

LAKÁSPÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) a tulajdonában lévő lakások bérbeadására **„lakásfelújítással egybekötött pályázatot ír ki 2025. február 3-tól 2025. február 28-ig** terjedő időszakban **4 x 2 db** ingatlan **összezsatolásból keletkező 4 db, valamint 3 db önálló** üres lakás bérleti jogának elnyerésére. A lakások a kiírásban szereplő **felújítási időszak eredményes teljesülését követő 5 év határozott időtartamú bérleti szerződéssel** kerülnek bérbeadásra, az alábbi **pályázatspecifikus feltételekkel**:

1. A lakások csatolását, felújítását az „**INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ (4. sz. melléklet)**” megnevezésű mellékletben megadott műszaki leírásoknak, felújítási feladatoknak, illetve a melléklet szerinti munkaszakaszokban (a továbbiakban: **munkaszakasz**) meghatározott kötelező felújítási munkák elvégzésével kell megvalósítani. A dokumentáció tartalmazza a Bérbeadó által elvégzésre kerülő feladatok költségét, valamint a nyertes pályázó (Bérlő) kötelező felújítási feladatait, illetve azok szakipari megbízással történő elvégzés esetén becsült költségeit.
2. A nyertes pályázóknak a kivitelezésre, a felújítási időszakra vonatkozó lakásbérleti szerződés aláírását követő **6 hónap áll rendelkezésre (továbbiakban: felújítási időszak)**, amely a befejezett **munkaszakaszok** 75 %-os műszaki készültségi szintjének elérése esetén, a Bérlő (nyertes pályázó) kérelmére további, maximum **60 nappal meghosszabbítható**. A felújítási feladatok elvárt szintjének teljesülését a Palota-Holding Zrt. (a továbbiakban: Ingatlankezelő) ellenőrzi.
3. A **felújítási időszakban** a Bérlőt **lakbérfizetési kötelezettség nem terheli, kizárólag a külön szolgáltatási- és a közüzemi díjakat** köteles téríteni. A felújítási időszak meghosszabbítására vonatkozó kérelem esetén, annak elfogadását vagy jóváhagyását követően a **Bérlőt** a bérleményre vonatkozó **valamennyi költség (lakbér- és külön szolgáltatási díj, közüzemi díjak)** terheli.
4. A kivitelezési munkák elvégzését igazoló az Ingatlankezelő által kiállított teljesítési jegyzőkönyv alapján a Bérlővel – a bizottsági határozatnak megfelelően - automatikusan **5 év határozott időtartamra szóló lakásbérleti szerződés** kerül megkötésre.
5. A vállalt felújítási kötelezettség **felújítási időszak** alatti **befejezési kötelezettségének elmulasztása esetén** a nyertes pályázóval kötött **lakásbérleti szerződés, elhelyezési kötelezettség nélkül felmondásra**, a pályázó részére költségeinek fedezeteként, az Ingatlankezelő általi szakmai ellenőrzést követően a **számlával igazolt költségek 75 %-a térítésre kerül**.
6. A lakások csatolása miatti **alapítóokirat módosításának kötelezettsége és költségei az ingatlan tulajdonosát, a bérbeadó Önkormányzatot terhelik**.

I. fejezet

A pályázaton való részvétel általános feltételei

1. A pályázat **nyilvános**, azon bárki részt vehet, aki a jelen pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek maradéktalanul megfelel.
2. **A pályázatra jogosult:**

A pályázaton részt vehet azon cselekvőképes természetes személy:

- a) aki legkésőbb a pályázat kiírásának napján **(2025. február 3.)**, vagy házasságkötés útján nagykorúvá vált;
- b) akinek nem áll fenn lejárt határidejű köztartozása vagy állandó, bejelentett lakóhelye szerinti önkormányzatnál helyi adó vagy egyéb tartozása;
- c) akinek **Önkormányzattal** korábban kötött bármely szerződéséből eredően nem áll fenn lakbér, valamint egyéb díjtartozása;
- d) aki vállalja a pályázati kiírás specifikus és általános feltételeinek teljesítését, valamint a felújítási időszakot követő **lakásbérleti jogviszony teljes időtartama alatt a kapcsolódó lakbér és külön szolgáltatási, valamint közüzemi díjak megfizetését;**
- e) akinek (vagy vele együtt költöző családtagjának) a **pályázat kiírásának napján (2025. február 3.) a tulajdonában, haszonélvezetében nincs beköltözhető lakóingatlan, és nem bérlője magyarországi önkormányzati tulajdonú lakásnak.** (Aki lakóingatlan tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik, de annak használatában önhibáján kívül akadályoztatva van – pl.: nem beköltözhető műszaki állapotú az ingatlan, más családtag él ott, tulajdoni hányad arányában nem tud ott lakni stb. és ezt igazolja, jogosult pályázni);
- f) akinek és vele az együtt költözők tekintetében leadott csatolt „Munkáltatói jövedelemigazolás” (3. számú melléklet) adatainak összesítését követően az egy főre számított jövedelem összege **meghaladja a nettó 130 000 Ft/fő/hó** összeget;
- g) **a fizetendő lakbér mértéke** a pályázatban rögzített módon beadásra kerülő, igazolt rendszeres, önálló jövedelem alapján **12/2023. (IV. 28.) számú önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: Rendelet) **szerinti lakbérkategóriáknak megfelelően kerül megállapításra.**

3. Együtt költöző hozzátartozók lehetnek a pályázó:

- **házas társa/élettársa,**
- **gyermeke (saját jogú, nevelt, örökbefogadott, családba fogadott),**
- **házas társa/élettársa kiskorú gyermeke (saját jogú, nevelt, örökbefogadott, családba fogadott).**

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 számított 5 éven belül:**

- a) mondott le önkormányzati tulajdonú lakásbérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében;
- b) önkormányzati tulajdonú lakásbérleti jogát magántulajdonú lakóingatlan tulajdonjogára cserélte;
- c) önkényesen költözött önkormányzati tulajdonú lakásba;
- d) önkormányzati tulajdonú lakásra korábban fennállt bérleti jogviszonya felróható magatartása miatt szűnt meg;

- e) eredményesen pályázott önkormányzati tulajdonú lakásra, és így bérbevétele volt lehetősége, de a szerződést (önhibájából) nem kötötte meg;
- f) önkormányzati tulajdonú lakásra korábban fennálló bérleti jogviszonya alatt lakbér-és/vagy külön szolgáltatási díjtartozást halmozott fel, mely nem került kiegyenlítésre;
- g) benyújtott lakáspályázatában a számára kedvezőbb elbírálás érdekében, szándékosan valótlan vagy megtévesztő adatot szolgáltatott;
- h) aki az önkormányzattól 5 éven belül vásárolt lakását a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőzően elidegenítette,
- i) ha az a)-h) pontokban írt körülmények a pályázóval együtt költöző személyre vonatkozóan állnak fenn.

2. Érvénytelen az a pályázat:

- a) amelyben bérlőnek illetve bérlővel együtt költöző hozzátartozók jövedelmét is figyelembe véve az egy főre jutó **nettó** havi jövedelem nem éri el a **130.001 forintot**;
- b) amelyet nem az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon, vagy nem a pályázati kiírásban megjelölt határidőn belül adtak be személyesen, vagy postai úton;
- c) amelyet hiányosan, pontatlanul, vagy olvashatatlanul, valamint a szükséges adatok és/vagy a kötelezően csatolandó dokumentumok, aláírások nélkül (pl.: kitöltés, mellékletek, pályázati adatlapon az aláírás hiánya stb.) adtak be;
- d) amelyben a pályázó valótlan, ellentmondó adatokat közöl;
- e) amelyet a II. fejezet 1. pontjában meghatározott feltételek megléte ellenére nyújtottak be;
- f) amelyben a pályázó olyan lakásra nyújtotta be a pályázatot, amely a pályázati kiírásban meghatározott beköltözhető személyek számát tekintve nem alkalmas az együtt költözők befogadására;
- g) amelyben a pályázóval együtt költöző olyan hozzátartozók szerepelnek a benyújtott formanyomtatványokon („Lakáspályázati Adatlapon”), akik nem a jelen pályázati kiírás I. fejezet 3. pontjában meghatározott személyek;
- h) amelyet olyan pályázó nyújtott be, aki a pályázat benyújtásának határidejét **(2025. február 28.)** megelőző öt éven belül pályázat keretében megnyert lakás lakásbérleti szerződését az aláírást követő 180 napon belül egyoldalúan bontotta fel;
- i) amelyet a pályázó vagy a pályázóval együtt költöző hozzátartozója ugyanazon a lakáspályázaton külön-külön nyújt be;
- j) amelyben egynél több pályázati adatlapot nyújtottak be;
- k) amely nem felel meg jelen pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek.

III. fejezet

A megpályázható lakások címei, adatai

A pályázati kiírás alapján az **alábbi ingatlanok bérletére** lehet pályázatot benyújtani. A lakások felújítást/összeacsatolást követő **lakbér** a 3. számú mellélet szerinti **munkáltatói jövedelemigazolás(ok)** figyelembevételével, a Rendelet szerinti **lakbérkategóriáknak** megfelelően kerül megállapításra.

FELÚJÍTÁST KÖVETŐ INGATLANJELLEMZŐK

Sorszám	Cím	Ingatlan azonosítók				Bérleti díj	
		Alapterület /m2/	Szobaszám	Komfort-fokozat	Beköltözhető személy /fő/	Jövedelem kategória	Bérleti díj /Ft/
1.	Apolló utca 7. földszint 2.	37	1	összkomfortos	2-3	Költségelvű	35.150
						Piaci I.	57.350
						Piaci II.	72.150
2.	Bethlen Gábor utca 103. földszint 1 - 2.	73	2	összkomfortos	3-7	Költségelvű	69.350
						Piaci I.	113.150
						Piaci II.	142.350
3.	Eötvös utca 123. földszint 3 - 4.	62	nappali-konyha 1+1/2 szoba	összkomfortos	3-6	Költségelvű	58.900
						Piaci I.	96.100
						Piaci II.	120.900
4.	Pázmány Péter utca 108. földszint 1.	38	1	komfortos	2-3	Költségelvű	32.300
						Piaci I.	52.440
						Piaci II.	66.120
5.	Pázmány Péter utca 86. földszint 2.	27	1	összkomfortos	1-3	Költségelvű	25.650
						Piaci I.	41.850
						Piaci II.	52.650
6.	Rákospalotai Körvasút sor 55. fszt. 8 - 9.	62	nappali-étkező+ 2 szoba	összkomfortos	3-6	Költségelvű	58.900
						Piaci I.	96.100
						Piaci II.	120.900
7.	Sín utca 22. földszint 1 - 2.	75	nappali-étkező+ 2 szoba	összkomfortos	3-7	Költségelvű	71.250
						Piaci I.	116.250
						Piaci II.	146.250

Az ingatlanok 2025. február 4. és február 26. között személyesen megtekinthetők a 4. számú mellékletben megadott időpontokban!

A pályázati kiírás és mellékletei megtekinthetők a Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3. Illyés Gyula sarok) a IV. fejezet 3. pontban írt ügyfélfogadási időben, a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat honlapján

(www.bpxv.hu), valamint az Ingatlankezelő Ügyfélszolgálatán (1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.) az alábbi időpontokban:

hétfő: 13:30 – 18:00

szerda: 8:00 – 16:00

péntek: 8:00 – 12:30

A lakások felújításának előírt **műszaki tartalmával** kapcsolatos **felvilágosítást kizárólag** az Ingatlankezelő Ügyfélszolgálatán fentiek szerinti helyszínen és időpontokban, valamint az ingatlanok személyes megtekintésekor szerezhetők be.

A lakások birtokbaadásának várható időpontja: 2025. június 1.

1. A lakásbérlőhöz kapcsolódó fizetési kötelezettségek:

- a) Lakbér:** a teljesített felújítási időszakot követően kezdődő fizetési kötelezettség havonta történő teljesítése, az 5 év határozott időre szóló lakásbérleti szerződés időtartama végéig.
- b) Külön szolgáltatások díjai:** A lakás birtokbaadását követően a lakás bérlője a lakásra megállapított lakbéren felül külön szolgáltatási díjat is köteles fizetni.

Külön szolgáltatásnak minősül különösen:

- a) közösköltség
- a társasház lakóközössége által megállapított havi díj 80 %-a
 - kizárólagos önkormányzati tulajdonú épület esetén az üzemeltetési költségek,
- b) víz- és csatornahasználat,
- c) szemétszállítás,
- d) fűtésszolgáltatás (központi fűtés, meleg vízszolgáltatás)
- e) kaputelefon,
- f) kéményellenőrzés megrendelés szolgáltatási- és kiszállási díja,
- g) rovar- és rágcsálóirtás,
- h) kertgondozás.

- c) Közüzemi díjak:** A lakás birtokbaadását követően a lakás bérlője a lakásra megállapított lakbéren felül közüzemi díjakat is köteles fizetni.

A fenti szolgáltatások ellenértékét a Bérlő köteles a Bérbeadónak, illetve a közüzemi szolgáltatóknak megfizetni.

A lakbért és a külön szolgáltatások díjait a Bérlő minden hónapban, a tárgy hó meghatározott napjáig köteles megfizetni a bérleti, valamint a szolgáltatási szerződésekben meghatározott módon és időben.

IV. fejezet

A pályázat benyújtásának határideje és módja

1. A pályázat kiírásának időpontja: **2025. február 3. (hétfő) – 8.00 óra**
2. A pályázat benyújtásának módja és határideje:
 - a) postai úton történő feladás: **2025. február 28. (péntek) – 24.00 óra**
 - b) személyes úton történő leadás: **Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán** (Budapest XV. kerület, Bocskai utca - Illyés Gyula utca sarok): **2025. február 28. (péntek) – 12.30 óra.**

A pályázati kiírás és mellékletei beszerezhetők: **Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat internetes oldaláról (www.bpxv.hu).**

3. A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények:

- a) **A pályázat személyesen, lezárt borítékban Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán ((Budapest XV. kerület, Bocskai utca 1-3.) ügyfélszolgálati időben:**

hétfő:	13:30 – 18:00
szerda:	8:00 – 16:30
péntek:	8:00 – 12:30

vagy postai úton Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályának címezve (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) nyújtható be.

A pályázat postai úton történő benyújtása akkor tekinthető határidőn belülinek, ha a pályázó a pályázatát legkésőbb 2025. február 28. 24:00 óráig postára adja a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályának címére (javasolt ajánlott levélként történő feladása). A pályázót terheli annak bizonyítása, hogy a pályázatot a címzetthez határidőn belül feladta.

FONTOS!

A BORÍTÉKRA RÁ KELL ÍRNI: „LAKÁSPÁLYÁZAT 2025 I. negyedév.”

A pályázat benyújtásának határidejéig személyesen (2025. február 28. 12.30 óráig), vagy postai úton (2025. február 28. 24.00 óráig) a pályázónak lehetősége van hiánypótlásra, azonban az Önkormányzat az esetleges mulasztásról külön értesítést nem küld!

- b) A pályázó az azonos időpontban meghirdetett lakások közül legfeljebb három lakás bérbevételére nyújthat be pályázatot. Ezeket a „Lakáspályázati adatlap” (1. számú melléklet) kitöltésekor jelölheti meg. Ezek közül egy lakás bérleti jogának az elnyerésére van lehetőség (a „Lakáspályázati adatlapon” feltüntetett sorrend a lakások elnyerésének prioritási rendjét (fontossági sorrendjét) is jelenti);
- c) A Polgármesteri Hivatal munkatársai a beérkezett, illetve leadott borítékot érkeztető dátummal és érkeztető számmal, valamint a nyilvántartásba vétel sorrendjében sorszámmal (pályázó sorszáma) látják el. A pályázót a sorszámaról a „Lakáspályázati adatlapon” feltüntetett e-mail címen értesítik.

FONTOS! A Pályázónak a saját érdekében KÖTELEZŐ MEGADNIA ELÉRHETŐ E-MAIL CÍMÉT a „LAKÁSPÁLYÁZATI ADATLAPON.”

1. A pályázathoz az alábbi iratokat kötelező csatolni:

- a) **Lakáspályázati Adatlap** hiánytalanul kitöltve, aláírva (**1. számú melléklet**);
- b) **a Pályázó Nyilatkozatai** hiánytalanul kitöltve, aláírva (**2. számú melléklet**);
- c) **a pályázó személyi igazolványa és lakcímkártyája minden oldalának egyértelmű, olvasható másolata**;
- d) a pályázó és a vele együtt költöző nagykorú (18. életévet betöltött) hozzátartozójának 2024. év meghatározott **hat hónapjának – 2024. július 1. - 2024. december 31. – nettó jövedelemére** vonatkozó munkáltatói (**eredeti**) igazolások havi bontásban (**3. számú melléklet**), amelyek a következők lehetnek:
 1. Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó jövedelem esetén, 2024. év meghatározott **hat hónapjának – 2024. július 1. - 2024. december 31. közötti időszak** - nettó jövedelem igazolása a könyvviteli szolgáltatást végzők névjegyzékébe felvett könyvelő által kiállított és aláírt formanyomtatványon. (**3. számú melléklet**);
 2. Külföldi munkáltató által kiállított jövedelemigazolás csak abban az esetben fogadható el, amennyiben:
 - a jövedelemigazolás 2024. év meghatározott **hat hónapjának – 2024. július 1. - 2024. december 31. közötti időszak** - havi jövedelemről (bruttó és nettó bontásban) tartalmazza a jövedelmet forintban külföldi pénznemben történő kifizetéssel a kiállítás napján hivatalos napi középárfolyamú váltással;
 - az idegen nyelven kiállított d.1) és d.2) pontok szerinti iratok hiteles fordítása benyújtásra kerül.
 3. a nyugellátásról, és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásról a folyósító szervnek a havi ellátásáról szóló **2024. évi értesítés másolata és az év közben megváltozott havi ellátásról szóló értesítés másolata. Folyószámlára történő utalás esetén 2024. év meghatározott hat hónapjának – 2024. július 1. - 2024. december 31. közötti időszakra vonatkozóan**;
 4. táppénzről, gyermekgondozási támogatásokról (Gyes; Gyed; Gyet; Csp. stb.), valamint, a járási hivatal és a munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátásokról, a folyósító szervnek a folyósított összeget tartalmazó, havi ellátásról szóló igazolása – 2024. év meghatározott **hat hónapjának – 2024. július 1. - 2024. december 31. közötti időszakra** - vonatkozóan;
 5. gyermektartásdíjról szóló jogerős bírósági ítélet minden oldalának egyértelműen azonosítható másolata. Amennyiben tartásdíjat a szülők közös megállapodásban határozták meg, a tanúkkal hitelesített, a rendszeres folyósításról szóló összeg megjelöléssel, törvényes képviselő(k) által aláírt megállapodás másolata, vagy törvényes képviselő(k) által aláírt, tanúkkal hitelesített, rendszeresen folyósított összeget tartalmazó nyilatkozat.

FONTOS! Alkalmi munkavégzésről szóló, büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozatot, fénymásolt, faxolt, szkennelt, bruttó jövedelemigazolást, postai

csekkszelvényt, bérfizetési jegyzéket, bérszámfejtő lapot, cégszerű aláírás és bélyegző nélküli igazolást **NEM FOGADHATÓ EL!**

KIZÁRÓLAG EREDETI MUNKÁLTATÓI IGAZOLÁST FOGADUNK EL!

V. fejezet

A pályázat elbírálása

1. A benyújtott pályázatokat a Népjóléti és Kulturális Bizottság tagjaiból választott 7 tagú „Munkabizottság” dolgozza fel. A „Munkabizottság” a pályázati kiírás mellékletét képező pontrendszer **(5. számú melléklet)** alapján rangsorolja a pályázatokat, és lakásonként az I-III. helyezetre javaslatot tesz. A helyezettokról és a nyertesekről – ide értve azt az esetet is, amikor több pályázó azonos helyezést ér el – a Népjóléti és Kulturális Bizottság dönt a Munkabizottság javaslata alapján.
2. A pályázat elbírálása során, azonos pontszám esetén:
 - a) az a pályázó részesül előnyben, aki az Önkormányzat vagy Önkormányzat szervezeténél/intézményénél, vagy Önkormányzati fenntartásban vagy tulajdonban lévő gazdasági társaságánál munkaviszonnyal, munkavégzésre irányuló jogviszonnyal (pl: megbízási jogviszony) rendelkezik (megbízási jogviszonyt igazolni kell!);
 - b) amennyiben az a) pont alapján nem bírálható el a nyertes pályázó személye, az a pályázat részesül előnyben, amelyik esetében az 1 főre jutó igazolt havi nettó jövedelem magasabb.
3. A pályázatok elbírálására a pályázati határidő leteltét követő **60 napon belül** kerül sor. A pályázati eredményt – a döntést követő 15 napon belül – Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (Budapest XV. kerület, Bocskai utca – Illyés Gyula sarok) és az Ingatlankezelő Ügyfélszolgálatán (Budapest XV. kerület, Száraznád u. 4-6.), valamint az Önkormányzat honlapján (www.bpxv.hu) tesszük közzé **a pályázók sorszámanak megjelölésével**. A pályázat eredményéről a helyezést el nem ért, illetve az érvénytelen pályázatot benyújtók Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat internetes honlapján (www.bpxv.hu) és az Ügyfélszolgálatokon keresztül értesülnek. **A nyertes pályázók írásban kapnak értesítést.**
4. **Eredménytelen a pályázat, ha**
 - a) a pályázat kiírásának időtartama alatt nem nyújtottak be egyetlen érvényes pályázatot sem;
 - b) a pályázat nyertesével, illetve a sorrendben öt követő pályázók egyikével sem kerül megkötésre lakásbérleti szerződés az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül.

VI. fejezet

A lakásfelújítással kapcsolatos felújítási kötelezettségek általános feltételei

- 1) A jelen pályázati kiírás szerint megpályázható ingatlanok az önállóan felújításra kerülő, illetve két lakás csatolásával létrejövő bérlemények. A meghirdetett lakások üresek, eltérő mértékben felújításra szorulnak. A jelen pályázathoz az „INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ” *megnevezésű* mellékletben **(4. sz. melléklet)** csatolásra kerülnek az önálló, valamint egymással szomszédos, közös falazatú lakások egyesítésére vonatkozó tervezett alaprajzok, műszaki leírások, valamint a kiíró által meghatározott, a Bérelő által kötelezően saját költségen, a felújítás keretében elvégzendő munkák (munkaszakaszok).
- 2) Az „INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ” útmutatást ad az önálló lakások komfortfokozatának emelésére, a szomszédos lakások csatolásának megvalósítására, munkanemek szerint tartalmazza az elvégzendő munkaszakaszok leírását, valamint tájékoztatást ad egyes munkafolyamatok elvégzésére vonatkozó feltételekre. Továbbá tartalmazza lakásonként a nyertes pályázó kötelező felújítási feladatait, illetve azok szakipari megbízással történő elvégzés esetén becsült költségeket.
- 3) A nyertes pályázónak a lakásbérleti szerződés megkötésétől, egyidejűleg a birtokbaadásától számított 6 hónapon belül a bérelő által elvégzendő feladatokat **saját költségén kell megvalósítani!** A határidő lejártát követően a felújítás elvégzését (lakásbérleti szerződésben rögzítettek alapján) az Ingatlankezelő ellenőrzi!
- 4) A bérbeadó által elvégzésre nem kerülő közművekre vonatkozó (víz, gáz, villany, fűtés) 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.

A felújítási időszak - a bérelő kérelmére - indokolt esetben, egy alkalommal, legfeljebb 60 nappal meghosszabbítható. A határidő lejártát követően a felújítás elvégzését (a lakásbérleti szerződésben rögzítettek alapján) az Ingatlankezelő igazolja.

Figyelem! A felújítási kötelezettség elmulasztása vagy nem előírás szerinti módon vagy határidőre történő teljesítése esetén lakásbérleti szerződést a bérbeadó elhelyezési kötelezettség nélkül jogosult felmondani!

VII. fejezet

A lakásbérleti szerződés

1. A **felújítási időszakra** vonatkozó **lakásbérleti szerződést** az Ingatlankezelő a Népjóléti és Kulturális Bizottság által kijelölt nyertes pályázóval köti meg a bizottsági döntésről szóló tulajdonosi nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül. A **lakásbérleti szerződés megkötése** előtt a **nyertes pályázónak igazolnia kell, hogy nem áll fenn lejárt határidejű**

köztartozása (Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál szerezhető be) és **állandó bejelentett lakóhelye szerinti Önkormányzatnál helyi adó- vagy egyéb tartozása** (Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán szerezhető be).

2. A nyertes pályázó a **felújítási időszakra** vonatkozó lakásbérleti szerződés megkötését követően az Ingatlankezelőtől veszi birtokba a lakást és ezen időponttól köteles a hatályos Rendeletben foglaltak alapján, a közüzemi, valamint a külön szolgáltatási díjakat megfizetni.
3. A felújítási időszak a bérlő kérelmére egy alkalommal, maximum 60 nappal meghosszabbítható.
4. Az Ingatlankezelő a **bérlővel, a felújítási időszakot követően az előírt műszaki kötelezettségek eredményes végrehajtása esetén 5 év határozott időtartamra** szóló lakásbérleti szerződést köt.
5. Az elnyert lakások a mindenkor hatályos önkormányzati **Rendeletben** munkáltatói jövedelmigazolás által **megállapított lakbér mellett bérelhetők. A lakbér a birtokbaadást követően az 5 év határozott idejű** lakásbérleti szerződés lejártáig a bérlő(k) és együtt lakó hozzátartozók **megváltozott jövedelemi viszonyai** esetén, illetve a **lakásban jogszerűen élők számának változása következtében sem csökkenthető.**
6. **Bérlő** a pályázat nyerteseként, **a birtokbaadást követően az 5 év határozott idejű** lakásbérleti szerződés lejártáig **nagyobb lakás iránti kérelemmel nem élhet** az Önkormányzat felé.
7. A lakásbérleti szerződés megszűnése előtt a Bérlő kérelmére, az Önkormányzat újabb határozott időre szóló bérleti jogot biztosíthat, amennyiben a Bérlő a jogviszony fennállása alatt a lakásbérleti szerződésben vállalt összes kötelezettségét maradéktalanul teljesítette. A lakásbérleti jogviszony meghosszabbításáról az illetékes bizottság dönt.
8. Amennyiben a lakásbérleti szerződés megkötését követően nyer bizonyítást, hogy a **pályázó (Bérlő)** a pályázatában **valótlan adatot/körülményt** közölt – mely körülmény a pályázat meghirdetését megelőzően keletkezett – és annak korábbi ismerete a pályázat érvénytelenségét, vagy elért pontjainak csökkentését, illetve mérséklését eredményezte volna, a bérbeadó a **lakásbérleti jogviszonyt elhelyezési kötelezettség nélkül jogosult felmondani.**

Amennyiben a nyertes pályázó önhibájából nem köti meg a lakásbérleti szerződést a tulajdonosi nyilatkozat átvételétől számított 15 napon belül, akkor a második, ha a második helyezett is kiesik, akkor a harmadik helyezettel kell megkötni az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül.

A pályázati anyag benyújtásával, valamint a pályázattal kapcsolatban felmerülő egyéb kérdésekben a 06-1-305-31-32 és a 06-1-305-33-16, valamint a 06-1-305-31-24 telefonszámokon kérhető felvilágosítás. A pályázatra kiírt lakások műszaki állapotával, felújításával kapcsolatban érdeklődni az önkormányzati lakásokat kezelő Ingatlankezelő 06-1-414-7100-as telefonszámán lehet.

A pályázat elbírálása során hiánypótlásra a IV. fejezet 3. pontja szerint van lehetőség.

Felhívom a Pályázók figyelmét, hogy a pályázati feltételeket figyelmesen olvassák el, mert a hiányosan kitöltött, aláírás és kötelezően csatolandó melléletek (adatlap, jövedelemigazolások, nyilatkozat) nélkül benyújtott pályázatokat nem tudjuk értékelni, azok érvénytelenek.

Adatkezelési tájékoztató:

Tájékoztatjuk, hogy a pályázatban megadott személyes adatokat a Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal (címe: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. tel.: +36-1-305-33-16; +36-1-305-31-24; e-mail: vagyongazdalkodas@bpxv.hu kezeli. Az adatkezelés célja a lakáspályázat lebonyolítása. Az adatkezelésről és az érintett jogok gyakorlásáról további részletes tájékoztatást honlapunkon (<https://www.bpxv.hu/adatvedelmi-es-adatkezelesi-tajekoztato-onkormanyzati-lakasugyek-lebonyolitasa-soran-megvalosulo>) és Ügyfélszolgálatunkon kihelyezett tájékoztatóinkban olvashat.

Budapest, 2025. február „....”

**Cserdiné Németh Angéla sk.
polgármester**