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg a FŐTÁV Zrt. felé megállapodást és együttes kérelmet írnak alá, amelyet a **Bérlő** a szolgáltatási szerződés megkötésekor köteles a szolgáltatónak átadni. A megállapodás és együttes kérelem a jelen bérleti szerződés melléklete.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt tűrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 8 napon

belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a **Bérbeadó** felé.

A **Bérlő** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

15.

A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik - a **Bérlő** tűrés kötelezettsége mellett - az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a lakás rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** – az életveszélyt okozó, vagy más ingatlan állagát veszélyeztető hibák javítása kivételével - e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt megállapodás alapján átvállalhatja.

16.

A **Bérlő** köteles a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos munkákat saját költségén elvégeztetni. Az elektromos hálózattal kapcsolatos hibákat a **Bérlő** szakemberrel köteles kijavítani, és szakemberrel történő javítás tényét a **Bérbeadó** felé igazolni. Az ettől eltérő módon történő javítás esetén a **Bérbeadó** a szerződést felmondja. A **Bérlő** hibás, szakszerűtlen javításáért a **Bérbeadó** nem vállal felelősséget. A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek pótlásával és cseréjével kapcsolatos munkák és költségek – kivéve azt az esetet, ha a pótlásra és a cserére a **Bérlő** rendeltetésellenes használata miatt kerül sor – a **Bérbeadót** terhelik. Az épület felújítása, illetőleg a vezetékhálózat meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a **Bérbeadó** köteles gondoskodni. A felek azonban ettől eltérően is megállapodhatnak.

A **Bérlő** köteles a lakást és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakkal, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakkal - mind kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a lakás használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák – szakember igénybevétele nélkül történő - kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

A **Bérlő** a lakásban csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást.

A **Bérlő** értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a lakás állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, ha ahhoz a beruházás megkezdése előtt hozzájárult és abban, illetve a felek írásban megállapodtak. A **Bérlő** ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** ehhez előzőleg hozzájárult.

17.

A **Bérbeadó** a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a **Bérlő** szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti. A **Bérlő** az ellenőrzés során a **Bérbeadó** képviselőjét köteles beengedni, köteles a **Bérbeadó** képviselőjével együttműködni, és lakásban életvitelszerűen tartózkodó személyekről a kért felvilágosítást megadni.

18.

A **Bérlő** és a lakásba bejelentett hozzátartozói a lakásban és a lakást magában foglaló épületben, valamint a környékén a többi bérlő, a szomszédok, és más személyek életvitelét és nyugalma, bérleményeik zavartalan használatát zavaró tevékenységet nem folytathatnak, zavaró módon nem viselkedhetnek. A lakásban élés során be kell tartaniuk az együttélés szabályait, ha a lakás társasházban van, a társasház közgyűlésének határozatait, a tűzvédelmi előírásokat, ill. a házirendet.

19.

A bérleti jogviszony a szerződésben meghatározott időpontig tart. A szerződés lejártát megelőzően azonban a **Bérlő** ismételt bérbevételre irányuló kérelmet terjeszthet elő a **Tulajdonosnál**. A kérelemről a **Tulajdonos** illetékes bizottsága dönt. A bérleti jogviszonyt a határozott idő alatt a felek csak a **Tulajdonos** jóváhagyásával, egyező akarattal, a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

20.

A határozott idő alatt a **Bérbeadó** jogosult hat havi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérleti jogviszony megszüntetésére városrendezés okából van szükség, és emiatt a bérleti jogviszony fenntartása nem lehetséges. Ebben az esetben a **Bérlő** másik lakásra tarthat igényt.

A határozott idő alatt a **Bérlő** is jogosult egyhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérlet fenntartása már nem áll érdekében.

21.

A **Bérlő** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

22.

A **Bérbeadó** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt, ha

- a./ A **Bérlő** a lakást nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Tulajdonos** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, mások részére az életvitelszerű ott lakást megengedi – kivéve a házastársát, szülőjét, kiskorú saját, örökbefogadott, vagy mostoha gyermekét, a gyermekének az együttélés ideje alatt született gyermekét - vagy unokáját, illetve szülőjét, - vagy arra a **Tulajdonos** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
- b./ A **Bérlő** a lakást életvitelszerűen nem lakja, a két hónapot meghaladó távollétét menthető ok híján elmulasztja bejelenteni, vagy a bejelentésre menthető okból nem került ugyan sor, de a távollétról a bérbeadót – annak felhívására – írásban nem tájékoztatta.
- c./ A **Bérlő** vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,.
- d./ A **Bérlő** vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, ill. területet rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják, a lakásban állatot tartanak, vagy dohányoznak, és a **Bérlő** a rendeltetés- és szerződés ellenes használatot a **Bérbeadó** felhívására nem szünteti meg, illetve a **Bérlő** az okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására nem javítja ki, illetve a kárt nem téríti meg a **Bérbeadónak**, illetve a társasháznak.
- e./ A **Bérlő** a lakás elidegenítését bizonyítható módon megkísérli.
- f./ A **Bérlő** a bérleti szerződés időtartama alatt adásvétel alapján beköltözhető magántulajdonú lakást szerez.
- g./ A **Bérlő** nem biztosítja a **Bérbeadó** képviselőjének a lakás rendeltetészerű használatának az ellenőrzését.
- h./ A **Bérlő** a bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- i./ A **Bérlő** a lakás birtokba adását követő 5 napon belül, vagy a Bérbeadó felhívását követő 8 napon belül nem köti meg a lakás használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra / mellékvízóra /beszerelését, illetve hitelesítését.
- j./ A **Bérlő** szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.

k./ A **Bérbeadó** felhívására nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási és javítási munkákat.

l./ A **Bérlő** lakásban a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést, vagy a bérbeadói hozzájárulása esetén a szükséges hatósági engedélyeket és szakvéleményeket nem szerzi meg.

m./ A **Bérlő** a lakásra vonatkozó pályázatában valótlan adatot adott meg, és a lakás a valótlan adat alapján került a részére kiutalásra.

n./ Amennyiben a bérlő a jelen szerződésben foglalt vállalását nem teljesíti.

o./ A jelen bérleti szerződésben meghatározott, itt fel nem sorolt esetekben.

23.

A bérleti jogviszony a felsoroltakon túlmenően a jelen szerződésben hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

24.

A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a lakást kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Bérlő** vállalja, hogy a kötelezettségének eleget tesz, illetve ő, valamint a lakásba befogadott személyek a bérleti jogviszony utolsó napján a lakást elhagyják, és addig kijelentkeznek. A **Szerződő felek** az átadott lakásról állapotfelmérőt és helyiségleltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, illetve tudomásul veszi, amennyiben a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napjával a lakás kiürítési kötelezettségét nem teljesíti, a **Bérbeadó** jogosult arra, hogy a lakást felnyissa, a lakásban levő ingóságokat a volt **Bérlő** költségére és kárveszélyére raktárba elszállítsa és bérleti díj ellenében tárolja, a lakást pedig birtokba vegye.

A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bér és járulékaik erejéig.

25.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről valamint az elidegenítésükről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI. 30.) sz. Önkormányzati rendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadóak.

26.

Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a lakás helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

27.

A **Szerződő felek** kijelentik és tudomásul veszik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei igazolják, amelyeknek elfogadására a szerződő felek jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

28.

Jelen szerződés hét (7) számozott oldalból áll és 6 (hat) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2014. hó nap

Szerződés száma:

Kezelő neve:

Palota Holding Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

