**Lakások bérbeadása versenyeztetési eljárás alapján költségelvű bérleti díjjal rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** (1073 Bp. Erzsébet körút 6., továbbiakban: Önkormányzat) megbízásából az **Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Nonprofit Zrt**. (1071 Bp. Damjanich u. 12.) (a továbbiakban: „kiíró”) bérbevételrehirdet meg önkormányzati tulajdonban lévő lakásokat versenyeztetési eljárásban.

A bérbeadás jellege: költségelvű bérlet. A bérbeadás időtartama: határozott idő, 5 év.

A Bérlőnek óvadék fizetési kötelezettsége van, melynek mértéke a lakás 2 havi bérleti díjának megfelelő összeg. Az óvadék a szerződésből, a mögöttes jogszabályokból bérlőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérlő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tesz eleget. Az óvadékot illetve annak fennmaradó részét a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül a bérbeadó köteles visszafizetni bérlő részére – kivéve, ha a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő a lakást nem rendezett rezsivel és beköltözhető, rendeltetésszerű állapotban adja vissza, vagy a bérlő bérleti szerződése a bérlő érdekkörében felmerült okból vagy a bérlő kezdeményezése okán kerül megszüntetésre a határozott idő lejárata. Ez utóbbi esetben az óvadék összege az önkormányzatot illeti meg, mint kárátalány. Az óvadék után a bérlőt nem illeti meg kamat.

**Bérbevételre ajánlott lakások**

A bérbevételre felajánlott lakásokat a Bérbeadó **rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotban** (felújítandó állapotban) adja bérbe. A felújítást a bérleti szerződést kötő bérlőnek saját költségen kell elvégezni külön Megállapodásban rögzítettek szerint. A felújítási költségből a bérbeadói kötelezettségek körébe tartozó összeget – mely összeget a külön Megállapodásban rögzíteni kell – a Bérbeadó bérbeszámítással megtéríti. A bérbeszámítás módja: az igazolt és a Bérbeadó által elfogadott költségeket a Megállapodásban rögzített összeg erejéig a Bérbeadó a lakbér összegének csökkentésével téríti meg. A lakbér legfeljebb 50 %-kal csökkenthető. Ha a bérleti szerződés a megtérítést megelőzően megszűnik, mint ahogyan a költségek megtérítésre kerülnek, a fennmaradt összeget a lakás visszaadásakor egy összegben kell megtéríteni a Bérlő részére. A felújítás időtartamára (mely maximum 3 hónap) – a Bérleti szerződésben rögzített időtartamra – Bérlőnek lakbérfizetési kötelezettsége nincs, de az egyéb költségeket a lakás birtokbaadásakor rögzített óraállásoktól köteles megfizetni.

cím lakás adatai min.,max. fő becsült felújítási költség térítés nélküli bérbeszámítással

része megtérítendő része

Akácfa u. 20. V. 26. 1 szoba, 32 m2, komf. 1-2

Alsóerdősor u. 32. fsz. 5. 1 szoba, 30 m2, komf. 1-2

Bethlen G. u. 3. I. 10/a. 2 szoba, 46 m2, komf. 3-4

Dembinszky u. 52. III. 54. 1 szoba, 29 m2, komf. 1-2

Dob u. 32. fsz. 7. 1 szoba, 30 m2, komf. 1-2

Dohány u. 22/24. II. 7. 1 szoba, 49 m2, komf. 1-3

Dohány u. 22/24. II. 7/a. 2 szoba, 65m2, komf. 3-5

Hernád u. 50. fsz. 1. 2 szoba, 50 m2, komf. 3-4

Nagydiófa u. 15. II. 12. 2 szoba, 69 m2, komf. 3-5

Rózsa u. 16. I. 1. 2 szoba, 53 m2, komf. 3-4

(Wesselényi u. 68. I. 1.)

A bérbevételre felajánlott lakások jelenlegi havi bérleti díja: A bérleti díj komfortfokozat szerinti – növelő és csökkentő tényezőkkel nem rendelkező lakásokra - mértéke: 320,- Ft/m2/hó+ ÁFA.

cím lakbér különszolg. vízdíj \* víz-csatornadíj\* bérleti díj óvadék

átalány átalány ÁFÁ-val

Akácfa u. 20. V. 26. 10.240,- 3.228,- 2.893,- --- 20.768,- 41.536,-

Alsóerdősor u. 32. fsz. 5. 9.600,- 1.746,- 1.944,- --- 16.878,- 33.756,-

Bethlen G. u. 3. I. 10/a. 14.720,- 2.765,- 3.570,- --- 26.740,- 53.480,-

Dembinszky u. 52. III. 54. 9.280,- 2.084,- 5.081,- --- 20.885,- 41.770,-

Dob u. 32. fsz. 7. 9.600,- 2.823,- --- 5.676,- 22.986,- 45.972,-Dohány u. 22/24. II. 7. 15.680,- 2.843,- 2.509,- --- 26.711,- 53.422,-Dohány u. 22/24. II. 7/a. 20.800,- 3.598,- 3.328,- --- 35.212,- 70.424,-

Hernád u. 50. fsz. 1. 16.000,- 2.777,- --- 8.755,- 34.966,- 69.932,-

Nagydiófa u. 15. II. 12. 22.080,- 2.981,- 1.932,- --- 34.281,- 68.562,-

Rózsa u. 16. I. 1. 16.960,- 2.727,- 3.265,- --- 29.149,- 58.298,-

(Wesselényi u. 68.I.1.)

\*a víz-csatorna díj átalányt addig kell fizetni, míg a lakásba felszerelt mellékmérő hitelesítését, illetve a szolgáltatóval történő szerződés megkötését bérlő nem igazolja megfelelő módon.

**A lakások megtekintésének időpontja**

Akácfa u. 20. V. 26.

Alsóerdősor u. 32. fsz. 5.

Bethlen G. u. 3. I. 10/a.

Dembinszky u. 52. III. 54.

Dob u. 32. fsz. 7.

Dohány u. 22/24. II. 7.

Dohány u. 22/24. II. 7/a.

Hernád u. 50. fsz. 1.

Nagydiófa u. 15. II. 12.

Rózsa u. 16. I. 1. (Wesselényi u. 68. I.1.)

**Az eljárás rendje, az ajánlat benyújtásának helye, határideje, módja, ajánlati biztosíték**

A versenyeztetési eljárást az Önkormányzat megbízásából az ERVA Nonprofit Zrt (Budapest VII. Damjanich u. 12., telefon 352-8654, 352-8655, félfogadás: hétfőn: 12.30-17.30, szerdán: 8.00-12.00 és 12.30-16.00) bonyolítja le. Az ajánlatok elbírálása a Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának a hatásköre.

Az ajánlat benyújtásához a nyomtatvány letölthető az Önkormányzat (www.erzsebetvaros.hu), valamint a ERVA Nonprofit Zrt. ([www.ervainfo.hu](http://www.ervainfo.hu)) honlapjáról.

Az ajánlatot mellékleteivel az ERVA Nonprofit Zrt-nél a Budapest, VII. Damjanich u. 12. szám alatt, zárt borítékban *Költségelvű bérlakás pályázat* felirattal ellátva lehet benyújtani, félfogadási időben 2015. ....... napján ...... óráig (ajánlattételi határidő).

Félfogadási idő: hétfőn 12.30-17.30, szerdán 8.00-12.00 és 12.30-16.00.

Az **ajánlati biztosíték** összege a fenti táblázatban lakásonként megjelölt egy havi bruttó bérleti díjjal megegyező összeg, amelyet legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártáig kell megfizetni az ERVA Nonprofit Zrt. OTP Banknál vezetett 11784009-20600420 számú számlája javára. **A megfizetés alatt az itt megjelölt számlán történő jóváírás értendő!**

Az ajánlati biztosíték teljes összegének határidőben történő megfizetése az érvényes ajánlattétel feltétele.

Az ajánlattételi határidő lejártát követően az ERVA Nonprofit Zrt. az ajánlatokat megvizsgálja, és amennyiben pótolható hiányt tapasztal, úgy az ajánlattevőt írásban (ide értve ez alatt az e-mail üzenetet is) 5 napos határidő tűzésével felhívja.

A versenyeztetési eljárás eredményéről a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság az ajánlattételi határidőt követő **45** napon belül dönt, amelyről a döntést követő 8 munkanapon belül minden ajánlattevő értesítést kap.

A nyertes visszalépése, vagy kiesése esetén a sorrendben másodikként, a másodikként megjelölt visszalépése, vagy kiesése esetén a sorrendben harmadikként sorolt személlyel köthető meg a bérleti szerződés.

Az ajánlati biztosíték az érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevő részére az érvénytelenségről szóló értesítés kipostázásával, a bérleti jogot nem nyert ajánlattevő részére az e tényről szóló értesítéssel egy időben visszautalásra kerül. A bérleti szerződést kötő nyertes pályázó esetén az ajánlati biztosíték teljes összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

**A részvétel feltételei**

Érvényesen az a természetes személy pályázhat, aki:

* cselekvőképes,
* a bérbevételi ajánlatot az ajánlattevő az erre rendszeresített nyomtatványon, megfelelő módon kitöltve, határidőben nyújtja be zárt borítékban *Költségelvű bérlakás pályázat* felirattal, -***nem hiánypótolható;***
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja a saját és az együttköltöző személyek személyi igazolványának, lakcímkártyájának a másolatát, - ***nem hiánypótolható;***
* a benyújtott iratok és nyilatkozat tanúsága szerint legalább 5 éve rendelkezik Budapest VII. kerületi bejelentett címmel, és életvitelszerűen a Budapest VII. kerületi bejelentett címen lakik, vagy bejelentett lakcímén lakhatása nem megoldott,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő igazolja, hogy bejelentett munkahellyel rendelkezik,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként a pályázó becsatolja a saját és együttköltöző nagykorú személyek munkáltatója által kiadott 30 napnál nem régebbi, 3 havi nettó jövedelemről szóló igazolását, vagy a munkahellyel nem rendelkező, nagykorú együttköltöző személyek iskolalátogatási, vagy érvényes diákigazolványának másolatát, (ideértve a felsőoktatási képzésben való részvételt is) igazolását, vagy egyéni vállalkozó vagy társas vállalkozó esetén a NAV 30 napnál nem régebbi igazolását,
* az ajánlattételi határidő lejártáig (számlán történő jóváírás!) az ajánlati biztosíték összegét teljes mértékben és határidőben megfizette **- *nem hiánypótolható;***
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő nyilatkozik, hogy a felújítási költség anyagi fedezetével rendelkezik, a felújítást saját költségen elvégzi,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja a saját, a házastársa, vagy közjegyzői okirattal igazolt élettársa, illetve a nagykorú együttköltöző személyek nyilatkozatát vagyoni helyzetükről,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy nem tartozik az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan után bérleti vagy használati díjjal, különszolgáltatási díjjal,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja a területileg illetékes Hatóság nyilatkozatát, hogy nincs semmilyen jogcímen helyi adó tartozása,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja nyilatkozatát, hogy önkényesen nem foglalt el önkormányzati lakást,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja nyilatkozatát, hogy 2005 ........... napjára visszamenőlegesen nem szüntette meg az önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát térítés ellenében, illetve nem cserélte el magánforgalomban kisebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja nyilatkozatát, hogy 2005 ........... napjára visszamenőlegesen az Önkormányzattól megvásárolt lakást nem adta el, nem ajándékozta el, vagy nem vesztette el jelzáloghitel fedezeteként,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja nyilatkozatát, hogy 2005........... napjára visszamenőlegesen önkormányzati lakáson fennálló bérleti jogviszonyával nem élt vissza és lakásbérleti jogviszonya ezen okok miatt nem került felmondásra,

A pályázat elbírálásának szempontjai adható pontszám:

Szempont Adható pontszám

|  |  |
| --- | --- |
| az ajánlattevő (bérlőjelölt) a benyújtott iratok tanúsága szerint több mint 5 éve Budapest VII. kerületben rendelkezik bejelentett lakcímmel, de lakhatása ott nem megoldott | 5 évig összesen 1 pont, 5. évet meghaladóan évenként 1 pont­\* |
| az ajánlattevő (bérlőjelölt) a benyújtott iratok tanúsága szerint több mint 5 éve Budapest VII. kerületben rendelkezik bejelentett lakcímmel és több mint 5 éve életvitelszerűen Budapest VII. kerületi lakos | 5 évig összesen 1 pont, 5. évet meghaladóan évenként 2 pont\* |
| az ajánlattevő (bérlőjelölt) a benyújtott iratok tanúsága szerint több mint három éve Budapest VII. kerületi munkahellyel (munkavégzés helye) rendelkezik | 3 évig összesen 1 pont, 3. évet meghaladóan évenként 1 pont\* |
| az ajánlattevő - és amennyiben van ilyen személy, úgy a vele együttköltöző(k) - igazolt havi 1 főre jutó nettó jövedelme eléri vagy meghaladja a pályázott lakás bruttó bérleti díjának kétszeresét | 10 pont |
| az ajánlattevő (bérlőjelölt) a benyújtott iratok tanúsága szerint saját gyermekét vagy az igazoltan felügyelete alá helyezett gyermeket egyedül neveli | kiskorú gyermekenként vagy nagykorú és iskolarendszerű képzésben tanuló gyermekenként 10 pont |
| az ajánlattevő (bérlőjelölt), vagy *vele együttköltöző* házastársa/gyermeke/szülője, illetve *vele együttköltöző* jogszerűen befogadható unokája/nagyszülője, közjegyzői okirattal igazolt élettársa a benyújtott iratok tanúsága szerint tartós betegségben szenved | beteg személyenként 3 pont |
| a benyújtott iratok tanúsága szerint az ajánlattevő (bérlőjelölt) több mint egy éve egészségre ártalmas lakásban lakik | 10 pont |
| az ajánlattevő (bérlőjelölt) a benyújtott iratok tanúsága szerint kiemelkedő közhasznú, karitatív vagy művészeti tevékenységet folytat a VII. kerületben | 3 pont |
| a pályázati kiírás megjelentését megelőzően kiállított és érvényes START- vagy START PLUSZ-kártyával rendelkező ajánlattevő esetén | 10 pont |
| az ajánlattevő (bérlőjelölt) a benyújtott iratok tanúsága szerint felmenője(i) által bérelt Budapest VII. kerületi önkormányzati tulajdonú lakásában él, és az abban jogszerűen befogadott személyek száma meghaladja a lakásigény mértékét | 10 pont |

**\***évenkénti pontozás esetén minden megkezdett év számít.

Két ajánlattevő (házastársak) esetén a pontokat házaspár mindkét tagjára kell meghatározni, azzal, hogy az összesített pontszám a személyenként megállapított pontszám számtani átlaga.

Csak az a körülmény kerül pontozásra, melyet az ajánlattevő megfelelő módon igazol (pl.: egészségi állapotról orvosi igazolás, lakás állapotáról szakvélemény, igazolás arról, hogy kiemelkedő közhasznú, karitatív vagy művészeti tevékenységet folytat a VII. kerületben, START- vagy START PLUSZ-kártya másolata).

Nem érvényes a pályázat, ha:

* a bérbevételi ajánlat nem az erre rendszeresített nyomtatványon kerül benyújtásra;
* a bérbevételi ajánlatot nem határidőben nyújtják be,
* a bérbevételi ajánlat nem megfelelő módon kitöltve, illetve hiányosan kerül benyújtásra, és a hiányok a felhívás ellenére sem kerülnek pótlásra;
* az ajánlattevő nem minősül legalább 5 éve Budapest VII. kerületi lakosnak,
* az ajánlattevő, vagy házastársa, közjegyzői okirattal igazolt élettársa, illetve a vele együttköltöző közeli hozzátartozója tulajdonában, bérletében, ingatlan nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezetében, használatában beköltözhető lakás van Pest Megye területén,
* az ajánlattevővel a lakásba együttköltözők egy főre jutó nettó havi jövedelme az ajánlat benyújtását megelőző 3 hónap átlagában nem éri el a lakás – bérbeszámítással nem csökkentett - bérleti díjának mértékét,
* az ajánlati határidő lejártáig az ajánlati biztosíték teljes összege nem kerül jóváírásra a megjelölt számlán;
* az ajánlattevő nem nyilatkozik, hogy a felújítási költség anyagi fedezetével rendelkezik, a felújítást saját költségen vállalja elvégzi,
* a bérbevételi ajánlat tanúsága szerint a kiírásban megjelölt személynél kevesebb, vagy több az együttköltözők száma,
* a bérbevételi ajánlat tanúsága szerint az ajánlattevő tartozik az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan után bérleti vagy használati díjjal, különszolgáltatási díjjal,
* a bérbevételi ajánlat tanúsága szerint az ajánlattevőnek bármilyen jogcímen helyi adó tartozása van a területileg illetékes Hatóság felé,
* a bérbevételi ajánlat tanúsága szerint az ajánlattevő önkényesen foglalt el önkormányzati lakást,
* a becsatolt iratok tanúsága szerint az ajánlattevő 2005 ....... napjára visszamenőlegesen megszüntette önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát térítés ellenében, illetve önkormányzati bérlakását magánforgalomban elcserélte kisebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra,
* a becsatolt iratok tanúsága szerint az ajánlattevő 2005 ........ napjára visszamenőlegesen az önkormányzattól megvásárolt lakást eladta, elajándékozta, vagy elvesztette jelzáloghitel fedezeteként,
* a becsatolt iratok tanúsága szerint az ajánlattevő 2005........ napjára visszamenőlegesen önkormányzati lakáson fennálló bérleti jogviszonyával visszaélt és lakásbérleti jogviszonya ezen okok miatt felmondásra került,
* a bérbevételi ajánlatban az ajánlattevő valótlan adatot közölt.

**A bérleti szerződés, Megállapodás**

A bérleti szerződés megkötésére és a lakás birtokba adására a Bizottsági döntést követő 30 napon belül kerül sor. A bérbeadás időtartama: határozott idő, 5 év, mely meghosszabbítható – amennyiben bérlő a jogszabályi feltételeknek megfelel.

A bérleti szerződés különös tartalmi elemeit a 12/2012. (III. 25.) sz. ör. 1. sz. melléklete tartalmazza./ A bérleti szerződés tartalmazza:

1. a szerződő felek

* bérbeadó és az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott vagyonkezelő nevét, székhelyét,
* a bérlő személyazonosítási adatait (név, születési név, születés helye, ideje, anyja neve, személyigazolvány és adószám, lakcíme, jogi személy esetében nyilvántartási adatai, és a fentiek szerint képviselőjének adatai),

1. a lakás pontos adatait: címét, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát és egyéb lényeges adatait,
2. a bérbeadás időtartamát, lejáratát vagy feltételét
3. a bérbeadás jogcímét, a bérbeadást megalapozó tulajdonosi nyilatkozatra való utalást,
4. a lakásba a bérlővel együtt költöző személyazonosítási adatait a) pontnak megfelelően és lakáshasználatuk jogcímét,
5. a lakbér összegét, különszolgáltatási díjak összegét, megállapításuk, megfizetésük és elszámolásuk módját, a megváltoztatásukra vonatkozó szabályokat
6. a bérbeadó és bérlő jogait, kötelezettségeit, felelősségét

Egyéb lényeges tudnivaló:

Bérbevételi ajánlatot legfeljebb három lakásra lehet benyújtani. Több lakásra történő ajánlattétel esetén az ajánlattevő köteles a pályázott lakások elfogadásának sorrendjét is meghatározni.

A lakásra bérlőtársi jogviszonyban is bérlővé válhat az ajánlattevő és házastársa. Együttköltöző lehet az ajánlattevő házastársa, közjegyzői okirattal igazolt élettársa, gyermeke (vérszerinti, örökbefogadott, nevelt), szülője (vérszerinti, örökbefogadó, nevelő).

Felhívjuk a tisztelt ajánlattevők figyelmét, hogy a jelen pályázati kiírás megjelenésekor hatályos Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelete értelmében a határozott időtartamú bérbeadás alatt a lakás nem jelölhető ki elidegenítésre, azaz a lakás a bérlő által nem vásárolható meg.

Felhívjuk a tisztelt ajánlattevők figyelmét, amennyiben a pályázati eredmény kihirdetését követően, de a bérleti szerződés megkötését megelőzően bizonyítást nyer, hogy az ajánlattevő a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt és annak korábbi ismerete a bérbevételi ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna, a bérleti szerződés a sorrendben másodikként, vagy harmadikként jelölt személlyel köthető meg. Amennyiben a bérleti szerződés megkötését követően nyer bizonyítást, hogy az ajánlattevő a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt – mely körülmény a pályázat meghirdetését megelőzően keletkezett - és annak korábbi ismerete a bérbevételi ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna, a Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani és a lakás kiürítésére eljárni.

A meghirdetett lakások 2020. ........ -ig csak költségelvű bérleti díjjal bérelhetők. A bérlő/k megváltozott jövedelmi viszonyai esetén sem csökkenthető a bérleti díj szociális bérleti díjra.

A pályázatási eljárással kapcsolatosban felmerült kérdésekben az ERVA Nonprofit Zrt munkatársa, Damásdi Béláné lakásgazdálkodási csoportvezető (személyesen: 1071 Budapest, Damjanich u. 12. fszt.8. szoba, félfogadási időben, illetve azon túl munkaidőben telefonon 352-8654/132. mellék hívószámon, vagy e-mailben [damasdi.belane@ervazrt.hu](mailto:damasdi.belane@ervazrt.hu)) nyújt felvilágosítást.

Budapest, 2015. október

ERVA Nonprofit Zrt.