

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

Meghirdetés napja: 2019. június 21. 8:00 órától

Benyújtási határidő: 2019. július 22. 17:30

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

A bérbeadás jellege: költségelvű bérlet

A bérbeadás időtartama: határozatlan idejű

A Bérelőnek óvadékfizetési kötelezettsége van, melynek mértéke a lakás 2 havi bruttó lakbérének megfelelő összeg. Az óvadék a szerződésből, a mögöttes jogszabályokból bérelőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérelő 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 bérelő részére – kivéve, ha a bérleti szerződés megszűnésekor a bérelő a lakást nem rendezett rezsivel és beköltözhető, rendeltetésszerű állapotban adja vissza, vagy a bérelő bérleti szerződése a bérelő érdekkörében felmerült okból vagy a bérelő kezdeményezése okán kerül megszüntetésre. Ez utóbbi esetben az óvadék összege az önkormányzatot illeti meg, mint kárátalány. Az óvadék után a bérelőt nem illeti meg kamat.

Bérbevételekre ajánlott lakások

A bérbevételekre felajánlott lakásokat a Bérbeadó **rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotban** (felújítandó állapotban) adja bérbe. A felújítást a bérleti szerződést kötő bérelőnek 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 havonta 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 Bérelő részére. A felújítás időtartamára (mely maximum 5 hónap) – a Bérleti szerződésben rögzített időtartamra – Bérelőnek lakbérfizetési kötelezettsége nincs, de az egyéb költségeket a lakás birtokbaadásakor rögzített óraállásoktól köteles megfizetni.

Cím	Hrsz	Lakás adatai	max. fő	Felújítási költség bérbeszámítással megtérítendő része
1. Damjanich u. 49. I. em. 5	34466/0/A/21	3 szoba, komfortos, 85 m ²	7	bruttó 6 707 911,-Ft
2. Péterfy Sándor u. 17. I/14	33114/0/A/19	3 szoba, komfortos, 100 m ²	10	bruttó 6 442 583,-Ft
3. Klauzál utca 33. 3/38	34311/0/A/45	2 szoba, komfortos, 52 m ²	5	bruttó 4 529 392,-Ft
4. Klauzál utca 32. fszt. 8.	34312/0/A/11	2 szoba, komfortos, 50 m ²	5	bruttó 4 548 632,-Ft
5. Király utca 49. I/14	34101	3 szoba, komfortos, 151 m ²	11	bruttó 10 621 772,-Ft

6. Csengery utca 7. FE 8.	33887/0/A/14	2 szoba, komfortos, 47 m ²	5	bruttó 4 105 783,-Ft
7. Csengery utca 3 I/4	33880/0/A/19	1 szoba, komfortos 26 m ²	3	bruttó 4 698 746,-Ft

Az egyes lakások esetében a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel körében elvégzendő munkák tételesen:

1. Damjanich u. 49. I. em. 5	vegyszeres penészmentesítés (2-3 év után ismételni szükséges), elektromos vezetékek felújítása, gépészeti rendszer felújítása, szaniterek cseréje
2. Péterfy Sándor u. 17. I/14	vegyszeres penészmentesítés (2-3 év után ismételni szükséges), elektromos vezetékek felújítása, gépészeti rendszer felújítása, szaniterek cseréje
3. Klauzál utca 33. 3/38	vegyszeres penészmentesítés (2-3 év után ismételni szükséges), elektromos vezetékek felújítása, gépészeti rendszer felújítása, szaniterek cseréje, lomtalanítás
4. Klauzál utca 32. fszt. 8.	vegyszeres penészmentesítés (2-3 év után ismételni szükséges), elektromos vezetékek felújítása, gépészeti rendszer felújítása, szaniterek cseréje, lomtalanítás
5. Király utca 49. I/14	vegyszeres penészmentesítés (2-3 év után ismételni szükséges), elektromos vezetékek felújítása, gépészeti rendszer felújítása, szaniterek cseréje, lomtalanítás
6. Csengery utca 7. FE 8.	vegyszeres penészmentesítés (2-3 év után ismételni szükséges), elektromos vezetékek felújítása, gépészeti rendszer felújítása, szaniterek cseréje, lomtalanítás
7. Csengery utca 3 I/4	vegyszeres penészmentesítés (2-3 év után ismételni szükséges), elektromos vezetékek felújítása, gépészeti rendszer felújítása, szaniterek cseréje, lomtalanítás

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

Cím	Lakbér	Különszolg. átalány	Szemét díj	Víz-csatornadíj*Bérleti díjÓvadék ÁFA-val
-----	--------	------------------------	---------------	----------------------------------------------

1.Damjanich u. 49. I. em.	34 544,-	2812,-	1643,-	11780,-	38 999,-	69 088,-
2.Péterfy Sándor u. 17. I/14	40 640,-	2400,-	2082,-	9760,-	54 882,-	81 280,-
3.Klauzál utca 33. 3/38	21 133,-	1128,-	1513,-		23 774,-	42 266,-
4.Klauzál utca 32. fszt. 8.	20 320,-	1200,-	1110,-		22 630,-	40 640,-
5.Király utca 49. I/14	87 173,-	3624,-	1451,-		92 248,-	173 346,-
6.Csengery utca 7. FE 8.	19 101,-	1128,-	901,-		21 130,-	38 202,-
7. Csengery utca 3 I/4	10 566,-	740,-	1423,-		12 729,-	21 132,-

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

A lakások megtekintésének időpontja:

	első időpont: 2019. július 4.	második időpont: 2019. július 11.
1. Damjanich u. 49. I. em.	10:10-10:20	10:10-10:20
2. Péterfy Sándor u. 17. I/14	9:30-9:50	9:30-9:50
3. Klauzál utca 33. 3/38	11:40-12:10	11:40-12:10
4. Klauzál utca 32. fszt. 8.	11:40-12:10	11:40-12:10
5. Király utca 49. I/14	12:20-12:40	12:20-12:40
6. Csengery utca 7. FE 8.	10:50-11:20	10:50-11:20
7. Csengery utca 3 I/4	10:50-11:20	10:50-11:20

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

A versenyeztetési eljárást az Önkormányzat megbízásából az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt. (Budapest VII. Damjanich u. 12., telefon 352-8654, 352-8655, félfogadás: H: 12.30.- 17.30, K: Nincs, Sz: 08.00-12.00 és 12.30-16.00, Cs: Nincs, P: Nincs) bonyolítja le. Az ajánlatok elbírálása a Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat Képviselet-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának (továbbiakban: Elbíráló) a hatásköre.

Az ajánlat benyújtásához a nyomtatvány letölthető az Önkormányzat (www.erszebetvaros.hu), valamint az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt. (www.evin.hu) honlapjáról.

Az ajánlatot mellékleteivel az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.-nél a Budapest, VII. Damjanich u. 12. 1. em. vezérigazgatói titkárság alatt, zárt borítékban „Költségelví bérlakás pályázat” felirattal ellátva lehet benyújtani, félfogadási időben, 2019. július 22 napján 17:30 óráig (ajánlattételi határidő).–Pályázattal kapcsolatosan a félfogadási idő: Vezérigazgatói titkárságának H: 12.30.- 17.30, K: Nincs, Sz: 08.00-12.00 és 12.30-16.00, Cs: Nincs, P: Nincs.

Az ajánlati lap mellékleteinek valamennyi írott oldalát folyamatos sorszámozással kell ellátni, valamint a pályázó vagy a képviselőjére jogosult törvényes képviselője, illetve az általa meghatalmazott személy kézzjegyével kell ellátni. A helyszínen leadott ajánlat átvételéről a Kiíró elismervényt ad.

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 Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15507008-06530000 számú letéti számlája javára. A közleményben fel kell tüntetni, hogy mely lakásra szól a befizetés, illetve, az „ajánlati biztosíték költségelvű bérlakás pályázat” megjelölést. Lakásonként külön-külön kell az ajánlati biztosíték összegét utalni. **A megfizetés alatt az itt megjelölt számlán történő jóváírás értendő!**

ajánlati biztosíték összege

1.Damjanich u. 49. I. em.	38 999,- Ft
2.Péterfy Sándor u. 17. I/14	54 882,- Ft
3.Klauzál utca 33. 3/38	23 774,- Ft
4.Klauzál utca 32. fszt. 8.	22 630,- Ft
5.Király utca 49. I/14	92 248,- Ft
6.Csengery utca 7. FE 8.	21 130,- Ft
7. Csengery utca 3 I/4	12 729,- Ft

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

Az ajánlattételi határidő lejártát követően az. EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási 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 hiánypótlásra 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 kipostázását követő 30 napon belül a bérleti jogot nem nyert ajánlattevő részére az e tényről szóló értesítést követő 30 napon belül visszautalásra kerül. A pályázó az ajánlati kötöttsége ideje alatti (azaz az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belüli) visszalépése vagy ajánlatának visszavonása esetén, a pályázó által teljesített pályázati biztosíték nem kerül számára visszafizetésre, annak teljes összegét a kiíró bánatpénz jogcímén jogosult megtartani. 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:

- az ajánlattételi határidő lejártáig (számlán történő jóváírás!) az ajánlati biztosíték összegét teljes mértékben és határidőben megfizette - **nem hiánypótolható**;
- 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 hiteles másolatát, - **nem hiánypótolható**;
- saját tulajdonú ingatlannal nem rendelkezik
- cselekvőképes,
- saját maga, vagy vele együtt költöző közeli hozzátartozója Pest megye területén beköltözhető lakás tulajdonjogával, bérleti vagy haszonélvezeti jogával nem rendelkezik;
- számlavezető bank által 30 napnál nem régebben kiadott igazolással igazolja, hogy a rendelkezése alatt álló pénzforgalmi számlán jóváírt egyenleg eléri vagy meghaladja a felújításhoz szükséges, pályázati felhívásban meghatározott forint-összeget;
- saját tulajdonú ingatlannal nem rendelkezik;
- a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő igazolja, hogy bejelentett munkahellyel rendelkezik, vagy rendszeres nyugdíjfolyósításra jogosult;
- 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 adott esetben 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,
- a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő nyilatkozik, hogy a felújítási költség anyagi fedezetével rendelkezik, a felújítást saját költségen a felújításra előírt időtartam alatt (mely maximum 5 hónap) 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, költszolgáltatási 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 2009. június 21. 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 2009. június 21. 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 2009. június 21. napjára visszamenőlegesen önkormányzati lakáson fennálló bérleti jogviszonyával nem élt vissza és lakásbérleti jogviszonya ezen okok miatt nem került felmondásra,
- a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja nyilatkozatát, hogy 2009. június 21. napjára visszamenőlegesen a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek vagy a szociális bérlet létesítését kizáró feltételek vizsgálatához, illetve bérbeadás iránti kérelmében vagy bérbevételi ajánlatában valótlan adat közlése miatt lakásbérleti szerződése nem került felmondásra vagy lakásbérleti szerződése nem került meg nem kötésre.
- a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja nyilatkozatát, hogy 2014. június 21. napjára visszamenőlegesen kérelme alapján a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III. 26.) önkormányzati rendelet 25. § (1) és (2) bekezdésben foglaltak alapján a bérleti díj nem került elengedésre.

A pályázat elbírálásának szempontjai adható pontszám:

Szempont	Adható pontszám
az ajánlattevő (bérlőjelölt) a benyújtott iratok tanúsága szerint legalább három éve munkahellyel (munkavégzés helye, saját vállalkozás neve, székhelye, telephelye) rendelkezik	3 évig összesen 3 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 vagy fogyatékoságban szenved	tartós betegség esetén 3 pont fogyatékoság esetén 10 pont
a benyújtott iratok tanúsága szerint az ajánlattevő (bérlőjelölt) több mint egy éve egészségre ártalmas lakásban lakik	3 pont
az ajánlattevő (bérlőjelölt) a benyújtott iratok tanúsága szerint kiemelkedő közhasznú, karitatív vagy művészeti tevékenységet folytat.	10 pont
az ajánlattevő a benyújtott iratok tanúsága szerint legalább 5 éve 2011. évi CXCV. törvény (Kttv.) 1. § a) pontja szerinti központi államigazgatási szerv kormánytisztviselője/köztisztviselője/közalkalmazottja	minden megkezdett év után 1 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).

Érvénytelen pályázati ajánlat

Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:

- a bérbevételi ajánlat nem az erre rendszeresített nyomtatványon kerül benyújtásra;
- ajánlattevő saját tulajdonú ingatlannal rendelkezik
- 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, 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, valamint nem csatolja az erre vonatkozó banki igazolást,
- 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 2009. június 21. 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 2009. június 21. napjára visszamenőlegesen az önkormányzattól megvásárolt lakást eladta, elajándékozta, vagy elvesztette jelzáloghitel fedezeteként,
- a becsatolt iratok tanúsága szerint az ajánlattevő 2009. június 21. napjára visszamenőlegesen önkormányzati lakáson fennálló bérleti jogviszonyával visszaélt és lakásbérleti jogviszonya ezen okok miatt felmondásra került,
- a becsatolt iratok tanúsága szerint az ajánlattevő a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek vagy a szociális bérlet létesítését kizáró feltételek vizsgálatához, illetve bérbeadás iránti kérelmében vagy bérbevételi ajánlatában valótlan adatot közölt és ezen okok miatt lakásbérleti szerződése felmondásra került, vagy a lakásbérleti szerződés megkötésére nem került sor és a felmondástól, illetve az érintett versenyeztetési eljárás kiírásának időpontjától számítva az ajánlattevői határidő lejáratának napjáig nem telt el 10 év;
- az ajánlattevő elmaradt bérleti díjának elengedését kérte és a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III. 26.) önkormányzati rendelet 25. § (1) és (2) bekezdésben foglaltak alapján a bérleti díj elengedésre került és az újabb önkormányzati tulajdonú bérlemény bérbevételére vonatkozó kérelme benyújtásáig az elengedés évétől számított 5 év még nem telt el.

A bérleti szerződés, Megállapodás

A bérleti szerződés megkötésére és a lakás birtokba adására a Bizottsági döntést követő 30 napon belül kerül sor.

A bérleti szerződés különös tartalmi elemeit a 12/2012. (III. 26.) sz. ör. 1. sz. melléklete tartalmazza.

A bérleti szerződésnek különösen, de nem kizárólag tartalmaznia kell:

- a) a szerződő felek
 - bérbeadó és az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott vagyongkezelő 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),
- b) a lakás címét, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát és a lakás egyéb lényeges adatait
- c) a bérleti szerződés időtartamát, lejáratát vagy feltételét,
- d) felújítás időtartamát (mely maximum 5 hónap),
- e) a bérbeadás jogcímét, a bérbeadást megalapozó tulajdonosi nyilatkozatra való utalást,
- f) a lakásba a bérlővel együtt költöző személyazonosítási adatait a) pontnak megfelelően és lakáshasználatuk jogcímét,
- g) a lakbért és az azt módosító tényezőket és mértéküket, a bérlő által igénybe vett külön szolgáltatásokat és azok díját, megállapításuk, megfizetésük és elszámolásuk módját, a megváltoztatásukra vonatkozó szabályokat,
- h) a bérbeadó és a bérlő kötelezettségeit, jogait, felelősségét,
- i) a befogadás szabályait, vagy arra való utalást,
- j) a bérlő kötelezettségzegésének jogkövetkezményeit, a bérbeadói felmondás lényeges szabályait, az azonnali felmondás eseteit, különös figyelemmel arra, hogy amennyiben az ajánlattevő a felújítást a felújításra előírt időtartam alatt (mely maximum 5 hónap) nem végzi el, úgy a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. Ez esetben az óvadék összege az önkormányzatot illeti meg, mint kárátalány
- k) jogcím nélküli lakáshasználatra vonatkozó szabályokat, a használati díj számításának alapját, mértékét
- l) a lakás átadásának, visszaadására vonatkozó szabályokat
- m) utalást arra, hogy a bérleti jogviszonyt érintő bérlővel kötött megállapodások, tulajdonosi nyilatkozatok, igazolások, stb. a szerződés mindenkor mellékletét képezik,
- n) a bérlő kifejezett hozzájárulását ahhoz, hogy a vagyongkezelő az e rendeletben meghatározott adatait, különösen személyes adatait kezelje, továbbá a bérlő kifejezett hozzájárulását ahhoz, hogy az adatkezelés kapcsán a vagyongkezelő a bérlő személyes adatait harmadik személynek továbbítsa, így különösen, de nem kizárólagosan a bérlővel szembeni bármely követelésének érvényesítése vagy ilyen követelésének átruházásával összefüggésben.
- o) A bérleti szerződést biztosító mellékkötelezettségekre (opció) vonatkozó kikötéseket, és szabályait,
- p) utalást arra vonatkozóan, hogy az Ltv.-nek és az Önkormányzat lakások bérbeadásának feltételeiről szóló rendeletének bérlőre és bérbeadóra vonatkozó szabályai akkor is a bérleti szerződés tartalmát képezik, ha azok a szerződésben nem szerepelnek,
- q) a bérleti szerződés létrejöttének helyét, idejét,
- r) felek aláírását.

Egyéb lényeges tudnivaló:

Bérbevételi ajánlatot legfeljebb kettő 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. Együtt költöző lehet az ajánlattevő házastársa, közjegyzői okirattal igazolt élettársa, gyermeke (vérszerinti, örökbefogadott, nevelt), szülője (vérszerinti, örökbefogadott, 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 5 évig csak költségelví bérleti díjjal bérelhetők. A bérlő/k megváltozott jövedelmi viszonyai esetén sem csökkenthető a bérleti díj szociális bérleti díjra.

A pályázati felhívás visszavonása, módosítása

A Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig (azaz az ajánlattételi határidő lejártáig) visszavonhatja, módosíthatja, döntését köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni, illetve erről az ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíteni.

A pályázati eljárásnak az ajánlatkérő általi visszavonása esetén - ha a pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt - az ajánlatkérő a dokumentumok visszaszolgáltatása ellenében az ajánlattevőnek az ellenértéket a visszavonásról szóló döntést követő 5 munkanapon belül visszafizeti.

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók, kivéve, ha az ajánlatkérő - határidő kitűzésével - módosításra hívja fel az ajánlattevő(ke)t.

Pályázati eljárás érvénytelensége, eredménytelensége

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha valamelyik ajánlattevő, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett pályázati ajánlat, vagy az értékelhetetlen,
- kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- egyik ajánlattevő sem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak eleget,
- az Elbíráló az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött.

Elbíráló fenntartja azt a jogot, hogy a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, illetve több azonos pontszámú ajánlat esetén az ajánlattevők között a pályázati ajánlat egyéb adatai alapján döntsön.

A pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben, a megkötésre kerülő bérleti szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdésekben a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012.(III. 26.) számú Erzsébetváros Önkormányzata rendelete, valamint a vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései az irányadók.

A pályázattal kapcsolatban felmerült kérdésekben az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt. munkatársai (személyesen: 1071 Budapest, Damjanich u. 12. 1. emelet vezérigazgatói titkárság alatt, félfogadási időben, illetve azon túl munkaidőben telefonon 352-8655/ 102-es mellék hívószámon, vagy e-mailben koveceses.balint@evin.hu) nyújt felvilágosítást.

Budapest, 2019. június 21.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.