

LAKÁSPÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások **szociális alapon, felújítási kötelezettséggel történő bérbeadására** Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata **2017. szeptember 11-től 2017. október 6-ig** terjedő időszakban nyílt pályázatot ír ki a tulajdonában lévő **8 db** üres (felújítás utáni komfortfokozat alapján: komfortos - összkomfortos) lakások **2+3 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 a **18. életévét** betöltötte (vagy házasságkötése útján nagykorúvá vált);
- b) akinek jelenlegi állandó bejelentett lakóhelye vagy tartózkodási helye **a jelen pályázati kiírás napjától visszamenőleg számított, legalább 3 éve folyamatosan Budapest XV. kerületében** van (lakcímkártya vagy lakcímtörténet alapján);
- c) az a pályázó (szülő), akinek nincs a b) pontban meghatározott bejelentett lakó- vagy tartózkodási helye Budapest XV. kerületében, de legalább **egy gyermeke a jelen pályázati kiírás napjától visszamenőleg számított, legalább 1 éve folyamatosan és jelenleg is** Budapest XV. kerületben található oktatási-nevelési, gyermekellátási **intézménybe** (bölcsőde-, óvoda-, általános- és középiskolába) **jár**, és ezt az intézmény által kiállított **intézménylátogatási igazolással** bizonyítja;
- d) akinek nem áll fenn adó- vagy köztartozása;
- e) aki a lakás felújítási, helyreállítási feladatokból a Bérlő számára kötelező munkák teljesítését saját költségén vállalja elvégezni.

3. **A lakások szociális alapú bérbeadása során, együttesen érvényesítendő szociális, 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 munkáltató által igazolt, vagy más igazolt rendszeres, önálló jövedelemmel rendelkezik, és
- **egyedülálló pályázó esetében a nettó havi jövedelme nem haladja meg a 77.000.-Ft-ot, de meghaladja az 50.000.-Ft-ot,**
 - **több együttműködő esetén, a bérlővel együttműködő családtagok jövedelmét is figyelembe véve, az együttműködők egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a 66.000.-Ft-ot, de meghaladja a 35.000.-Ft-ot;**
- c) **A jövedelem számításának és igazolásának szabályai:**

- az egy főre jutó nettó jövedelem megállapításánál az érintettek (pályázó és vele együtt költöző hozzátartozók) valamennyi jövedelmét (munkából származó jövedelem, egyéb jövedelem: GYED/GYET/GYESE/CSED, 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 megállapításánál a **pályázati kiírás napjától visszamenőleg 3 havi nettó jövedelem átlagát** kell igazolni (**pályázók és együtt költözők esetében a pályázat kiírója ellenőrzi a jövedelemigazolás valóságtartalmát – Cégbírószági bejegyzés, Országos Egészségbiztosítási Pénztár útján**);

- az ellátásoknál, mint a családi pótlék, a GYED/GYET/GYESE/CSED (Magyar Államkincstár által kiadott igazolás alapján), öregségi, illetve rokkantsági nyugdíj (Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyévire 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 pénztárca 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 pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül:

- a) mondott le önkormányzati lakásbérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében;

- b) önkormányzati lakását a magánforgalomban cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra;
- c) beköltözhető ingatlanát elidegenítette;
- d) önkényesen, vagy birtokháborítással költözött önkormányzati lakásba;
- e) önkormányzati lakásra korábban fennállt bérleti jogviszonya a Bérló felróható magatartása miatt szűnt meg;
- f) eredményesen pályázott és így bérbevétele 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:

- a) 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;
- b) amely pályázatot hiányosan, nem minden kérdésre kiterjedően, nem egyértelműen a szükséges adatok kitöltésével adtak be, vagy a kötelezően csatolandó összes dokumentumok tekintetében hiányos;
- c) amely pályázatban a pályázó valótlan, ellentmondó adatokat közöl;
- d) amelyben a pályázó olyan lakásra nyújtotta be pályázatát, amely a lakás kiírásban meghatározott beköltözhető személyeket tekintve nem alkalmas az együttköltözők befogadására;
- e) amelyet a pályázó vagy a pályázóval együtt költöző családtagja ugyanazon a lakáspályázaton külön-külön pályázatot nyújt be;
- f) amely nem felel meg a Pályázati Kiírásban meghatározott feltételeknek;
- g) 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 szociális alapú, felújítási kötelezettséggel történő lakások bérletére lehet pályázatot benyújtani:

Sorszám	Cím	Szoba-szám	Alapterület	Komfortfokozat felújítás után	Havi bérleti díj	Beköltözhető személyek száma (fő)
1.	Arany János u. 41. fszt. 2.	1	28 m ²	komfortos	7.280 Ft	1-3
2.	Beller Imre u. 89/a. fszt. 1.	1	31 m ²	komfortos	8.060 Ft	1-3
3.	Bethlen Gábor u. 103. fszt. 5-6.	2	60 m ²	összkomfortos	18.000 Ft	3-5
4.	Bocskai u. 92. fszt. 4.	1	29 m ²	komfortos	7.540 Ft	1-3
5.	Irány u. 13. fszt. 2.	1	34 m ²	összkomfortos	10.200 Ft	1-3
6.	József Attila u. 53. fszt. 1.	1	24 m ²	komfortos	6.240 Ft	1-3
7.	Kertköz utca 18. fszt. 7.	1	40 m ²	összkomfortos	12.000 Ft	2-4
8.	Molnár Viktor u. 27. fszt. 7.	1	26 m ²	komfortos	6.760 Ft	1-3

A meghirdetett lakások üresek, eltérő mértékben felújításra, helyreállításra szorulnak, amely felújításokat, helyreállításokat a Palota Holding Zrt. (Bérbeadó) és Bérő végez el megosztásban. A lakásonként kötelezően elvégzendő szükséges felújítási munkálatok Bérő meghatározásában a pályázati dokumentáció mellékletében található (8. sz. melléklet). A pályázatra kiírt lakások adatai (szobaszám, alapterület, felújítási utáni komfortfokozat), megtekintési időpontok címenkénti tartalmazó adatlapján vannak feltüntetve (6. számú melléklet).

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

- a) **Bérleti díj** (komfortos - összkomfortos szociális alapú lakbér) **260 Ft/m²/hónap, illetve 300 Ft/m²/hónap.**
- b) **Közüzemi szolgáltatások díjai:** elektromos áram, víz- és csatornadíj, gázdíj. (A közműszolgáltatóval a Bérőnek kell szerződést kötnie, a lakásban lévő mérőóra alapján a díjat a közműszolgáltató külön számlázza.)
- c) **Különszolgáltatások díjai:** a lakás Bérője az alább felsorolt, a bérleti szerződésben vagy más megállapodásban meghatározott külön szolgáltatásokért (a bérleti díjon felül) különszolgáltatási díjat köteles fizetni.

A különszolgáltatások körébe tartozik különösen:

- személyszállítás,
- közös használatú helyiségek világítása,
- technikai vízdíj.

A fenti szolgáltatások ellenértékét a Bérló köteles a Bérbeadónak, illetve a közüzemi Szolgáltatónak megfizetni.

A díjakat a bérlő minden hónapban előre, a tárgyhoz meghatározott napjáig köteles megfizetni a bérleti, illetve a szolgáltatási szerződésekben meghatározott módon és időben. A bérleti és külön szolgáltatások díját a Bérbeadó évente – a vonatkozó önkormányzati rendeletnek megfelelően – módosíthatja.

IV. fejezet

A lakásfelújítással kapcsolatos munkák általános feltételei

A jelen pályázati kiírásban meghirdetett lakások üresek, eltérő mértékben felújításra szorulnak. **A meghirdetett lakások felújítását, helyreállítását a Palota Holding Zrt. (Bérbeadó) és a Bérló (nyertes pályázó) együttesen, de a feladatok egymás között megosztva végzik el.** A Palota Holding Zrt. (Bérbeadó) lakásonként külön-külön, felújítási, helyreállítási leírást készített, amelyben meghatározta a Bérló számára kötelezően elvégzendő felújítási, helyreállítási feladatokat. **Ez a lakásonkénti kötelezően elvégzendő felújítási leírás a pályázati dokumentáció melléklete, és egyben a benyújtandó pályázat egyik formanyomtatványa is (8. sz. melléklet), amely nyomtatványt a pályázónak minden oldalon olvashatóan alá kell írnia, és be kell nyújtania a pályázati anyagával együtt.**

A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy nyertessége esetén vállalja a megpályázott lakás saját költségen történő felújítását, helyreállítást 6 hónapon belül, a pályázatban előírt módon (3. sz. melléklet).

A lakás felújítási munkáinak megosztása:

- a) **a Bérbeadó számára kötelező feladatok:** a Palota Holding Zrt. (Bérbeadó) a lakáspályázati kiírás előtt, illetve közben is végzi a Bérbeadó finanszírozásában készülő lakásonkénti felújítási munkálatokat, amely munkák befejezése 2017. szeptember 30-a.
- b) **a pályázó számára kötelező feladatok:** a lakás felújítási, helyreállítási leírásából a „kötelező” feladatként elvégzendő munkálatok (lakásonként a 8. sz. melléklet). **A pályázónak nyertessége esetén kötelező elvégezni vagy elvégeztetni a felújítási, helyreállítási leírásban szereplő munkálatokat és viselni kell azok költségeit, mert ez a pályázaton való részvétel feltétele!**

V. fejezet

A pályázati anyag beszerzésének, valamint benyújtásának határideje és módja

1. A pályázat kiírásának időpontja: **2017. szeptember 11. 8.00 óra (hétfő)**
2. A pályázat benyújtásának határideje: **2017. október 6. 12.30 óra (péntek)**

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 **Önkormányzat internetes oldaláról (www.bpxv.hu) ingyen letölthető.**
6. A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények:
- a) a pályázat 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, valamint a kiírás mellékletét képező pályázati formanyomtatványokon (adatlap és nyilatkozat) 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 az adatlapon **legfeljebb három lakás bérbevételére nyújthat be pályázatot, melyből egynek az elnyerésére van lehetőség. Egy pályázó csak 1 db „SZOCIÁLIS ALAPÚ LAKÁSPÁLYÁZATI ADATLAP-ot” nyújthat be (2. sz. melléklet);**
 - 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, 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 szerezhető meg;**

8. A pályázathoz az alábbi iratokat kell kötelezően csatolni:

- a) **lakáspályázati adatlap** hiánytalanul kitöltve, aláírva (**2. sz. melléklet**);
- b) a **pályázó nyilatkozata** hiánytalanul kitöltve, és mindkét oldala aláírva (**3. sz. 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 (**4. számú melléklet**). Ezen formanyomtatványtól el lehet térni, mennyiben a munkáltató által kiállított jövedelemigazolás formailag és tartalmilag megfelel a pályázati anyaghoz kiadott formanyomtatványnak. (**Alkalmi munkavállalásról szóló 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 (5. számú melléklet)**. A munkaviszonyon kívüli egyéb jövedelmek esetén (pl.: GYED/GYET/GYESE/CSED, 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 **GYED/GYET/GYESE/CSED állományban van jelenleg, de ez alatt folyamatos munkaviszonyban áll, az erről szóló munkáltatói igazolás benyújtása is szükséges**;
- e) álláskereső ellátása vagy foglalkoztatást elősegítő támogatásban részesülők esetében az illetékes Kormányhivatal Munkaügyi kirendeltségének megállapító **határozat fénymásolata, és az utolsó számlakivonat, vagy pénzügyi igazolása** szükséges. Álláskereső ellátása vagy foglalkoztatást elősegítő támogatásban *nem részesülő* esetében az illetékes Kormányhivatal Munkaügyi kirendeltségének igazolása, hogy az érintett nyilvántartásukban nem szerepel, valamint arról, hogy álláskereső ellátásában, illetve foglalkoztatást elősegítő támogatásban nem részesül.
- f) a **pályázó és vele együttköltöző hozzátartozók (gyermek is) személyi igazolvány és lakcímkártya másolatai**. 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.)**.
- g) házaspárok esetén a házassági anyakönyvi kivonat másolata;
- h) tanköteles korú vagy továbbtanuló gyermek(ek) esetén **iskolalátogatási igazolás**;
- i) terhesség esetén a betöltött **90. napot meghaladó terhességről szóló orvosi igazolás**;
- j) gyermek tartásdíj folyósítása esetén, az ezt igazoló bírósági végzés, illetve a folyószámla kivonatának másolata, vagy a tartásdíj fizetésére kötelezett, valamint a gyermek/gyermeket 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);

- k) a megpályázott lakás/lakások (legfeljebb 3 db) **kötelezően elvégzendő felújítási, helyreállítási kötelezettségek műszaki tartalmának mindkét oldalán történő olvasható aláírása (8. sz. melléklet);**
- l) a pályázati anyagban kiadott nyilatkozatok, nyomtatványok hiánytalanul kitöltve, aláírva.

A pályázati anyagban lévő nyilatkozatokat, formanyomtatványokat (munkáltatói igazolás, jövedelem nyilatkozat, felújítási kötelezettségvállalás nyilatkozata, 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 illetékes Bizottság elé döntésre.
2. A pályázat elbírálása során, azonos pontszám esetén 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 alapján);
 - b) **nem rendelkezik Budapest XV. kerületben állandó bejelentett lakó- vagy tartózkodási hellyel, de legalább egy gyermeke a Budapest XV. kerületében található** oktatási-nevelési, gyermekellátási **intézménybe** (bölcsőde-, óvoda-, általános- és középiskolába) a **pályázati kiírásának napjától visszamenőleg legalább 1 éve jár**, és ezt az intézmény által kiállított **intézménylátogatási igazolással** bizonyítja;
 - c) aki a **Budapest XV. kerületében székhellyel, telephellyel működő munkáltatónál, a pályázat kiírásának napjától visszamenőleg legalább 1 éves, határozatlan időtartamra szóló munkaviszonnyal rendelkezik;**
 - d) fiatal egyedülálló, fiatal egyedülálló szülő, 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 kerül közzétételre (a **pályázók sorszámának megjelölésével**). 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 3. 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 **2 év** letelte után további határozott **3 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 száma, 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 együttköltözők 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 benyújtja a térítés ellenében igényelhető 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.).**
4. **A lakásokra vonatkozó bérleti szerződések megkötése közjegyző közreműködésével történik (a közjegyzői költség megfizetését az Önkormányzat viseli).**

5. A szociális alapon bérebe adott lakás lakbérének megállapítására a vonatkozó helyi rendeletek rendelkezései az irányadók.
6. A bérleti díj mértékét az Önkormányzat a Rendeletében foglaltak alapján évente felülvizsgálja, és megállapítja az új lakbért, figyelemmel a bérlő és vele együtt lakó havi nettó jövedelmére.
7. A lakásbérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a bérlőnek a lakbér mellett meg kell fizetnie a különszolgáltatások és közüzemi díjait (elektromos áram, víz-és csatornadíj, gázdíj, szemétszállítás).
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. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázatában vállalt felújítási kötelezettségeket (feladatokat) legkésőbb a szerződés aláírását követő 6 hónapon belül, jó minőségben, maradéktalanul teljesíti.
10. 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. **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.**
2. **Fiatal:** a lakáspályázat kiírásának időpontjában az egyedülálló, az egyedülálló szülő és házastársak esetén egyik fél sem töltötte be a 40. életévét.
3. **Egyedülállónak tekinthető:** az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy a házastársától külön él és nincs élettársa. A házastársak akkor tekinthetők különélőnek, ha lakcímük különböző. Továbbá a pályázat benyújtásakor egyedülállóként neveli gyermekét/gyermekait és a megpályázott lakásba is egyedülállóként, gyermekét/gyermekait egyedül nevelő szülőként költözik.

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 Ügyfélszolgálatán (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. Illyés Gyula sarok), illetve a Polgármesteri Hivatal Lakásosztályán 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6. szám alatt (a Palota Holding Zrt épületében) kérhető felvilágosítás.

A pályázatra kiírt lakások megtekintésével 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 aláírás nélkül benyújtott pályázatokat nem tudjuk értékelni, azok érvénytelenek.

Budapest, 2017. „...”

Hajdu László sk.
polgármester