

LAKÁSPÁLYÁZATI KIÍRÁS

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

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata **2018. november 19. napjától 2018. december 21. napjáig** terjedő időszakban pályázatot ír ki a tulajdonában álló **5 db** üres, felújítást igénylő 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 pályázók jogosultsága:**

A pályázaton részt vehet azon cselekvőképes természetes személy:

 - a) aki **házastársával vagy élettársával (a pár mindkét tagja)** a pályázat kiírásának napján betöltötte a **18. életévét** (vagy házasságkötése útján nagykorúvá vált) és **41. életévét még nem töltötte be;**
 - b) aki **házastársával vagy élettársával (a pár mindkét tagja)** a pályázat kiírásának napjától visszamenőleg **legalább 1 év bejelentett (igazolt)** munkaviszonnyal rendelkezik (**alkalmi munka nem elfogadható**);
 - c) akiknek nem áll fenn adó és köztartozása;
 - d) akik a lakás felújítási, helyreállítási feladatokból a Bérlet számára kötelező munkák teljesítését saját költségen vállalják határidőn belül elvégezni;
 - e) aki **házastársával vagy élettársával (a pár mindkét tagja)** a jelen pályázati kiírás napjától visszamenőleg **legalább 1 éve budapesti vagy pest megyei bejelentett lakóhellyel** rendelkezik (lakcímkártya alapján);
 - f) aki **házastársával vagy élettársával** együtt nyilatkozatban vállalnak **legalább 2 gyermeket** a bérleti jogviszony időtartama alatt (5 év);
 - g) aki **házastársával vagy élettársával** együtt nyilatkozatban vállalják, hogy gyermekeiket Budapest Főváros XV. kerületi bölcsődében és óvodában fogják elhelyezni, járatni;
 - h) akik vállalják, hogy a bérleti szerződésben meghatározott lakbért és lakáshasználathoz kapcsolódó díjakat a lakásbérleti jogviszony teljes időtartama alatt megfizetik;
 - i) akik vállalják, hogy nyertességük esetén a bérleti szerződés megkötése előtt megfizetik a pályázati lakásra irányadó mértékű havi költségelvű lakbér kétszeresét óvadék címén, illetve a pályázati költséget, valamint a bérleti szerződéskötéssel járó közjegyzői díjat, amelyet a szerződés fennállása alatt egyenlő részletekben kell megfizetni.
3. **A lakások költségelvű bérbeadása során, együttesen érvényesítendő jövedelmi feltételek:**
 - a) akik munkáltatójuk által igazolt, vagy más igazolt rendszeres, önálló jövedelemmel rendelkeznek, és
 - **az egy főre eső havi nettó jövedelem 75.000.- forintnál magasabb, de nem haladja meg a 110.000 forintot.**
 - b) **A jövedelem számításának és igazolásának szabályai:**

1. SZ. MELLÉKLET

- **Alkalmi munkavállalásról szóló büntetőjogi nyilatkozatot és bruttó jövedelemigazolást nem fogadunk el!**

- 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 jövedelem pótló támogatása, ápolási díj, árvaellátás, tartásdíj, családi pótlék, cafeteria, egyéb más rendszeres szociális ellátás stb.) figyelembe kell venni.

- A havi nettó jövedelem megállapításánál a házastársak vagy élettársak (pályázók) esetén a **pályázati kiírás napjától visszamenőleg 1 éves munkaviszonyt kell igazolni és az utolsó 3 hónap nettó jövedelmét, a további együtt költözők esetén a pályázati kiírás napjától visszamenőleg az utolsó 3 hónap nettó jövedelmét** kell igazolni. A 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 kitöltött és aláírt, jelen pályázat mellékletében szereplő formanyomtatványon a **pályázati kiírás napjától visszamenőleg 1 éves munkaviszonyt kell igazolni és az utolsó 3 hónap nettó jövedelemigazolást** kell benyújtani;

- A pályázókkal együtt költözők esetén, amennyiben álláskeresők ellátásában vagy foglalkoztatást elősegítő támogatásban részesülnek az illetékes Kormányhivatal Munkaügyi kirendeltségének megállapító határozatának fénymásolata, és az utolsó számlakivonat, vagy a pénzintézet 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) tulajdonában, hasznélvezetében beköltözhető lakás, lakóingatlan, bérletében (használatában) önkormányzati tulajdonú lakás volt;
- b) lemondott önkormányzati lakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében;
- c) önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogát magántulajdonú lakóingatlan tulajdonjogára cserélte;
- d) önkényesen költözött önkormányzati lakásba;
- e) önkormányzati lakásra korábban fennállt bérleti jogviszonyát felróható magatartása miatt szüntették meg;

1. SZ. MELLÉKLET

- f) eredményesen pályázott önkormányzati lakásra, és így bérbevitelre volt lehetősége, de a szerződést (önhibájából) nem kötötte meg;
- g) korábban, vagy jelen benyújtott lakáspályázatában a számára kedvezőbb elbírálás érdekében, szándékosan valótlan vagy megtévesztő adatot szolgáltatott;
- h) a kizárás alkalmazandó akkor is, ha az a)-g) pontokban írt körülmények a Pályázókkal együtt költöző személyre vonatkozóan állnak fenn.

2. A pályázaton nem vehetnek részt azok a pályázók, akik jelenleg önkormányzati tulajdonú lakás bérlői (bérlőtársak)!

3. Érvénytelen az a pályázat:

- a) amelyet 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) amelyet hiányosan, nem minden kérdésre kiterjedően, nem egyértelműen a szükséges adatok kitöltésével adtak be, vagy, amely pályázat a kötelezően csatolandó összes dokumentumok tekintetében hiányos;
- c) amelyben a pályázók valótlan, ellentmondó adatokat közölnek;
- d) amelyben a pályázók olyan lakásra nyújtották be pályázatukat, amely a lakás kiírásban meghatározott beköltözhető személyeket tekintve nem alkalmas az együtt költözők befogadására;
- e) amelyet a pályázók vagy a pályázókkal együtt költöző családtagjuk ugyanazon a lakáspályázaton külön-külön nyújt be;
- f) amely nem felel meg a Pályázati Kiírásban meghatározott feltételeknek;
- g) amennyiben a pályázók már korábbi lakáspályázaton a későbbi pályázatokból való részvételből ki lettek zárva, és az ott meghatározott határidő még nem telt le;
- h) amelyben a pályázók nem nyilatkoznak arról, hogy a felújítást saját költségen vállalják elvégezni;
- i) amennyiben a II. fejezet 3. a) – g) pontokban írt körülmények a pályázókkal együtt költöző személyre vonatkozóan állnak fenn.

III. fejezet

A megpályázható lakások címei, adatai

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

Sorszám	Cím	Szobák száma	Félszobák száma	Komfortfokozat	m ²	Bérleti díj	Beköltözhető személyek száma (fő)
1.	Nyírpalota út 93. 8. emelet 50.	3	-	energiatakarékos, összkomfortos	71	28.400 Ft	2-6
2.	Páskomliget utca 54. 5. emelet 23.	1	2	összkomfortos	55	22.000 Ft	2-5
3.	Pestújhelyi út 50. földszint 8.	2	-	komfortos	68	23.120 Ft	2-4
4.	Zsókavár utca 18. 6. emelet 24.	1	2	energiatakarékos, összkomfortos	55	22.000 Ft	2-5

5.	Zsókavár utca 51. földszint 3.	2	-	energiatakarékos, összkomfortos	53	21.200 Ft	2-4
----	--------------------------------	---	---	------------------------------------	----	-----------	-----

A jelen pályázati kiírásban meghirdetett lakások üresek, eltérő műszaki állapotban vannak. A lakásonként szükséges felújítási, rendeltetésszerű állapotba hozatalához **kötelezően elvégzendő feladatok** a pályázati kiírás műszaki mellékletében találhatóak (8. számú melléklet).

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

a.) Bérleti díj (költségelvű, komfortos, összkomfortos): **340 Ft vagy 400 Ft/m²/hónap.**

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

b.) Közüemi szolgáltatások díjai: elektromos áram, víz-, gáz- és csatornadíj, fűtésdíj.

(a közműszolgáltatóval a Bérlőnek kell szerződést kötnie, a lakásban lévő mérőóra alapján a díjat a közműszolgáltató külön számlázza.) **A közüemi 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,
- lift használatának biztosítása,
- kaputelefon használatának biztosítása,
- közös használatú helyiségek fűtése, világítása,
- technikai vízdíj,
- épülettakarítás.

A fenti szolgáltatások ellenértékét a Bérlő köteles a Bérbeadónak, illetve a közüemi Szolgáltatóknak megfizetni.

A díjakat a Bérlő minden hónapban előre, a tárgyó 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 pályázók) együttesen, de a feladatokat 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. sz. melléklet), amely nyomtatványt a pályázóknak minden oldalon olvashatóan alá kell írniuk, és be kell**

nyújtaniuk a pályázati anyagával együtt.

A pályázóknak nyilatkozniuk kell, hogy nyertességük esetén vállalják a megpályázott lakás saját költségén történő felújítását, helyreállítását 6 hónapon belül, a pályázatban előírt módon (3 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.
- b) **a pályázók számára kötelező feladatok:** a lakás felújítási, helyreállítási leírásából a „kötelező” feladatként elvégzendő munkálatok (8. számú melléklet). **A pályázóknak nyertességük esetén kötelező elvégezniük vagy elvégeztetniük a felújítási, helyreállítási leírásban szereplő munkálatokat 6 hónapon belül és viselniük kell azok költségeit, mert ez a pályázaton való részvétel feltétele!**

V. fejezet

A pályázat speciális feltételei

1.) Óvadék:

A bérleti szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a **nyertes pályázóknak**, közvetlenül a **lakásbérleti szerződés megkötése előtt, óvadékot kell fizetniük**. A szerződés megszűnésekor a fel nem használt óvadékot vissza kell fizetni Bérelőnek. Az óvadék után a bérletet nem illeti meg kamat.

Az óvadék összege:

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

2.) Pályázati költség:

A nyertes pályázóknak, közvetlenül a lakásbérleti szerződés megkötése előtt pályázati költséget kell fizetni. A pályázati költség összege: **1.000 Ft**

3.) Közjegyzői díj:

A lakásbérleti szerződést közjegyzői okiratba foglaltnak kell megkötni. A közjegyzői díjat a bérleti szerződés fennállása alatt egyenlő részletekben kell megfizetnie a Bérelőnek.

VI. fejezet

A pályázati anyag beszerzésének, valamint benyújtásának határideje és módja

1. A pályázat kiírásának időpontja: **2018. november 19. (hétfő) - 8.00 óra**
2. A pályázat benyújtásának határideje: **2018. december 21 (péntek) - 12.30 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 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 pályázók az azonos időpontban meghirdetett lakások közül legfeljebb három lakás bérbevételére nyújthatnak be pályázatot, amelyet 1 pályázati adatlap kitöltésével tehetnek meg, melyből egy lakásnak az elnyerésére van lehetőség (az itt feltüntetett sorrend a lakások elnyerésének prioritási rendjét is jelenti);
- d) a pályázók zárt, címet, feladót és más megkülönböztető jelet nem tartalmazó, lezárt borítékban nyújthatják be pályázatukat 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:**

1. SZ. MELLÉKLET

- a) lakáspályázati adatlap hiánytalanul kitöltve, aláírva (2. számú melléklet);
- b) a pályázók nyilatkozatai hiánytalanul kitöltve, aláírva (3. számú melléklet);
- c) a pályázók és együtt költöző hozzátartozói (**Csak eredeti igazolást fogadunk el. Fénymásolt, faxolt, szkennelt, javított, lefestett igazolást nem fogadunk el!**) munkáltatói jövedelemigazolása, amelyet a munkáltató tölt ki. A házastársak vagy élettársak (pályázók) esetén a **pályázati kiírás napjától visszamenőleg 1 éves munkaviszonyt és az utolsó 3 hónap nettó jövedelmét** kell igazolni, a további együtt költözők esetén a **pályázati kiírás napjától visszamenőleg az utolsó 3 hónap nettó jövedelmet** kell igazolni. (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 pályázók és együtt költöző hozzátartozóinak munkaviszonyán kívüli jövedelmeiről szóló nyilatkozat hiánytalanul kitöltve, aláírva, és az erről szóló **igazolás** (5 számú melléklet). **FONTOS! Annai példányban kell kitölteni, amennyi a felnőtt együttköltözők és a pályázók száma!**

A munkaviszonyon kívüli egyéb jövedelmek esetén:

- GYED/GYET/GYESE/CSSED, családi pótlék: **Magyar Államkincstár által kiadott igazolás,**
- nyugdíj: **Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyévre – 2018 évi - megállapított nyugdíjról igazolás,**
- rendszeres szociális juttatások, egyéb jövedelem: **határozattal történő igazolása szükséges.**
- **Amennyiben a pályázó vagy az együtt költöző GYED/GYET/GYESE/CSSED 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.
- f) a pályázók és vele együtt költöző hozzátartozók (gyermek is) személyi igazolvány és lakcím kártya másolatai. Amennyiben a gyermeknek nincs személyi igazolványa, akkor a születési anyakönyvi kivonatának másolata. Amennyiben a pályázók 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) házastársak pályázata esetén **házassági anyakönyvi kivonat** másolata;
- h) élettársak 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**);

1. SZ. MELLÉKLET

- i) tanköteles korú vagy továbbtanuló gyermek(ek) esetén iskolalátogatási igazolás;
- j) terhesség esetén a betöltött 90. napot meghaladó terhességről szóló orvosi igazolás;
- k) gyermek tartásdíj folyósítása esetén, az ezt igazoló bírósági végzés, illetve a pályázati kiírás napjától visszamenőleg az utolsó 3 havi folyószámla kivonatának másolata 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;
- l) a pályázati anyagban kiadott nyilatkozatok, nyomtatványok hiánytalanul kitöltve, aláírva.

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

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

VII. 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 helyezettekről és a nyertesről – ide értve azt az esetet is, amikor több pályázó azonos helyezést ér el – az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság dönt a Munkabizottság javaslata alapján.
2. A pályázat elbírálása során, azonos pontszám esetén előnyben részesülnek azok a pályázatok:
 - a) akiknek jelenlegi állandó bejelentett lakóhelye a pályázat kiírásának napjától visszamenőleg folyamatosan minél régebb idő óta Budapest XV. kerületében van (lakcímkártya vagy lakcímtörténet alapján);
 - b) azok a pályázók (házastárs vagy regisztrált élettárs), akik nagyszülőkkel vagy szülőkkel Budapest Főváros XV. kerületében együtt élnek;
 - c) a pályázó gyermeke(i), illetve vele együtt költöző gyermek(ek) a XV. kerületi oktatási-nevelési, gyermekellátási intézménybe jár(nak).
3. A pályázatok elbírálására a pályázati határidő leteltét követő **60 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. A pályázókkal a bérleti szerződést a pályázat elnyerését közlő Tulajdonosi Nyilatkozat kézhezvételétől számított **15 napon belül** a Palota Holding Zrt. köti meg.
5. **Eredménytelen a pályázat, ha a pályázat nyerteseivel, illetve a sorrendben öt követő pályázók egyikével sem jön létre a bérleti szerződés, az értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül.**
6. Amennyiben a pályázat nyertesei a bérleti szerződést neki felróható okból a 4. pontban meghatározott határidőn belül nem kötik meg, úgy azt a sorrendben következő pályázókkal kell megkötni.

VIII. fejezet

A bérbeadás és a lakásbérleti szerződés általános feltételei

1. A bérleti szerződést az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság által kijelölt pályázókkal 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 helye, ideje, anyja neve, személyigazolvány és adószáma, lakcíme);
 - b) a lakás pontos adatait: címét, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát és egyéb lényeges adatait;
 - c) a bérbeadás időtartamát, lejáratát, feltételeit;
 - d) a bérbeadás jogcímét, a bérbeadást megalapozó bérbeadói nyilatkozatra való utalást;
 - e) a lakásba a bérlővel együtt költözők személyazonosítási adatait az 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 bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy:
 - a) **a nyertes pályázók a szerződéskötéskor egy összegben megfizetik az elnyert lakásra vonatkozó óvadékot és pályázati költséget.**
 - b) **a nyertes pályázók a lakásbérleti szerződés megkötése előtt benyújtják az egy hónapnál nem régebbi köztartozásra vonatkozó „nullás” igazolást (a pályázók 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.**
 - c) a pályázók a pályázat elnyerését közlő Tulajdonosi Nyilatkozat kézhezvételétől számított **15 napon belül a szükséges feltételek igazolásával kezdeményezték a lakásbérleti szerződés megkötését a Palota Holding Zrt-vel.**
(a megkötés feltétele nem lehet, hogy a szerződést megkössék)

1. SZ. MELLÉKLET

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

4. A költségelven bérbe adott lakás lakbérének megállapítására a vonatkozó helyi rendeletek rendelkezései az irányadók.
5. **A megpályázható lakások a szerződés időtartama alatt (5 év) csak költségelvű bérleti díjjal bérelhetők. A bérlők és együttlakó családtagjaik megváltozott jövedelmi viszonyai esetén sem csökkenthető a bérleti díj.**
6. A lakásbérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a Bérlőknek a lakbér mellett meg kell fizetniük 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 Bérlők 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 Bérlők a szerződésben vállalt összes kötelezettségüket teljesítik, valamint a bérbeadás időtartama alatt (5 év) harmadik gyermek születik, kérelmükre (feltéve, hogy a hosszabbítás egyéb jogszabályi feltételei fennállnak) a határozott 5 év letelte után további határozott 5 évre való bérleti szerződés megkötésére jogosultak.
9. Amennyiben a bérleti szerződés megkötését követően nyer bizonyítást, hogy a pályázók (Bérlők) a pályázatában valótlan adatot/körülményt közöltek – mely körülmény a pályázat benyújtását megelőzően keletkezett – és annak korábbi ismerete a pályázat érvénytelenségét eredményezte volna, a Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani és a lakás kiürítését elrendelni.
10. **A lakásokra vonatkozó bérleti szerződések megkötése közjegyző közreműködésével történik, amely közjegyzői díjat a Bérlők a bérleti szerződés fennállása alatt egyenlő részletekben fizetnek meg.**
11. A Bérlők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a pályázatban vállalt felújítási, rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges kötelezettségeket (feladatokat) legkésőbb a szerződés aláírását követő 6 hónapon belül, az előírások betartásával, jó minőségben, maradéktalanul teljesítik.

IX. fejezet

Útmutató a pályázat benyújtásához

1. **A pályázókkal 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.**

1. SZ. MELLÉKLET

2. Pályázók (házastárs vagy élettárs): a lakáspályázat kiírásának időpontjában a házastársak, élettársak esetén mindkét fél betöltötte a **18. életévét** (vagy házasságkötése útján nagykorúvá vált) és **41. életévét még nem töltötte be;**

3. 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 támogatáskén folyósított keresetpótló juttatás.
6. Egyéb jövedelem: ösztöndíj, szakképzéssel összefüggő pénzbeli juttatások, nevelőszülői díj, szociális gondozói díj, végkielégítés és állampapírból származó jövedelem, életjáradék.

4. 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 jövedelem.

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. november „....”

**Németh Angéla sk.
polgármester**