

FELHÍVÁS
LAKÁS BÉRBEVÉTELÉRE
PIACI ALAPÚ BÉRLETI DÍJJAL
(felújítási kötelezettség vállalásával)

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzat piaci alapú bérleti díj fizetése és felújítási kötelezettség vállalása mellett bérbeadásra meghirdeti az alábbi, önkormányzati tulajdonban lévő lakást:

Bp. XXII. ker. Önk. Polgármesteri Hiv.	
1224 Bp., Városház tér 11.	
21.	
Dátum: 2014 07 09	Munkák: 17424-4/2014/XXII. sz.
Előrejelzés: Cs: S.41.	

Budapest, XXII. kerület
Kossuth Lajos utca 25-29. T05 sz. lakás

A lakás Budafok belvárosában, közvetlenül a Városház téri villamos végállomásnál helyezkedik el, a budafoki vasúti megállóhely gyalog 2 perc. A lakásnak helyt adó Promontor Üzletházban illetve annak közvetlen közelében pékség, bankok, önkormányroda, kifőzde, gyógyszertár, posta, piac és élelmiszerüzlet elérhető.

A lakás komfortfokozata: összkomfortos; alapterülete: 58,5 m² (konyha, 1 + fél szoba, fürdőszoba, wc, tároló, erkély)

Bérleti díj: 1260 Ft / m² / hó + 250 Ft/ m² / hó üzemeltetési díjelőleg

Az üzemeltetési díjelőleg tartalmazza a Promontor Üzletház üzemeltetésével összefüggő, a szabályszerű működtetéshez szükséges és indokolt mértékű, és ténylegesen felmerült valamennyi kiadást (örzés, az épület közös szerkezeteinek biztosítása, a hó- és jégeltakarítás, az igazgatási költségek, rovarirtás, valamint ezen kívül azok a költségek, amelyek a rendes gazdálkodás körébe tartoznak és az ingatlan üzemeltetésével összefüggnek).

A bérlő fizeti a közüzemi szolgáltatóval kötendő szerződése alapján a lakás áram díját a közüzemi szolgáltatónak. A bérlő köteles fizetni továbbá a lakás fűtés díját, valamint a hideg és meleg víz díját, a bérleményben felszerelt mérőórák által mért fogyasztás alapján, az Önkormányzat számlája által kiszámlázott összegben.

Óvadék mértéke (hat havi bérleti díj): 442.260,- Ft.

Felújítási kötelezettség értéke: bruttó 320.148,- Ft. értékben a felhívás melléklete szerint.

I. Az ajánlat kötelező mellékletei:

1. Ajánlattevő személyes adatainak és telefonszámának megadása;
2. Ajánlattevő írásbeli nyilatkozata arra vonatkozólag, hogy vállalja a felújítási kötelezettséget a birtokbaadás napjától számított 90 napon belül, a felhívás szerinti műszaki tartalommal; a felújítási munkákról számlát kell bemutatni a bérbeadónak;

3. Ajánlattevő írásbeli nyilatkozata arra vonatkozólag, hogy vállalja 6 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetését. Az óvadék megfizetése a lakás birtokbaadásának feltétele. Az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor, amennyiben a bérlőnek nem áll fenn tartozása és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza a lakást, kamatmentesen visszajár;

4. Ajánlattevőnek meg kell adni, hogy **előreláthatólag hányan költöznenek a lakásba. Az ajánlattevő vagy az ajánlattevő és az esetlegesen vele együtt költöző személyek egy főre eső nettó jövedelme a pályázat benyújtását megelőző három hónap átlagában el kell, hogy érje**

- | | |
|--|--------------------|
| a) egyedül költöző esetében | a 194.337,- Ft-ot; |
| b) két együtt költöző személy esetében | a 132.502,- Ft-ot; |
| c) három együtt költöző személy esetében | a 79.500,- Ft-ot; |
| d) négy együtt költöző személy esetében | az 57.418,- Ft-ot. |

Ezt az adatot jövedelemigazolással kell alátámasztani (III. pont)!

A lakások alapterületére is figyelemmel legfeljebb 4 fő együttlakozása lehetséges.

5. Amennyiben az ajánlattevő az Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérlője volt korábban, csak akkor lehet vele szerződést kötni, ha az ajánlatának benyújtását megelőző két évben nem állt fenn 30 napon túli, lejárt határidejű lakbér tartozása a XXII. kerületi Önkormányzat felé;

6. Ajánlattevő írásbeli nyilatkozata arra vonatkozólag, hogy cselekvőképes.

A nyilatkozatokat a kiíráshoz csatolt formanyomtatványon kell megtenni!

II. Egyéb feltételek:

Lakásbérleti szerződést azzal az ajánlattevővel lehet kötni:

- akinek az Önkormányzat tulajdonában álló lakásra vonatkozó bérleti szerződése nem neki felróható okból szűnt meg a pályázat elbírálása vagy pályázaton kívüli bérbeadás esetén a bérleti szerződés megkötését megelőző öt évben;
- akinek a bérleti szerződés megkötésekor nem áll fenn lakbér tartozása az Önkormányzattal szemben;
- akinek a bérleti szerződés megkötésekor nem áll fenn – önkormányzati lakásbérleti jogviszonya során felhalmozott – közüzemi díjtartozása közüzemi szolgáltatóval szemben;
- amennyiben az ajánlattevő az Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérlője volt korábban, csak akkor lehet vele szerződést kötni, ha az ajánlatának benyújtását megelőző két évben nem állt fenn 30 napon túli, lejárt határidejű lakbér tartozása a XXII. kerületi Önkormányzat felé.

III.A szerződéskötés feltételei

Az Önkormányzat a bérlővel a felújítási munkák elvégzésének idejére **használati szerződést köt. A használati szerződés hatálya alatt a használó köteles megfizetni a bérleti díjat.** Amennyiben a megadott határidőn belül a használó a felújítási munkákat a felhívás szerinti tartalommal elvégzi, és a felújítás számláit bemutatja, az Önkormányzat legfeljebb öt (5) évre szóló határozott idejű szerződést köt a bérlővel. A szerződés az öt éves határozott idő lejártakor meghosszabbítható, amennyiben a bérlő hátralékkal nem rendelkezik, és a lakástörvény szerinti egyéb felmondási ok nem áll fenn vele szemben.

Az Önkormányzat a Bérlő kérelmére dönthet bérbeszámításról: a Bérlő kérelmére az elvégzett, számlával igazolt, és a Bérbeadó által elfogadott beruházások költségének 100%-át külön megállapodás megkötését követően a havonta fizetendő bérleti díj 50%-ának erejéig jóváírja az Önkormányzat. A jóváírás feltétele a bérlő hátralékmentessége, a teljes óvadék megfizetése, valamint a felújítási munkák befejezése a megjelölt határidőn belül. A felhívás szerinti műszaki tartalmat vagy felújítási költséget meghaladó összegre a bérbeadó bérbeszámítást nem biztosít!

A bérbeszámítással érintett időszak nem haladhatja meg a beszámításra vonatkozó megállapodás megkötésétől a bérleti szerződés határozott időtartamáig hátralevő időszakot.

IV. Jövedelem igazolásához szükséges, az ajánlattal egyidejűleg benyújtandó dokumentumok:

- **rendszeres jövedelem esetén a munkáltató által kitöltött igazolás, vagy munkaszerződés, melyek a jelen ajánlat benyújtását megelőző legalább 3 hónapban (2014. április, május, június) megszerzett nettó jövedelmet igazolja;**
- **nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, östermelésből származó jövedelem esetén a nyilatkozat benyújtását megelőző tizenkét hónap alatt megszerzett nettó jövedelem egy havi átlagát igazoló okirat (NAV igazolás); azzal az eltéréssel, hogy azon hónapoknál, amelyek adóbevallással már lezárt időszakra esnek, a jövedelmet a bevallott éves jövedelemnek e hónapokkal arányos összegében kell beszámítani;**
- **nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások esetében a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyév elején kiküldött értesítése, melyben szerepel az adott évre megállapított ellátás összege és jogcíme, és az utolsó havi nyugdíjszelvény, vagy bankszámlakivonat másolata;**
- **munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás megállapításáról szóló okirat és annak összegéről szóló – az ajánlat benyújtását megelőző 3 havi – csekkszelvény, vagy folyószámla- kivonat másolata; munkanélküliség esetén a regisztrációs igazolást vagy határozatot;**
- **a gyermek ellátáshoz kapcsolódó támogatások (TGYÁS, GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) igazolása (megállapító határozat);**
- **egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések, stb.) hiteles igazolása**

- Amennyiben az együttköltöző személyek egyike nem tanköteles tanuló: iskolalátogatási igazolás.

V. Benyújtási és bírálati feltételek:

Az ajánlatokat **kizárólag személyesen, zárt borítékban, a fenti feltételek fennállását igazoló dokumentumokkal, valamint nyilatkozatokkal együtt lehet benyújtani** Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Irodáján (1221 Budapest, Városház tér 11. Fsz. 31.) ügyfélfogadási időben (hétfő 13,30-18,00; szerda 8,00-12,00 és 14,00-18,00; péntek 8,00-12,00 óra).

Az Önkormányzatnak a hiányosan benyújtott ajánlatokra nem áll módjában hiányótlást bekérni, és az ilyen ajánlatokat érdemben nem vizsgálja.

A minden feltételnek megfelelő ajánlattevővel a bérbeadó legfeljebb **öt éves határozott idejű bérleti szerződést köt**. Az öt éves szerződés lejártakor a bérlőt, ha az egyéb feltételek fennállnak, előbérleti jog illeti meg további 5 évre.

Az Önkormányzat az ajánlatok beérkezésének időpontja alapján rangsorolja az ajánlattevőket: amennyiben egy napon több ajánlat is érkezik, a legmagasabb jövedelemmel rendelkező, és azt megfelelően – a II. pont szerinti dokumentumokkal – alátámasztó ajánlattevővel jogosult szerződést kötni, amennyiben ez az ajánlattevő egyébként valamennyi egyéb feltételnek megfelel.

Az Önkormányzat fenntartja azt a jogát, hogy az összes feltételnek megfelelő ajánlattevővel vagy az összes feltételnek megfelelő, és legmagasabb jövedelemmel rendelkező ajánlattevővel nem köt szerződést, és ezt indokolnia sem kell.

VI. Csatolandó mellékletek:

Kötelezően csatolandó mellékletek:

Csatolt formanyomtatványon

- személyes adatok megadása;
- nyilatkozatok dátummal és aláírással (aláírásokkal) ellátva (a felhívás I./ 2-3. és 6. pontja alapján);
- együttköltöző személyek számának megadása (a felhívás I./ 4. pontja alapján);

Formanyomtatványon kívül csatolandó:

- jövedelemigazolások (valamennyi együttköltöző személyre meg kell adni a felhívás I./ 4. pontja és a „*Jövedelem igazolásához szükséges, az ajánlattal egyidejűleg benyújtandó dokumentumok*”-ről szóló tájékoztató alapján).

A borítékra kérjük ráírni: „Promontor lakás ajánlattétel 2014.”.

A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét.

Az ajánlattétel (lezárt boríték) leadásakor a benyújtó személyi okmányait be kell mutatni, amennyiben az a személy nem maga a pályázó, úgy benyújtáshoz alakszerű meghatalmazás szükséges.

A bérbevételrel kapcsolatban **érdeklődni lehet** ügyfélfogadási időben személyesen vagy telefonon, a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodájában Gulyás Erzsébet vagy Szathmáry Ágnes ügyintézőnél (1221 Budapest, Városház tér 11. fszt. 31. szoba, Telefonszám: 229-2499).

A bérbeadás és a bérleti jogviszony részletes feltételeire az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet vonatkozik, mely megtekinthető a <http://www.budafokteteny.hu/ugyintezes/rendelettar.php> (címlap > önkormányzat > rendelettár) linken.

Budapest, 2014. július 8.

Szabolcs Attila polgármester
megbízásából



Zathmáry Zsolt
irodavezető

