

LAKÁSPÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások **piaci alapon, felújítási kötelezettséggel történő bérbeadására** Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata **2018. január 15-től 2018. február 23-ig** terjedő időszakban nyílt pályázatot ír ki a tulajdonában lévő **5 db** üres, összkomfortos lakás **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 pályázatra jogosultak:**

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 adó és köztartozása;
- c) aki vállalja, hogy szerződéskötéskor a megajánlott legtöbb havi bérleti díjat egyösszegben megfizeti, továbbá egy éves tartalmú lakbér megfizetését követően a mindenkor hatályos önkormányzati lakbérrendelet alapján a megállapított lakbért megfizeti (szerződési feltétel);
- d) aki vállalja, hogy a lakásbérlet teljes időtartama alatt a lakáshasználathoz kapcsolódó díjakat (közüzemi szolgáltatások díjai, különszolgáltatások díjai: szemétszállítás, kaputelefon használata, lift üzemeltetése, közös használatú helyiségek fűtése, világítása, technikai vízdíj, épülettakarítás);
- e) aki vállalja, hogy nyertessége esetén a bérleti szerződés megkötése előtt egy összegben megfizeti a pályázati lakásra irányadó mértékű havi piaci alapú lakbér háromszorosát óvadék címén, illetve a pályázati költséget;
- f) aki a lakás felújítási, helyreállítási feladatokból a Bérelő számára kötelező munkák teljesítését saját költségen vállalja elvégezni;
- g) akinek (vagy vele együttköltöző családtagjának) a pályázat kiírásakor a tulajdonában, hasznélvezetében nincs beköltözhető lakóingatlana, és nem bérlője másik önkormányzati tulajdonú lakásnak;
- h) aki munkáltatója által igazolt, vagy más igazolt rendszeres, önálló jövedelemmel rendelkezik, és
 - a. **egyedülálló pályázó** esetében a nettó jövedelme **120.000 forintot meghaladja**,
 - b. **több együtt költöző** esetén, a bérlővel együtt költöző családtagok jövedelmét is figyelembe véve, az együtt költözők egy főre jutó nettó jövedelme **100.000 forintot meghaladja**;

A jövedelem számításának és igazolásának szabályai:

- az egy főre jutó nettó jövedelem megállapításánál az érintettek (pályázó és vele együtt

1. SZ. MELLÉKLET

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 jövedelem pótló 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 jövedelmet** kell igazolni (**pályázók és együtt költözők esetében a pályázat kiírója ellenőrzi a jövedelemigazolások valóságtartalmát (Cégbírósági bejegyzés, Országos Egészségbiztosítási Pénztár)**);

- az ellátásoknál, mint a családi pótlék, a GYED/GYET/GYESE/CSED (Magyar Államkincstár által kiadott igazolás alapján), öregségi, illetve rokkantsági nyugdíj (Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyévre – 2018 évi - megállapított nyugdíjról megküldött értesítése alapján vagy igazolása) **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 szükséges az illetékes Kormányhivatal Munkaügyi kirendeltségének igazolása, hogy az érintett nyilvántartásukban nem szerepel, valamint igazolása arról, hogy álláskeresők ellátásában, illetve foglalkoztatást elősegítő támogatásban az érintett 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) önkényesen költözött önkormányzati lakásba;
- d) önkormányzati lakásra korábban fennállt bérleti jogviszonya felróható magatartása miatt szűnt meg;
- e) eredményesen pályázott önkormányzati lakásra, és így bérbevétele volt lehetséges, de a szerződést (önhibájából) nem kötötte meg;
- f) benyújtott lakáspályázatában, vagy korábban fennállt bérleti jogviszonya ideje alatt, a számára kedvezőbb elbírálás érdekében, szándékosan valótlan vagy megtévesztő adatot szolgáltatott;
- g) a kizárás alkalmazható akkor is, ha az a)-f) 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, amely pályázat 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;
 - amennyiben a pályázó már korábbi lakáspályázaton a későbbi pályázatokból való részvételből ki lett zárva, s az ott meghatározott határidő még nem telt le;
 - amelyre a kizárás alkalmazható akkor is, ha a II. fejezet 3. a) – g) 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 piaci alapon történő lakások bérletére lehet pályázatot benyújtani:**

Sorszám	Cím	Szobák száma	Félszobák száma	Komfortfokozat	m ²	Bérelti díj	Beköltözhető személyek száma (fő)
1.	Erdőkerülő u. 35. 7/21.	1	2	összkomfortos	61	54.900 Ft	2-6
2.	Neptun u. 98. 8/33.	1	1	összkomfortos	35	31.500 Ft	1-4
3.	Nyírpalota u. 65. 2/10.	2	1	összkomfortos	64	57.600 Ft	2-6
4.	Páskomliget u. 75. 10/41.	2	-	összkomfortos	47	32.900 Ft	2-4
5.	Sződliget u. 3. fszt. 1.	1	-	összkomfortos	67	46.900 Ft	2-4

A jelen pályázati kiírásban meghirdetett lakások üresek, összkomfortosak, eltérő mértékben felújításra, helyreállításra szorulnak, amely felújításokat, helyreállításokat a Palota Holding Zrt. (Bérbeadó) és Bérlő (Pályázó) végez el megosztásban. A lakásonként kötelezően elvégzendő szükséges felújítási munkálatokat a Bérlő meghatározásában a pályázati dokumentáció mellékletében található (8. sz. melléklet).

3 db lakás (Erdőkerülő u. 35. 7/21., Neptun u. 98. 8/33., Nyírpalota u. 65. 2/10. szám alatti

1. SZ. MELLÉKLET

lakások) energetikailag korszerűsített, felújított lakóépületben találhatóak (ezen lakásoknak 900 Ft/m² a bérleti díj), a másik 2 db lakásnak 700/m² a bérleti díja.

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

a.) Bérleti díj (piaci alapú komfortos-összkomfortos): **700 Ft illetve 900 Ft/m²/hónap**

Pontos adatok a pályázatra kiírt lakások, címenkénti, megtekintési időpontokat tartalmazó adatlapján vannak feltüntetve (7. számú melléklet).

b.) **Közüzemi szolgáltatások díjai:** elektromos áram, víz-, gáz- és csatornadíj, távhőszolgáltatás (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 bérleti 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,
- lift használatának biztosítása,
- közös használatú helyiségek fűtése, világítása,
- technikai vízdíj,
- épülettakarítás.

A fenti szolgáltatások ellenértékét a Bérlő köteles a Bérbeadónak, illetve a közüzemi Szolgáltatóknak 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 a külön szolgáltatások díját a Bérbeadó évente - a vonatkozó helyi 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 Bérlő (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 Bérlő 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. számú 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 költségén történő felújítását, helyreállítást 6 hónapon belül, a pályázatban előírt módon (8. számú 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 2018. március 31-e.
- b) **a pályázó számára kötelező feladatok:** a lakás felújítási, helyreállítási leírásából a „kötelező” feladatként elvégzendő munkálatok (8. számú 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 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, a megpályázott lakás/lakások felújítási, helyreállítási kötelezettségeket aláírásával vállalja teljesíteni a megjelölt határidőig 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.) **Óvadék:**

A bérleti 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 Bérelőnek. Az óvadék után a bérlőt nem illeti meg kamat.

Az óvadék összege:

A bérbe adott lakás minden havi bérleti díjának a háromszorosa. A pályázaton meghirdetett lakások esetében az óvadék összege lakásonként meghatározásra került a pályázatra kiírt lakások, címenkénti, megtekintési időpontokat tartalmazó adatlapján (7. számú melléklet).

3.) **Pályázati költség:**

a) **Pályázati költség: 1.000 Ft**

b) **A lakáspályázaton pályázóként azok vehetnek részt, akik nyilatkoznak arról, hogy nyertesség esetén a pályázati költség összegét megfizetik (3. számú melléklet).**

c) **A pályázati költséget a Pályázónak közvetlenül a bérleti szerződés megkötése előtt kell megfizetnie. 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 időtartam alatt, sem azt követően nem igényelheti.**

VI. fejezet

A pályázati anyag beszerzésének, valamint benyújtásának határideje és módja

1. A pályázat kiírásának időpontja: **2018. január 15. (hétfő) - 8.00 óra**
2. A pályázat benyújtásának határideje: **2018. február 23. (péntek) - 12.30 óra**
3. A pályázati kiírás és mellékletei beszerezhetőek és leadhatóak **Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3. Illyés Gyula utca 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 utca 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) nyújtható be személyesen vagy meghatalmazott útján. (A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.) **Hiánypótlásra nincs lehetőség a pályázat benyújtását követően. A pályázati kiírás VI. 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 (az itt feltüntetett sorrend a lakások elnyerésének prioritási rendjét is jelenti);

1. 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 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) a pályázó és együtt költöző hozzátartozói (**Csak eredeti igazolást fogadunk el. Fénymásolt, faxolt, szkennelt igazolást nem fogadunk el!**) munkáltatói jövedelemigazolása, amelyet a munkáltató tölt ki **3 havi nettó 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)**. **FONTOS! Annyi példányban kell kitölteni, ahány a felnőtt együttköltözők és a pályázó száma!!**

A munkaviszonyon kívüli egyéb jövedelmek esetén:

- GYED/GYET/GYESE/CSED, családi pótlék: **Magyar Államkincstár által kiadott igazolás,**
- nyugdíj: **Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyévre – 2018 évi - megállapított nyugdíjról igazolás,**
- rendszeres szociális juttatások, egyéb...) a jövedelem: **határozattal történő igazolása** szükséges.
- **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;**

Postai átvételi szelvényt, büntetőjogi nyilatkozatot nem fogadunk el!

- 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.

1. SZ. MELLÉKLET

- 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** (8. számú melléklet);
- g) a pályázó és vele együtt költöző hozzátartozók (gyermek 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) házastárs pályázata esetén házastársak részéről a **házassági anyakönyvi kivonat** másolata;
- i) élettárs pályázata esetén közjegyző által vezetett közhiteles **Élettársi Nyilatkozat Elektronikus Nyilvántartásba (ENYER)** történő **regisztrálása** szükséges az élettársi kapcsolatról másolatban (**Figyelem! Nem azonos a bejegyzett élettársi kapcsolattal**);
- j) tanköteles korú vagy továbbtanuló gyermek(ek) esetén iskolalátogatási igazolást;
- k) terhesség esetén a betöltött 90. napot meghaladó terhességről szóló orvosi igazolás;
- l) gyermek tartásdíj folyósítása esetén, az ezt igazoló bírósági végzés, illetve a pályázati kiírás napjától visszamenőleg az utolsó 3 havi folyószámla kivonatának másolatát a folyósítás igazolásához, 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). Amennyiben a tartásra kötelezett nem fizet tartásdíjat, úgy a gyermeket nevelő szülő írásos nyilatkozata a tartásdíj nem fizetéséről;
- m) a pályázati anyagban kiadott nyilatkozatokat, nyomtatványokat hiánytalanul kitöltve, aláírva.

A pályázati anyagban lévő nyilatkozatokat, formanyomtatványokat (munkáltatói igazolás, jövedelem nyilatkozat, lakások címei, adatai, megtekintési időpontok, a lakások költségei stb.) a Hivatal állítja össze, amelyek a pályázat mellékletét képezik.

Szükség esetén a lapok fénymásolhatóak, pl.: munkáltatói jövedelemigazolás formanyomtatványa (4 számú melléklet) vagy a jövedelemnyilatkozat formanyomtatvány (5 számú melléklet).

VII. fejezet

A pályázat elbírálása

1. A benyújtott pályázatokat a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási 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 helyezettekről és a nyertesről – ide értve azt az esetet is, amikor több pályázó azonos helyezést ér el – a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt a Munkabizottság javaslata alapján.
2. A pályázat elbírálása során, azonos pontszám esetén előnyben részesül:

1. SZ. MELLÉKLET

- a) azok a házastársak vagy regisztrált élettársi kapcsolatban élők, ahol a lakáspályázat kiírásának időpontjában egyik fél sem töltötte be a 40. életévét;
 - b) a pályázóval együtt költöző 18 év alatti eltartott, illetve családtagok (együtt költözők) száma (a pályázat kiírásának napjától számítva visszamenőleg betöltött 90. napot meghaladó igazolt terhesség esetén a magzatot is családtagnak (együtt költözőnek) kell figyelembe venni);
 - c) a pályázó gyermeke/gyermekai, illetve vele együtt költöző gyermek/gyermek a XV. kerületi oktatási-nevelési, gyermekellátási intézménybe jár/járnak;
 - d) aki a legtöbb hónap bérleti díjának egy összegben előre történő megfizetésére tesz ajánlatot.
3. A pályázatok elbírálására a pályázati határidő leteltét követő **30 napon belül** kerül sor. A pályázati eredményt, a döntést követő 30 napon belül 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 munkanapon 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.

VIII. fejezet

A bérbeadás és a lakásbérleti szerződés általános feltételei

1. A bérleti szerződést a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság által kijelölt pályázóval kell megkötni, a bizottsági döntésről szóló „Tulajdonosi Nyilatkozat” kézhezvételétől számított 15 munkanapon 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 az a) pontnak megfelelően és lakáshasználatuk jogcímét;

1. SZ. MELLÉKLET

- 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 bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy:

- a) **a nyertes pályázó a szerződéskötéskor egy összegben előre megfizeti az elnyert lakás vállalásának megfelelő bérleti díja összegét, a lakásra vonatkozó óvadékot és pályázati költséget;**
- b) **a közjegyzői díjat (bérleti szerződés megkötésének díja);**
- c) **a nyertes pályázó benyújtja 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.**

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

- 4. A piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének megállapítására a vonatkozó helyi rendeletek rendelkezései az irányadók.
- 5. **A megpályázható lakások a szerződés időtartama alatt (5 év) csak piaci alapú bérleti díjjal bérelhetők. A bérlő/k és együttlakó családtagjaik megváltozott jövedelmi viszonyai esetén sem csökkenthető a bérleti díj.**
- 6. 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, szennyvízelvezetés díja, fűtésdíj, gázdíj, lift használat, kaputelefon használatának díja, épülettakarítás, szemétszállítás).
- 7. A lakásbérleti szerződésben rögzíteni kell a bérlő saját költségen kötelezően elvégzendő felújítási, helyreállítási munkák részletes leírását. A lakás felújítására fordított összeg még számla ellenében sem számítható be az előre vállalt és megfizetett lakbérbe.
- 8. Amennyiben a Bérlő a szerződésben vállalt összes kötelezettségét teljesíti, abban az esetben a határozott 5 év letelte után a lakásbérleti jogviszony meghosszabbítható.
- 9. 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.

IX. 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. Egyedülállónak tekinthető: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy a házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van. A házastársak akkor tekinthetők különélőnek, ha házastársával ugyanabban a lakásban lakik (vagy másik lakcímen), és a házasság felbontása iránt bírói eljárás van folyamatban. A pályázat benyújtásakor egyedülálló személy, illetve egyedülállóként neveli gyermekét/gyermekait és a megpályázott lakásba is egyedülállóként, gyermekét/gyermekait egyedül nevelő szülőként költözik.

4. Jövedelem típusai:

1. Munkaviszonyból és más foglalkoztatási viszonyból származó jövedelem;
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.

5. 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 06-1-305-33-16 és a 06-1-305-31-24, valamint a 06-1-305-31-67 telefonszámokon vagy személyesen a Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály Lakásosztályán (1156 Budapest, Száraznád utca 4-6. 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 benyújtott pályázatokat nem tudjuk értékelni, azok érvénytelenek.

Budapest, 2018. január „.....”

**Hajdu László sk.
polgármester**