

LAKÁSPÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások **költségelven, teljes felújítási és helyreállítási kötelezettséggel történő bérbeadására**

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata **2016. április 11-től 2016. május 25-ig** terjedő időszakban pályázatot ír ki a tulajdonában **13 db** üres, felújítást igénylő állapotú lakások **3 + 5 év határozott időre** szóló bérleti jogának elnyerésére.

I. fejezet

A pályázaton való részvétel általános feltételei

1. A pályázat **nyilvános**, azon bárki részt vehet, aki a kiírt pályázati feltételeknek maradéktalanul megfelel.
2. **A pályázó jogosultsága:**

A pályázaton részt vehet azon cselekvőképes természetes személy:

 - a) aki a pályázat kiírásának napján betöltötte a **18. életévét** (vagy házasságkötése útján nagykorúvá vált);
 - b) akinek nem áll fenn köztartozása;
 - c) aki a lakás teljes felújítását, helyreállítását saját költségen vállalja elvégezni;
 - d) aki igazolja a pályázati kiírásban megjelölt módon, hogy a becsült **bruttó** felújítási, helyreállítási **költség** minimum **50 %-ával** rendelkezik;
 - e) aki vállalja, hogy a bérleti szerződésben meghatározott lakbér és lakáshasználathoz kapcsolódó díjakat a lakásbérlet teljes időtartama alatt megfizeti;
 - f) aki vállalja, hogy nyertessége esetén a bérleti szerződés megkötése előtt megfizeti a pályázati lakásra irányadó mértékű havi költségelvű lakbér kétszeresét óvadék címén, illetve a pályázati költséget.
3. **A lakások költségelvű bérbeadása során, együttesen érvényesítendő jövedelmi és vagyoni feltételek:**
 - a) a pályázó tulajdonában, haszonélvezetében a **jelen pályázati kiírás napjától visszamenőleg 5 éven belül nem volt** beköltözhető lakása, lakóingatlana, önkormányzati tulajdonú lakása, illetve a vele együttköltözni kívánó családtagjának a **jelen pályázati kiírás napján** nincs beköltözhető lakóingatlana, és nem bérlője másik beköltözhető önkormányzati tulajdonú lakásnak;
 - b) a pályázó munkáltatója által igazolt, vagy más igazolt rendszeres, önálló jövedelemmel rendelkezik, és
 - **egyedülálló pályázó esetében a nettó jövedelme 77.000 forintnál magasabb, de a 120.000 forintot nem haladja meg,**
 - **több együtt költöző esetén, a bérlővel együtt költöző családtagok jövedelmét is figyelembe véve, az együtt költözők egy főre jutó jövedelme 66.000 forintnál magasabb, de nem haladja meg a 100.000 forintot;**
 - c) **A jövedelem számításának és igazolásának szabályai:**

1. SZ. MELLÉKLET

- az egy főre jutó nettó jövedelem megállapításnál az érintettek (pályázó és vele együtt költöző hozzátartozók) valamennyi jövedelmét (munkából származó jövedelem, egyéb jövedelem: GYES/TGYÁS/GYED, táppénz, öregségi, illetve rokkantsági nyugdíj, öregségi járadék, özvegyi járadék és özvegyi nyugdíj, baleseti táppénz, baleseti rokkantsági nyugdíj, bányászok egészségkárosodási járadéka, rokkantsági járadék, hadigondozottak és nemzeti gondozottak pénzbeli ellátásai, időskorúak járadéka, rehabilitációs járadék, munkanélküliek jövedelempótló támogatása, ápolási díj, árvaellátás, tartásdíj, családi pótlék, cafeteria, ösztöndíj, egyéb más rendszeres szociális ellátás stb.) figyelembe kell venni;
- a havi nettó jövedelem megállapításnál a **pályázati kiírás napjától visszamenőleg 3 havi nettó jövedelem átlagát** kell igazolni (**a nyertes pályázók esetében a pályázat kiírója a munkáltató közvetlen megkeresése útján ellenőrizheti az igazolt jövedelem valóságtartalmát**);
- az ellátásoknál, mint a családi pótlék, a GYES/TGYÁS/GYED (Magyar Államkincstár által kiadott igazolás alapján), öregségi, illetve rokkantsági nyugdíj (Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyévre megállapított nyugdíjról megküldött értesítése alapján) a **pályázati kiírás napjától visszamenőleg 1 hónapról szóló jövedelemigazolás** szükséges. Ideiglenes özvegyi nyugdíj folyósítása esetén az erről szóló határozat másolata szükséges;
- Vállalkozók esetében a **könyvelő** által kiadott **a pályázati kiírás napjától visszamenőleg 3 havi nettó jövedelemigazolást** kell benyújtani;
- álláskeresők ellátása vagy foglalkoztatást elősegítő támogatásban részesülők esetében az illetékes Kormányhivatal Munkaügyi kirendeltségének megállapító határozat fénymásolata, és az utolsó számlakivonat, vagy pénzügyi igazolása szükséges. Álláskeresők ellátása vagy foglalkoztatást elősegítő támogatásban *nem részesülő* esetében az illetékes Kormányhivatal Munkaügyi kirendeltségének igazolása, hogy az érintett nyilvántartásukban nem szerepel, valamint arról, hogy álláskeresők ellátásában, illetve foglalkoztatást elősegítő támogatásban nem részesül.

II. fejezet

A pályázaton nem vehet részt, illetve a pályázatát érvénytelennek kell tekinteni

1. **A pályázaton nem vehet részt, aki a pályázati kiírás napjától visszamenőleg 5 éven belül:**
 - a) mondott le önkormányzati lakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében;
 - b) önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogát magántulajdonú lakóingatlan tulajdonjogára cserélte;
 - c) beköltözhető ingatlanát elidegenítette;
 - d) önkényesen, vagy birtokháborítással költözött önkormányzati lakásba;
 - e) önkormányzati lakásra korábban fennállt bérleti jogviszonya a Bérlet felróható magatartása miatt szűnt meg;
 - f) eredményesen pályázott és így bérbevételre volt lehetősége, de a szerződést (önhibájából) nem kötötte meg;
 - g) benyújtott lakáspályázatában, vagy korábban fennállt bérleti jogviszonya ideje alatt, a számára kedvezőbb elbírálás érdekében, szándékosan valótlan vagy megtévesztő adatot szolgáltatott;
 - h) a kizárás alkalmazható akkor is, ha az a)-g) pontokban írt körülmények a Pályázóval együtt költöző személyre vonatkozóan állnak fenn.

- 2. A pályázaton nem vehet részt az a pályázó, aki jelenleg önkormányzati tulajdonú lakás bérlője (bérlőtársa)!**
- 3. Érvénytelen az a pályázat:**
- amely pályázatot nem az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon, vagy nem a pályázati kiírásban megjelölt határidőn belül, valamint nem személyesen (vagy meghatalmazott útján) adtak be a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán;
 - amely pályázatot hiányosan, nem minden kérdésre kiterjedően, nem egyértelműen a szükséges adatok kitöltésével adtak be, vagy a kötelezően csatolandó összes dokumentumok tekintetében hiányos;
 - amely pályázatban a pályázó valótlan, ellentmondó adatokat közöl;
 - amelyben a pályázó olyan lakásra nyújtotta be pályázatát, amely a lakás kiírásban meghatározott beköltözhető személyeket tekintve nem alkalmas az együttköltözők befogadására;
 - amelyet a pályázó vagy a pályázóval együtt költöző családtagja ugyanazon a lakáspályázaton külön-külön nyújt be;
 - amely nem felel meg a Pályázati Kiírásban meghatározott feltételeknek;
 - amelyben a pályázó nem nyilatkozik, és nem igazolja, hogy a felújítási költség anyagi fedezetével rendelkezik, a felújítást saját költségen vállalja elvégezni;
 - amelyre a kizárás alkalmazható akkor is, ha a II. fejezet 1. a) – f) pontokban írt körülmények a pályázóval együtt költöző személyre vonatkozóan állnak fenn.

III. fejezet

A megpályázható lakások címei, adatai

- 1. A pályázati kiírás alapján az alábbi költségelví, felújítási és helyreállítási kötelezettséggel történő lakások bérletére lehet pályázatot benyújtani:**

Sorszám	Cím	Szobák száma	Komfortfokozat felújítás után	Alapterület	Becsült bruttó felújítási költség (Ft)
1.	Arany J. utca 4. fszt. 10.	1	komfortos	26 m ²	2.335.000 Ft
2.	Arany J. utca 41. fszt. 2.	1	összkomfortos	28 m ²	3.165.000 Ft
3.	Beller I. utca 86/b. fszt. 5.	1	összkomfortos	44 m ²	4.075.000 Ft
4.	Bezsilla N. utca 4. fszt. 7.	1	komfortos	25 m ²	1.675.000 Ft
5.	Bezsilla N. utca 36. I/2.	1	összkomfortos	38 m ²	3.590.000 Ft
6.	Bocskai utca 169. fszt. 7.	1	összkomfortos	43 m ²	3.155.000 Ft
7.	Eötvös utca 141/a. fszt. 7.	1	komfortos	36 m ²	2.650.000 Ft
8.	Fő út 72/a. fszt. 5.	1	komfortos	50 m ²	1.750.000 Ft
9.	József A. utca 53. fszt. 1.	1	komfortos	24 m ²	2.240.000 Ft
10.	Kinizsi utca 68. fszt. 1.	1	komfortos	24 m ²	1.960.000 Ft
11.	Körvasút sor 43. fszt. 5.	2	komfortos	39 m ²	3.210.000 Ft

1. SZ. MELLÉKLET

12.	Molnár V. utca 27. fszt. 7.	1	komfortos	26 m ²	2.125.000 Ft
13.	Thököly utca 30. fszt. 5.	1	komfortos	29 m ²	2.082.000 Ft

A jelen pályázati kiírásban meghirdetett lakások üresek, eltérő mértékben leromlott műszaki állapotban vannak. A lakásonként szükséges felújítási, rendeltetésszerű állapotba hozatalához **kötelezően elvégzendő feladatok** a pályázati kiírás műszaki mellékletében találhatóak (7. számú melléklet).

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

a.) **Bérlési díj** (költségelvű, komfortos, összkomfortos): **340 Ft vagy 400 Ft/m²/hónap** (bérlési díj a meghatározott feltételek szerint elismert felújítási költség beszámításával legfeljebb 50 %-kal mérsékelhető.)

Pontos adatok a pályázatra kiírt lakások, címenkénti, megtekintési időpontokat tartalmazó adatlapján vannak feltüntetve (8. számú melléklet). **A bérlési szerződés megkötése után a Bérbeadó hat havi díjfizetési mentességet biztosít a bérlési díj alól az új Bérlőnek.**

b.) **Közüzemi szolgáltatások díjai:** elektromos áram, víz-, gáz- és csatornadíj.
(a közműszolgáltatóval a Bérlőnek kell szerződést kötnie, a lakásban lévő mérőóra alapján a díjat a közműszolgáltató külön számlázza.) **A közüzemi díjakat a birtokbaadási jegyzőkönyv dátumától kell fizetni!**

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 különszolgáltatási díjakat a birtokbaadási jegyzőkönyv dátumától kell fizetni!**

A különszolgáltatások körébe tartozik különösen:

- szemétszállítás,
- kaputelefon használatának biztosítása,
- közös használatú helyiségek fűtése, világítása,
- technikai vízdíj.

A fenti szolgáltatások ellenértékét a Bérlő köteles a Bérbeadónak megfizetni.

A díjakat a Bérlő minden hónapban előre, a tárgyó meghatározott napjáig köteles megfizetni a bérlési, illetve a szolgáltatási szerződésekben meghatározott módon és időben. A bérlési és a külön szolgáltatások díját a Bérbeadó évente - a vonatkozó helyi önkormányzati rendeletnek megfelelően - módosíthatja.

IV. fejezet

A pályázat speciális feltételei

1.) Óvadék:

A bérlési szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a **nyertes pályázónak**, közvetlenül a szerződés megkötése előtt, óvadékot kell fizetnie. A szerződés megszűnésekor a fel nem használt óvadékot vissza kell fizetni Bérlőnek. Az óvadék után a bérlőt nem illeti meg kamat.

Az óvadék összege:

A bérbe adott lakás mindenkori havi bérleti díjának kétszerese. A pályázaton meghirdetett lakások esetében az óvadék összege lakásonként meghatározásra került a pályázatra kiírt lakások, címenkénti, megtekintési időpontokat tartalmazó adatlapján (8. számú melléklet).

2.) Pályázati költség:

Az óvadék összege a pályázati költséget tartalmazza.

3.) Lakás felújítási, rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges munkák előírása, felújítási költségek beszámítása, fedezet igazolása:

- A jelen pályázati kiírásban meghirdetett lakások üresek, eltérő mértékben leromlott műszaki állapotban vannak. A lakásokat a Bérbeadó **rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotban (felújítandó állapotban)** adja bérbe. A Bérbeadó lakásonként külön-külön, felújítási programot készített, amelyben meghatározta a szükséges kötelezően elvégzendő felújítási feladatokat. Ez a lakásonkénti felújítási program a pályázati dokumentáció melléklete és egyben a benyújtandó pályázat egyik formanyomtatványa is (7. számú melléklet). **A nyertes pályázónak a bérleti szerződés megkötésétől, egyben birtokbaadásától számított 6 hónapon belül a lakásra vonatkozó műszaki állapot meghatározásában részletezettek szerint a felújítási munkálatokat saját költségén kell elvégeznie! A határidő lejártát követően a felújítás elvégzését (bérleti szerződésben rögzítettek alapján) a Palota Holding Zrt. ellenőrzi! A felújításra biztosított időtartamra (6 hónapig) a Bérlőnek lakbérfizetési kötelezettsége nincs, de az egyéb költségeket a lakás birtokbaadásakor rögzített óraállásoktól köteles megfizetni.**
- **A felújítási program** tartalmazza az adott lakás rendeltetésszerű használatához kötelezően elvégzendő feladatok leírását, valamint útmutatást ad arra, hogy az egyes munkák elvégzésére milyen feltételek vonatkoznak.
- A közművekre vonatkozó (víz, gáz, villany) felújítási munkálatokat kizárólag a hatályos előírások szerint lehet elvégeztetni. **Az elektromos hálózat cseréjét az érvényben lévő tűzvédelmi és érintésvédelmi szabvány előírásainak megfelelően, az arra feljogosított szakemberrel lehet elvégeztetni. A lakáson belüli fogyasztói gázvezeték és berendezések felújítása, illetve cseréje az érvényben lévő GMBSZ (Gáz Műszaki Biztonsági Szabályzat) előírásainak megfelelően végezhető el.**

Figyelem! A felújítási, helyreállítási kötelezettség elmulasztása vagy nem előírás szerinti módon vagy határidőre történő teljesítése a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után!

- A Bérbeadó által felújítási programban előírt költségvetés alapján, a munkák számlákkal és előírt iratokkal igazolt költségeit a Bérbeadó a bérleti díjba **50% mértékben a Megállapodásban rögzített összeg erejéig, a bérleti jogviszony első 3 évében beszámítja a lakbérbe.**
- A pályázó igazolni köteles, hogy a megpályázott lakás/lakások felújítási, rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges anyagi fedezettel rendelkezik. A szükséges anyagi fedezet mértéke a becsült bruttó felújítási költség **50%-a.** Az anyagi fedezet rendelkezésre állását a pályázó nevére szóló, egy hónapnál nem régebbi keltezésű pénzügyi bizonylattal (pl. számlakivonat) kell igazolni.

V. fejezet

A pályázati anyag beszerzésének, valamint benyújtásának határideje és módja

1. A pályázat kiírásának időpontja: **2016. április 11. (hétfő) - 8.00 óra**
2. A pályázat benyújtásának határideje: **2016. május 25. (szerda) - 16.30 óra**
3. A pályázati kiírás és mellékletei beszerezhetőek a **Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3. Illyés Gyula sarok), az alábbi időpontokban:**

hétfő:	8:00 – 18:00
kedd:	8:00 – 16:30
szerda:	8:00 – 16:30
csütörtök:	8:00 – 16:30
péntek:	8:00 – 12:30

4. A pályázati anyag térítési díja **1.000 Ft** (a pénztári befizetésről szóló igazolás ellenében kapható meg a pályázati anyag)

Pénztár nyitva tartás (a pályázati anyag díjának befizetése):

hétfő:	13:30 – 17:00
szerda:	9:00 – 15:30
péntek:	9:00 – 11:30

5. A pályázati kiírás és mellékletei az **Önkormányzat internetes oldaláról (www.bpxv.hu) ingyen letölthetők.**
6. **A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények:**
 - a) a pályázat személyesen (vagy meghatalmazott útján) történő benyújtásának helye: a Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálat (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3. Illyés Gyula sarok);
 - b) a pályázat kizárólag a Polgármesteri Hivatal által erre a célra rendszeresített adatlapon, megfelelő és hiánytalan módon kitöltve, aláírva, valamint a kiírás mellékletét képező pályázati formanyomtatványokon (adatlap és nyilatkozatok, munkáltatói jövedelemigazolás, egyéb jövedelemigazolás, lakások helyreállítási műszaki tartalma és költségbecslése) nyújtható be személyesen vagy meghatalmazott útján. (A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.) **Hiánypótlásra nincs lehetőség a pályázat benyújtását követően.** A pályázati kiírás V. fejezet 8. pontjában felsorolt kötelezően csatolandó igazolások, iratok hiánya a pályázat érvénytelenségét vonja maga után!;
 - c) a pályázó az azonos időpontban meghirdetett lakások közül legfeljebb három lakás bérbevételére nyújthat be pályázatot, amelyet 1 pályázati adatlap kitöltésével tehet meg, melyből egy lakásnak az elnyerésére van lehetőség;
 - d) a pályázó zárt, címet, feladót és más megkülönböztető jelet nem tartalmazó, lezárt borítékban nyújthatja be pályázatát személyesen (vagy meghatalmazott útján);
 - e) a borítékot érkeztető számmal (pályázó sorszáma) kell ellátni, az érkeztető számot „átvételi elismervényen” kell az átadóval közölni. Az átvételi elismervényre az átvétel dátumát,

1. SZ. MELLÉKLET

érkeztető számát, az átvevő nevét, a Polgármesteri Hivatal bélyegzőlenyomatát kell feljegyezni, azon más jelzés nem alkalmazható. A kiadott érkeztető számokat nyilvántartásba kell venni;

f) a borítékra rá kell írni az átvevőnek az érkeztető számot (pályázat sorszáma).

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

8. A pályázathoz az alábbi iratokat kell kötelezően csatolni:

- a) lakáspályázati adatlap hiánytalanul kitöltve, aláírva (2. számú melléklet);
- b) a pályázó nyilatkozatai hiánytalanul kitöltve, aláírva (3. számú melléklet);
- c) munkáltatói jövedelemigazolás (**eredeti**) a pályázó és együtt költöző hozzátartozóinak nevére szólóan, amelyet a munkáltató tölt ki **3 havi nettó átlag jövedeleméről**, a pályázati kiírás napjától visszamenőleg három hónap nettó jövedelemére vonatkozóan (5. számú melléklet). Ezen formanyomtatványtól el lehet térni, mennyiben a munkáltató által kiállított jövedelemigazolás formailag és tartalmilag megfelel a pályázati anyaghoz kiadott formanyomtatványnak. (**Büntetőjogi nyilatkozatot és bruttó jövedelemigazolást nem fogadunk el!**);
- d) a pályázó és együtt költöző hozzátartozóinak munkaviszonyán kívüli jövedelmeiről szóló nyilatkozat hiánytalanul kitöltve, aláírva, és az erről szóló **igazolás** (6. számú melléklet). A munkaviszonyon kívüli egyéb jövedelmek esetén (pl.: TGYÁS/GYED/GYES, családi pótlék, nyugdíj, rendszeres szociális juttatások, egyéb...) a jövedelem **határozattal** történő igazolása szükséges (**Postai átvételi szelvényt, büntetőjogi nyilatkozatot nem fogadunk el!**). **Amennyiben a pályázó vagy az együtt költöző TGYÁS/GYED/GYES állományban van jelenleg, de ez alatt folyamatos munkaviszonyban áll, az erről szóló munkáltatói igazolás benyújtása is szükséges;**
- e) álláskeresők ellátása vagy foglalkoztatást elősegítő támogatásban részesülők esetében az illetékes Kormányhivatal Munkaügyi kirendeltségének megállapító határozat fénymásolata, és az utolsó számlakivonat, vagy pénzügyi igazolása szükséges. Álláskeresők ellátása vagy foglalkoztatást elősegítő támogatásban *nem részesülő* esetében az illetékes Kormányhivatal Munkaügyi kirendeltségének igazolása, hogy az érintett nyilvántartásukban nem szerepel, valamint arról, hogy álláskeresők ellátásában, illetve foglalkoztatást elősegítő támogatásban nem részesül.
- f) a megpályázott lakások felújításra, helyreállítására vonatkozó, műszaki tartalma és költségbecslésének leírása, amely tartalmazza a bérlő által kötelezően, saját költségen elvégzendő munkálatokat, **minden oldalon aláírva** (7. számú melléklet);
- g) a pályázó és vele együtt költöző hozzátartozók (gyermekek is) személyi igazolvány és lakcím kártya másolatait. Amennyiben a gyermeknek nincs személyi igazolványa, akkor a születési anyakönyvi kivonatának másolata. Amennyiben a pályázó lakcímkártyájából nem állapítható meg a folyamatos, megszakítás nélküli XV. kerületi tartózkodás, úgy a Budapest Főváros Kormányhivatal XV. Kerületi Hivatala Okmányügyi Osztály által kiállított eredeti, hivatalos igazolás (lakcímtörténet) becsatolása szükséges (beszerezhető illetékmentesen: 1153 Budapest, Bácska utca 14.)
- h) fiatal házastárs pályázata esetén házastársak részéről a házassági anyakönyvi kivonat másolata,;
- i) tanköteles korú vagy továbbtanuló gyermek(ek) esetén iskolalátogatási igazolást;

1. SZ. MELLÉKLET

- j) terhesség esetén a betöltött 90. napot meghaladó terhességről szóló orvosi igazolás;
- k) gyermek tartásdíj folyósítása esetén, az ezt igazoló bírósági végzés, illetve a folyószámla kivonatának másolatát, vagy a tartásdíj fizetésére kötelezett, valamint a gyermek/gyermekeket nevelő személy (szülő, nevelő szülő, nagyszülő stb.) között létrejött írásos, aláírt megállapodás. (A megállapodásnak tartalmaznia kell: a tartásdíjra kötelezett nevét, a tartásdíjat kapó nevét, a gyermekek nevét, a tartásdíj összegét, a tartásdíj folyósításának időpontját mikortól és meddig);
- l) **a felújításhoz szükséges minimális anyagi fedezet (a felújítási programban szereplő becsült bruttó költség minimum 50 %-a) rendelkezésre állásának egy hónapnál nem régebbi keltezésű, pályázó nevére szóló pénztintézet igazolása;**
- m) a pályázati anyagban kiadott nyilatkozatokat, nyomtatványokat hiánytalanul kitöltve, aláírva.

A pályázati anyagban lévő nyilatkozatokat, formanyomtatványokat (munkáltatói igazolás, jövedelem nyilatkozat, felújítási költségvetés, lakások címei, adatai, megtekintési időpontok, a lakások költségei stb.) a Hivatal állítja össze, amely a pályázati adatlap mellékletét képezi.

VI. fejezet

A pályázat elbírálása

1. A benyújtott pályázatokat az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság által erre előzetesen kijelölt 3 tagja („munkabizottság”) dolgozza fel. A „munkabizottság” a pályázati kiírás mellékletét képező pontrendszer alapján rangsorolja a pályázatokat, és lakásonként az I-III. helyezettre javaslatot tesz. A javaslatot – ide értve az érvényes és érvénytelen pályázatokat is - a Polgármester terjeszti elő az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság elé döntésre.
2. A pályázat elbírálása során előnyben részesül:
 - a) akinek jelenlegi **állandó bejelentett lakóhelye vagy tartózkodási helye a Budapest XV. kerületében van a pályázat kiírásának napjától visszamenőleg folyamatosan legalább 3 éve** (lakcímkártya vagy lakcímtörténet alapján);
 - b) aki a **Budapest XV. kerületében székhellyel, telephellyel működő munkáltatónál, a pályázat kiírásának napjától visszamenőleg legalább 1 éves, határozatlan időtartamra szóló munkaviszonnyal rendelkezik;**
 - c) akinek **legalább egy gyermeke a Budapest XV. kerületében található oktatási-nevelési, gyermekellátási intézménybe (bölcsőde, óvoda, általános és középiskolába) a pályázat kiírásának napjától visszamenőleg legalább 1 éve jár, és ezt az intézmény által kiállított intézménylátogatási igazolással bizonyítja;**
 - d) **fiatal egyedülálló, fiatal házas (a lakáspályázat kiírásának időpontjában egyik fél sem töltötte be a 40. életévét).**
3. A pályázatok elbírálására a pályázati határidő leteltét követő **30 napon belül** kerül sor. A pályázati eredményt a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán és a Palota Holding Zrt Ügyfélszolgálatán, valamint az Önkormányzat honlapján tesszük közzé (**a pályázók sorszámának megjelölésével**). A pályázat eredményéről a helyezést el nem ért, illetve az érvénytelen pályázatot elérők Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat internetes

honlapján és az Ügyfélszolgálaton keresztül értesülnek. **A nyertes pályázók írásban kapnak értesítést.**

4. **Eredménytelen a pályázat, ha a pályázat nyertesével, illetve a sorrendben őt követő pályázók egyikével sem jön létre a bérleti szerződés, az értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül.**
5. Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést neki felróható okból a 4. pontban meghatározott határidőn belül nem köti meg, úgy a sorrendben következő pályázóval kell megkötni.
6. Amennyiben a leendő Bérlő a szerződésben vállalt összes kötelezettségét teljesíti, abban az esetben a határozott **3 év** letelte után további határozott **5 évre** való bérleti szerződés megkötésére jogosult.

VII. fejezet

A bérbeadás és a lakásbérleti szerződés általános feltételei

1. A bérleti szerződést az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság által kijelölt pályázóval kell megkötni, a bizottsági döntésről szóló „Bérbeadói Nyilatkozat” kézhezvételétől számított 15 napon belül a Palota Holding Zrt-nél (1156 Budapest, Száraznád utca 4-6. Tel.: 414-71-00).
2. A bérleti szerződés tartalmazza:
 - a) a szerződő felek
 - az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott Vagyonkezelő (Palota Holding Zrt.) nevét, székhelyét;
 - a bérlő személyazonosítási adatait (név, születési név, születési hely, ideje, anyja neve, személyigazolvány és adószám, lakcíme;
 - b) a lakás pontos adatait: címét, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát és egyéb lényeges adatait;
 - c) a bérbeadás időtartamát, lejáratát vagy feltételeit;
 - d) a bérbeadás jogcímét, a bérbeadást megalapozó bérbeadói nyilatkozatra való utalást;
 - e) a lakásban a bérlővel együtt költöző személyazonosítási adatait a) pontnak megfelelően és lakáshasználatuk jogcímét;
 - f) a lakbér összegét, különszolgáltatási díjak összegét, megállapításuk, megfizetésük és elszámolásuk módját, a megváltoztatásra vonatkozó szabályokat;
 - g) a bérbeadó és bérlő jogait, kötelezettségeit, felelősségét.
3. A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a **nyertes pályázó benyújtsa az egy hónapnál nem régebbi köztartozásra vonatkozó „nullás” igazolást (a pályázó állandó lakóhely szerinti Polgármesteri Hivatal Adóügyi Osztályán szerezhető be) és adótartozásra vonatkozó „nullás” igazolást (Nemzeti Adó és Vámhivatalnál szerezhető be) a Palota Holding Zrt-hez (1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.), melyek térítés ellenében igényelhetők.**
4. **A lakásokra vonatkozó bérleti szerződések megkötése közjegyző közreműködésével történik (a közjegyzői költség megfizetését az Önkormányzat viseli).**
5. A költséggelven bérbe adott lakás lakbérének megállapítására a vonatkozó helyi rendeletek rendelkezései az irányadók.

6. **A megpályázható lakások a szerződés időtartama alatt (3 év) csak költségelví bérleti díjjal bérelhetők. A bérlő/k megváltozott jövedelmi viszonyai esetén sem csökkenthető a bérleti díj.**
7. A lakásbérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a bérlőnek a lakbér mellett meg kell fizetnie a közüzemi díjakat és a különszolgáltatások díjait (elektromos áram, víz-és csatornadíj, fűtésdíj, gázdíj, lift használat, személyszállítás).
8. A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell a lakás felújítására vonatkozó munkák előírását, amelyek csak a pályázó által, aláírásával vállalt, a pályázatban szereplő felújítási munkák lehetnek.
9. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázatában vállalt felújítási, rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges kötelezettségeket (feladatokat) legkésőbb a szerződés aláírását követő 6 hónapon belül, az előírások betartásával, jó minőségben, maradéktalanul teljesíti.
10. Amennyiben a bérlő a szerződésben vállalt összes kötelezettségét teljesíti, a határozott 3 év eltelte után további 5 évre szóló bérleti szerződés megkötésére jogosult.
11. Amennyiben a bérleti szerződés megkötését követően nyer bizonyítást, hogy a pályázó (bérlő/k) a pályázatában valótlan adatot/körülményt közölt – mely körülmény a pályázat meghirdetését megelőzően keletkezett – és annak korábbi ismerete a pályázat érvénytelenségét eredményezte volna, a Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani és a lakás kiürítését elrendelni.

VIII. fejezet

Útmutató a pályázat benyújtásához

1. **Egyedül élő:** az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik.
2. **A pályázóval együttköltöző személynek tekinthető:** a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 21. § (2) bekezdése alapján: *házastárs, gyermek, befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője*, továbbá a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) ök. rendelet 32. §-a értelmében: *testvér, élettárs, élettárs kiskorú gyermeke, gyermeke házastársa, unoka*. **Továbbá a betöltött 90. napot meghaladó igazolt terhesség esetén a magzat is.**
3. **Egyedülállóknak tekinthető:** az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy a házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van. A házastársak akkor tekinthetők különélőnek, ha lakcímük különböző. Továbbá a pályázat benyújtásakor egyedülálló személy, illetve egyedülállóként neveli gyermekét/gyermekait és a megpályázott lakásba is egyedülállóként, gyermekét/gyermekait egyedül nevelő szülőként költözik.
4. **Fiatal:** a lakáspályázat kiírásának időpontjában az egyedülálló, továbbá élettársak, házastársak esetén egyik fél sem töltötte be a 40. életévét.
5. **Jövedelem típusai:**
 1. Munkaviszonyból és más foglalkoztatási viszonyból származó jövedelem;

1. SZ. MELLÉKLET

2. Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó jövedelem;
3. Táppénz, gyermekgondozási támogatások: terhességi-gyermekágyi segély, csecsemőgondozási díj, gyermekgondozási díj, gyermekgondozási segély, gyermeknevelési támogatás, családi pótlék, gyermektartásdíj;
4. Nyugellátás, és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások: öregségi, özvegyi nyugdíj, árvaellátás, korhatár előtti ellátás, szolgálati járandóság, rokkantsági ellátás, rehabilitációs ellátás, rokkantsági járadék, rehabilitációs járadék, házastársi pótlék, házastárs után járó jövedelempótlék.
5. Járási Hivatal és munkaügyi szervek által folyósított ellátások: időskorúak járadéka, a foglalkoztatást helyettesítő támogatás, az egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatás, az ápolási díj, álláskeresési járadék, képzési támogatásként folyósított keresetpótló juttatás.
6. Egyéb jövedelem: ösztöndíj, szakképzéssel összefüggő pénzbeli juttatások, nevelőszülői díj, szociális gondozói díj, végkielégítés és állampapírból származó jövedelem, életjáradék.

6. Nem minősül jövedelemnek: a települési támogatás, a rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény keretében nyújtott pénzbeli támogatás, az anyasági támogatás, a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezménye, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás, alkalmi munkavégzésből származó jövedelemnyilatkozat.

A pályázati anyag benyújtásával, valamint a pályázattal kapcsolatban felmerülő egyéb kérdésekben, ügyfélfogadási időben a 06-1-414-71-81 és a 06-1-414-71-85 telefonszámokon vagy személyesen a Polgármesteri Hivatal Lakásosztályán 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6. szám alatt (a Palota Holding Zrt épületében) kérhető felvilágosítás.

A pályázatra kiírt lakások megtekintésével és felújításával kapcsolatban érdeklődni az önkormányzati lakásokat kezelő Palota Holding Zrt. (06)-(1)-414-7100-as telefonszámán lehet.

Felhívom a Pályázók figyelmét, hogy a kifüggesztett pályázati feltételeket figyelmesen olvassák el, mert a hiányosan kitöltött és benyújtott pályázatokat nem tudjuk értékelni, azok érvénytelenek.

Budapest, 2016. április „....”

**Hajdu László sk.
polgármester**