

BÉRLAKÁS PÁLYÁZAT 2025. I.

**Önkormányzati tulajdonú bérlakások rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel,
piaci alapú bérleti díjjal, határozott időre történő bérbeadására**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) megbízásából az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.** (a továbbiakban: Kiíró) pályázati eljárás keretében önkormányzati tulajdonban lévő lakásokat hirdet meg, **rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettség** (felújítási kötelezettség) vállalásával **piaci alapú bérleti díjjal** történő bérbeadásra Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 6/2025. (II.19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) és a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 338/2025. (V.05.) PKB határozata alapján. A pályázatok elbírálása az Önkormányzat Képviselő-testülete **Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának** (továbbiakban: Döntéshozó) a hatásköre.

A bérbeadás időtartama: **1+10 év határozott időtartam**, mely a bérlő kérelmére, előbérleti jog alapján további határozott időre meghosszabbítható.

Pályázat közzététele: 2025. május 12.

Elektronikus pályázati felület megnyitása: 2025. május 12.

A papíralapú pályázat benyújtható: 2025. május 12. napjától.

A pályázat benyújtásának módja: a kiírásban rögzítettek szerint, **előzetes regisztrálás után, az online felületen**, elektronikus formában, **vagy papír alapon** a Kiíró ügyfélszolgálatán (**1072 Budapest, VII. Klauzál tér 11. szám Vásárcsarnok, galéria szint**), annak nyitvatartási idejében zárt borítékban. Papíralapú pályázat beadása esetén **a borítékon kérjük feltüntetni „Bérlakás pályázat 2025. I.”** megjelölést!

A pályázat benyújtásához szükséges elektronikus pályázati felület az Önkormányzat – www.erzsebetvaros.hu – és a Kiíró – www.evin.hu – honlapján közzétett linken érhető el. A papíralapú pályázat benyújtásához a „Pályázati adatlap” letölthető a Kiíró – www.evin.hu – honlapjáról vagy személyesen átvehető a Kiíró ügyfélszolgálatán, ügyfélfogadási időben.

Az online felületen beadott pályázat akkor tekinthető befogadottnak, ha a Pályázó a pályázat benyújtásáról a pályázati adatlapon megadott e-mail címére az egyedi visszaigazoló kódot (több lakás megpályázása esetén kódokat) **megkapta**. A papíralapú pályázat esetén a zárt – „Bérlakás pályázat 2025. I.” megjelöléssel ellátott – borítékban beadott pályázat benyújtásáról az ügyfélszolgálaton átvételi elismervény kerül kiállításra. Kérjük fordítsanak kiemelt figyelmet a pályázati adatlapon megadott kapcsolattartási adatok (telefonszám, e-mail cím és postai kézbesítési cím) helyességére, a téves adatközlés a beadott pályázat érvénytelenségét eredményezheti!

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. június 12. (csütörtök) 12:00 óra

A benyújtott pályázat nem módosítható.

A pályázatok elbírálásának határideje: a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőt követő 90 nap.

Eredményhirdetés időpontja: az elbírálás napját követő 8 munkanapon belül. Kiíró a pályázati eljárás eredményéről a pályázókat a pályázati adatlapon megadott postai kézbesítési címen tájékoztatja.

I. Felújítási kötelezettség, bérleti díj

A bérbeadó a nyertes pályázóval a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel idejére (felújítás időtartamára), maximum **12 hónapra bérleti szerződést köt**. A bérleti szerződés időtartama a pályázó írásbeli kérelme alapján maximum 3 hónappal meghosszabbítható, amennyiben a felújítási kötelezettségét a pályázó neki fel nem róható okból (pl. közműügyintézés elhúzódása, műszaki engedélyek hiánya) nem tudja határidőben teljesíteni. A felújítás időtartama a nyertes pályázó a **lakásbérleti díj 50%-ával** megegyező összegű **bérleti díjat, a külön szolgáltatások díját és a közüzemi díjakat** köteles megfizetni. A **felújítási munkák elvégzése alatt a lakásban életvitelszerűen tartózkodni nem lehet!** Amennyiben a bérlő az esetlegesen meghosszabbított határidőben a felújítási kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnik, vele újabb szerződés nem köthető és a bérbeadó a lakás kiürítése iránt intézkedik, elszámolási kötelezettség csak a számlával igazolt költségek alapján állhat fenn. A nyertes pályázó a jogcím nélküli használat kezdetétől köteles a bérbeadó részére a lakbérrel egyező mértékű használati díjat fizetni. A jogcím nélküli használat kezdő időpontjától számított három hónap elteltével a bérbeadó jogosult a használati díj mértékét további egyszeres összegével felemelni.

A bérbeadó a pályázatban meghirdetett **lakásokat rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotban adja át** azzal, hogy a **felújítási kötelezettség a nyertes pályázót terheli**. A teljes összegű bérleti díj fizetési kötelezettség a lakás rendeltetésszerű állapotának **helyreállítását követően**, 10 év határozott időtartamra megkötött lakásbérleti szerződés alapján áll be. A felújítás ideje alatt a **kivitelezés folyamatát a bérbeadó ellenőrizheti**.

Valamennyi lakás felújításánál **kötelezően elvégzendő főbb munkanemek:** meglévő közüzemi órák hitelesítése, újak beépítése, régiak szükség szerinti cseréje, elektromos/víz-szennyvíz/fűtésrendszer felújítása, szükség szerinti cseréje, nyílászárók javítása, szükség szerinti cseréje, burkolatok cseréje, falfelületek vakolat javítása, festése, mázolása. Az elektromos rendszerről érintésvédelmi jegyzőkönyv, a műszaki berendezésekről (fűtő berendezés, melegvíz szolgáltatáshoz kapcsolódó berendezés) műszaki dokumentáció (garancia stb.) megléte szükséges. A felújítás elvégzését a Kiíró Műszaki Igazgatósága ellenőrzi.

Az alacsony komfortfokozatú lakások felújításánál **kötelezően elvégzendő feladatok** a komfortfokozat emeléshez: fürdőszoba vagy WC teljeskörű kialakítása, a vizes blokk aljzatának és csempézett falának a **vízszigetelése**. (Az épített zuhanyzó nem engedélyezett, zuhanytálca, illetve zuhanykabin kialakítása szükséges!). A **fűtésrendszer felújítása alatt a fűtőberendezések cseréjét** kell érteni. A **nyílászárók felújításának vagy cseréjének** esetén **kötelező** az előzetes egyeztetés a társasház közös képviselőjével és a Kiíró Műszaki Igazgatóságával.

A nyertes pályázó a bérleti szerződés keretében kötelezően átvállalt, az adott épület **homlokzatát érintő** bármilyen munkálatok elvégzése előtt – különösen klíma felszerelése esetén – **köteles egyeztetni a Társasház közös képviselőjével**, és annak eredményét köteles írásos dokumentum formájában a Kiíró rendelkezésére bocsátani. A felújítás során beépítésre kerülő berendezések, anyagok a lakás tartozékát képezik.

A **felújítás elvégzését követően** a bérlő amennyiben a nyertes pályázati anyagában a **számlával igazolt** költségeinek megtérítését kéri (bérbeszámítás), a hatályos önkormányzati rendeletben meghatározott piaci (bruttó) bérleti **díj 50%-át** köteles megfizetni. A **bérbeszámítás alapját képező összeg nem lehet magasabb, mint a jelen pályázati felhívásban a Kiíró által az adott lakásra meghatározott nettó felújítási költség összege**. A bérbeszámítás leteltét követően a mindenkori hatályos önkormányzati rendeletben megállapított **bérleti díj teljes összege** fizetendő.

A határozott idejű szerződés az **előbérleti jog** alapján **további határozott időre meghosszabbítható**, amennyiben a bérlőnek nincs az önkormányzat és a közműszolgáltatók felé tartozása, kivéve, ha a közüzemi szolgáltatókkal a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött, és a lakásbérleti szerződésből származó – különösen a lakás fenntartására, karbantartására, az együttélés követelményeinek és a házirend szabályainak megtartására vonatkozó – kötelezettségeit teljesítette.

II. Bérbevételekre ajánlott, felújítandó lakások
Pályázatot **MAXIMUM KETTŐ,**
a benyújtott pályázatban konkrétan megjelölt lakásra lehet benyújtani!

S.sz.	Helyrajzi szám	Utca	Ház- szám	Em.	Ajtó	Szoba szám	m ²	Komfort-fokozat (felújítás előtt)	Lakbér Ft/hó (bruttó)	Nettó felújítási költség (Ft)	A felújítás becsült költségének 40 % (Ft)	Ajánlati díj (Ft)	Min - max. költöző. létszám
1.	33030/0/A/20	Cserhát u.	9.	2	6	1,5	41	komfortos	51 549	12 091 687	4 836 675	150 000	1-3 fő
2.	33225/0/A/10	Cserhát u.	21	1	8	2	58	komfortos	72 923	24 346 666	9 738 666	150 000	3-4 fő
3.	34194	Dob u.	14	2	35	4,5	146	komfortos	183 566	33 506 129	13 402 452	150 000	4-6 fő
4.	33593/0/A/32	Dohány u.	77	4	30	1,5	31	Komfort nélküli	38 976	10 019 051	4 007 620	150 000	1-3 fő
5.	33904/0/A/15	Hársfa u.	34	fszt.	17	1	29	Komfort nélküli	36 462	12 058 822	4 823 529	150 000	1-2 fő
6.	33184/0/A/5	Hernád u.	21	fszt.	3	1	25	Félkomfortos	31 433	12 913 975	5 165 590	150 000	1-2 fő
7.	33184/0/A/32	Hernád u.	21	2	29	1	25	Komfort nélküli	31 433	8 422 433	3 368 973	150 000	1-2 fő
8.	34213/14/A/28	Károly krt.	23	6	2	2	52	komfortos	65 380	20 325 122	8 130 049	150 000	3-4 fő
9.	34137/0/A/5	Király u.	31	fszt.	6	1	28	komfortos	35 204	14 047 276	5 618 910	150 000	1-2 fő
10.	34137/0/A/6	Király u.	31	fszt.	7	2	50	komfortos	62 865	26 431 371	10 572 548	150 000	2-4 fő
11.	34311/0/A/27	Klauzál u.	33	2	21	3	108	komfortos	135 788	33 491 542	13 396 616	150 000	4-6 fő
12.	33336/0/A/46	Marek J. u.	30	2	43	1	27	Komfort nélküli	33 947	9 343 113	3 737 245	150 000	1-2 fő
13.	33337/0/A/50	Marek J. u.	32	3	49	1	31	Komfort nélküli	38 976	8 919 451	3 567 780	150 000	1-2 fő
14.	33255/0/A/37	Marek J. u.	33	3	30	1	29	Komfort nélküli	36 462	9 524 802	3 809 921	150 000	1-2 fő
15.	33266/0/A/35	Murányi u.	32	3	33	1,5	35	komfortos	44 006	14 478 054	5 791 222	150 000	2-3 fő
16.	33258/0/A/28	Murányi u.	41	2	27	1	31	komfortos	38 976	12 963 632	5 185 453	150 000	1-2 fő
17.	33162/0/A/45	Nefejeics u.	23	3	40	1	47	Félkomfortos	59 093	12 167 867	4 867 147	150 000	2-3 fő

18.	33159/0/A/81	Nefelejcs u.	27/29	3	3	1	29	Félkomfortos	36 462	9 226 666	3 690 666	150 000	1-2 fő
19.	33159/0/A/102	Nefelejcs u.	27/29	3	24	1	26	Komfort nélküli	32 690	9 927 905	3 971 162	150 000	1-2 fő
20.	33397/0/A/10	Nefelejcs u.	58	fszt.	8	1	26	Komfort nélküli	32 690	10 879 175	4 351 670	150 000	1-2 fő
21.	33810/0/A/3	Rottenbiller u.	36	fszt.	2	1,5	48	komfortos	60 350	31 384 426	12 553 770	150 000	2-3 fő
22.	32945/0/A/22	Verseny u.	4	2	22	1	33	Komfort nélküli	41 491	10 266 982	4 106 793	150 000	1-2 fő

*A táblázatban a feltüntetett lakbér **nem tartalmazza** a külön szolgáltatások díját (pl.: takarítás, szemétszállítás stb.), a Rendelet 3. melléklete szerinti díjak a lakbérrel egyidejűleg fizetendők.

Megtekintési időpontok

Helyrajzi szám	Utca	Ház-szám	Em.	Ajtó	Szoba szám	m ²	Komfort-fokozat (felújítás előtt)	Első megtekintés időpontjai	Második megtekintés időpontjai
33810/0/A/3	Rottenbiller u.	36	fszt.	2	1,5	48	komfortos	2025. május 13. 09:30-09:50	2025. május 20. 09:30-09:50
33593/0/A/32	Dohány u.	77	4	30	1,5	31	Komfort nélküli	2025. május 13. 10:00-10:20	2025. május 20. 10:00-10:20
33904/0/A/15	Hársfa u.	34	fszt.	17	1	29	Komfort nélküli	2025. május 13. 10:30-10:50	2025. május 20. 10:30-10:50
34311/0/A/27	Klauzál u.	33	2	21	3	108	komfortos	2025. május 13. 11:05-11:25	2025. május 20. 11:05-11:25
34194	Dob u.	14	2	35	4,5	146	komfortos	2025. május 13. 11:35-11:55	2025. május 20. 11:35-11:55
34213/14/A/28	Károly krt.	23	6	2	2	52	komfortos	2025. május 13. 12:05-12:25	2025. május 20. 12:05-12:25
34137/0/A/5	Király u.	31	fszt.	6	1	28	komfortos	2025. május 13. 12:35-12:55	2025. május 20. 12:35-12:55
34137/0/A/6	Király u.	31	fszt.	7	2	50	komfortos	2025. május 13. 12:35-12:55	2025. május 20. 12:35-12:55
33030/0/A/20	Cserhát u.	9.	2	6	1,5	41	komfortos	2025. május 14. 09:30-09:50	2025. május 21. 09:30-09:50
33225/0/A/10	Cserhát u.	21	1	8	2	58	komfortos	2025. május 14. 09:55-10:15	2025. május 21. 09:55-10:15
33266/0/A/35	Murányi u.	32	3	33	1,5	35	komfortos	2025. május 14. 10:20-10:40	2025. május 21. 10:20-10:40
33258/0/A/28	Murányi u.	41	2	27	1	31	komfortos	2025. május 14. 10:45-11:05	2025. május 21. 10:45-11:05
33336/0/A/46	Marek J. u.	30	2	43	1	27	Komfort nélküli	2025. május 14. 11:10-11:30	2025. május 21. 11:10-11:30
33337/0/A/50	Marek J. u.	32	3	49	1	31	Komfort nélküli	2025. május 14. 11:35-11:55	2025. május 21. 11:35-11:55
33255/0/A/37	Marek J. u.	33	3	30	1	29	Komfort nélküli	2025. május 14. 12:00-12:20	2025. május 21. 12:00-12:20

32945/0/A/22	Verseny u.	4	2	22	1	33	Komfort nélküli	2025. május 15. 09:30-09:50	2025. május 22. 09:30-09:50
33184/0/A/5	Hernád u.	21	fszt.	3	1	25	Félkomfortos	2025. május 15. 10:00-10:20	2025. május 22. 10:00-10:20
33184/0/A/32	Hernád u.	21	2	29	1	25	Komfort nélküli	2025. május 15. 10:00-10:20	2025. május 22. 10:00-10:20
33162/0/A/45	Nefelejcs u.	23	3	40	1	47	Félkomfortos	2025. május 15. 10:25-10:45	2025. május 22. 10:25-10:45
33159/0/A/81	Nefelejcs u.	27/29	3	3	1	29	Félkomfortos	2025. május 15. 10:50-11:10	2025. május 22. 10:50-11:10
33159/0/A/102	Nefelejcs u.	27/29	3	24	1	26	Komfort nélküli	2025. május 15. 10:50-11:10	2025. május 22. 10:50-11:10
33397/0/A/10	Nefelejcs u.	58	fszt.	8	1	26	Komfort nélküli	2025. május 15. 11:20-11:40	2025. május 22. 11:20-11:40

III. A részvétel feltételei

Érvényesen pályázhat az, aki – a pályázatok benyújtásának határidejét megelőzően – **30. életévét nem töltötte be és VII. kerületi lakcímmel rendelkezik**, vagy **30. életévét betöltötte és legalább 1 éve VII. kerületi lakcímmel**, vagy **Erzsébetváros Önkormányzatánál**, vagy **önkormányzat szervezeténél/intézményénél**, vagy **önkormányzati fenntartásban vagy tulajdonban lévő gazdasági társaságánál legalább 1 éve folyamatos munkaviszonnyal, munkavégzésre irányuló jogviszonnyal** (pl.: megbízási jogviszony) **rendelkező cselekvőképes nagykorú, természetes személy, aki a pályázatot az erre rendszeresített internetes felületen (Digitális pályázati adatlap) kitöltve, vagy papír alapon a „Pályázati adatlap”-ot kitöltve a szükséges mellékletekkel együtt a megadott határidőig nyújtja be, és az alábbi feltételeknek megfelel:**

1. A Pályázó az alábbi **lakásfenntartási képességgel rendelkezik**, melynek mértéke:

1 fő esetében	minimum	nettó	171 000,- Ft/hó/fő
2 fő esetében	minimum	nettó	156 750,- Ft/hó/fő
3 fő esetében	minimum	nettó	142 500,- Ft/hó/fő
4 fő esetében	minimum	nettó	128 250,- Ft/hó/fő
4 + fő esetében	minimum	nettó	114 000,- Ft/hó/fő összegű jövedelem.

A lakásfenntartási képesség vizsgálatánál **a ténylegesen együtt költöző létszám** vehető figyelembe. **Együtt költöző lehet a pályázó egyenesági hozzátartozója, ideértve gyermeke** (vérszerinti, örökbefogadott, mostoha és nevelt), **szülője** (vérszerinti, örökbefogadó, mostoha és nevelő); jogerős bírósági ítélettel a pályázó gondnoksága alá helyezett személy, a pályázó gyámsága alatt álló személy és a pályázó - orvosi igazolással igazoltan - gondozásra szoruló közeli hozzátartozója. **Házastársak és élettársak kizárólag közösen nyújthatnak be pályázatot! A közösen pályázók részére nyertes pályázat esetén, a lakás bérlőtársi jogviszonyban kerül bérbeadásra.** A pályázat szempontjából élettársaknak minősülnek azok, akik közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatukkal vagy közjegyző által kiállított tanúsítvánnyal igazolják az élettársi kapcsolat fennállását, vagy bejegyzett élettársaknak minősülnek és ezt anyakönyvi okirattal igazolják.

A lakásfenntartási képesség (az egy főre eső jövedelem) igazolása az alábbi okiratok csatolásával érvényes:

a) a pályázó és a vele együtt költöző, jövedelemmel rendelkező személyek **munkáltatói jövedelemigazolása** (munkaviszony vagy más munkavégzésre irányuló jogviszony esetén) a **Kiíró által készített formanyomtatványon (I. számú melléklet) kitöltött**, 30 napnál nem régebbi, eredeti munkáltatói igazolás, mely tartalmazza a munkába lépés napját, a munkaviszony határozott vagy határozatlan idejét, 3 havi **(2025. január, 2025. február, 2025. március hónapról)** nettó jövedelmet.

Jövedelemnek minősül:

– a belföldi, vagy külföldi munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó bevétel,

- nyugdíjból, vagy nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásból származó bevétel,
- társadalombiztosítási, szociális, gyermekvédelmi és egyéb támogatásból származó bevétel, kivéve a nem saját jogon járó családi pótlékot,
- egyéni vállalkozó járulékalapként figyelembe vehető, bejelentett jövedelme,
- gyerektartásdíjból, tartásdíjból származó jövedelem,
- továbbá az egyéb, személyi jövedelemadó fizetési kötelezettséggel terhelt jövedelem levonásokkal csökkentett, nettó összege.

Az egy főre eső jövedelem vizsgálatához a pályázónak hitelt érdemlően igazolnia kell az egy főre eső havi nettó jövedelmet a **2025. január, 2025. február, 2025. március hónapról** (családtámogatások esetében csak a folyósító szerv által kiállított hatósági bizonyítvány, államkincstár által kiállított igazolás, vállalkozó esetén előző évi NAV igazolás és a könyvelő által a pályázat benyújtását megelőző 3 hónap vonatkozásában kiállított nettó jövedelem igazolása, nyugdíjfolyósító által kiállított éves elszámoló igazolás fogadható el). **Más dokumentum: munkaszerződés, pénzügyi számlakivonat jövedelemigazolásként nem fogadható el!**

b) Külföldi munkáltató által kiállított jövedelemigazolás csak abban az esetben fogadható el, amennyiben:

1. a jövedelemigazolás a **2025. január, 2025. február, 2025. március** havi jövedelemről (nettó és bruttó bontásban) tartalmazza a munkavállaló Pályázó havi jövedelmét forintban, külföldi pénznemben történő kifizetésnél a kiállítás napján hivatalos napi középárfolyamú váltással. Amennyiben a házastárs, élettárs, egyéb együtt lakó és költöző nagykorú személy is külföldi munkáltatónál dolgozik, a jövedelemigazolás formai és tartalmi elemei rá is vonatkoznak.
2. a jövedelemigazolás mellékleteként a külföldi munkáltató – érvényes adószámot tartalmazó – cégkivonata, továbbá a munkáltató aláírási címpéldánya csatolásra kerül, valamint
3. az idegen nyelven kiállított b) 1. és b) 2. pont szerinti iratok hiteles fordítása benyújtásra kerül.

Amennyiben a külföldi munkáltató nem azonosítható be, úgy a benyújtott pályázat érvénytelennek minősül!

c) **nyugdíj és nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások** esetén az ennek összegét megállapító éves összesítő másolata,

d) **társadalombiztosítási, szociális, gyermekvédelmi és egyéb támogatások, ellátások** esetén az erre vonatkozó határozat másolata vagy eredeti igazolás (pl. fogyatékosági támogatás),

e) **egyéni vállalkozó esetében** 30 napnál nem régebbi – adótartozásról szóló információt nem tartalmazó – NAV jövedelem igazolás és a helyi adók vonatkozásában önkormányzati (VII. kerületi) igazolás, lezárt adóévvel nem rendelkező egyéni vállalkozó esetén tételes, részletes adófolyószámla kivonat és a könyvelő által a pályázat benyújtását megelőző 3 hónap vonatkozásában kiállított nettó jövedelem igazolása,

f) egyéb jövedelem esetén az ezt hitelt érdemlően igazoló okiratok.

2. A Pályázó az **ajánlati díj összegét határidőben megfizette és az ezt igazoló bizonylatot a pályázathoz feltöltötte, illetve csatolta.**

3. A Pályázó – a pályázatok benyújtásának határidejét megelőzően – **30. életévét nem töltötte be és VII. kerületi lakcímmel rendelkezik, vagy 30. életévét betöltötte és legalább 1 éve a VII. kerületben bejelentett állandó lakcímmel, vagy bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik és ennek igazolására a pályázat beadási határidejét megelőző 30 napnál nem régebbi, hatósági bizonyítványt feltöltötte, illetve csatolta. Továbbá szükséges a Pályázóval együtt költöző személyek lakcímét, tartózkodási helyét igazoló hatósági bizonyítvány(ok) beszerzése és feltöltése, illetve csatolása a pályázathoz (Kormányablak igazolása).**

A Pályázó Erzsébetváros Önkormányzatánál, vagy annak szervezeténél/intézményénél, illetve annak fenntartásban vagy tulajdonában lévő gazdasági társaságánál legalább 1 éve folyamatos munkaviszonnyal, munkavégzésre irányuló jogviszonnyal (pl.: megbízási jogviszony) rendelkezik.

4. A Pályázó, vagy vele együtt költöző házastársa vagy élettársa nevén lévő pénzügyi számlán **rendelkezik a nettó felújítási költség 40%-ával**, és az erről szóló pénzügyi igazolást a pályázathoz mellékelteként feltöltötte vagy csatolta (más hozzátartozó - szülő, testvér, gyermek -, illetve más együtt költöző - gondnokolt, gyámolt, gondozott - nevén lévő igazolás, továbbá bemutatóra szóló kötvény, letéti jegy, ügyvédi, közjegyzői letét nem fogadható el!). Két lakás pályázata esetén a magasabb nettó felújítási költség 40%-át kell igazolni!
5. A **Pályázó nyilatkozata** arra vonatkozóan, **hogy amennyiben jelenleg VII. kerületi önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogával rendelkezik**, bérleményének bérleti jogáról a pályázat elnyerése esetén, a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzat javára, feltétlenül és visszavonhatatlanul, térítési igény nélkül lemond.
6. A Pályázó nyilatkozata, hogy a pályázat elnyerése esetén vállalja a jelenlegi VII. kerületi önkormányzati bérlakása kiürített, tiszta, és tartozásmentes állapotban történő leadását. A Pályázó köteles a szerződéskötést követő 60 napon belül a jelenlegi bérleményét a bérbeadó részére leadni. A leadandó lakásban nem maradhat vissza bejelentett személy. A Pályázónak igazolnia szükséges, hogy a VII. kerületi Önkormányzattal szemben fennálló bérleti díj, külön szolgáltatási díj tartozása nincs, valamint a közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos fizetési kötelezettségének is eleget tett (nullás igazolások bemutatása szerződéskötéskor).
7. A Pályázó nyilatkozata, hogy a lakás műszaki állapotáról helyszíni megtekintés alkalmával tudomást szerzett.

IV. Az ajánlati díj, óvadék

Az ajánlati díj összege egységesen, egyszeri 150.000 Ft, melyet legkésőbb a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő leteltéig kell megfizetni az EVIN Nonprofit Zrt. K&H Banknál vezetett **10404072-00033879-00000004 számlájára**. A megfizetést igazoló dokumentumot kötelező mellékelteként csatolni kell a pályázathoz. A közleményben fel kell tüntetni, a „**Pályázat 2025. I.**” megjelölést és a pályázó nevét. A megfizetés alatt a fent megjelölt számlán történő jóváírás értendő! Több lakásra történő pályázat benyújtása esetén is csak egyszer kell az ajánlati díjat megfizetni, azonban a befizetésről szóló igazolást minden megpályázott lakáshoz tartozó pályázat mellékleteként külön-külön fel kell tölteni, illetve csatolni a pályázati anyaghoz.

Az ajánlati díj összegének határidőben történő megfizetése és annak hitelt érdemlő igazolása az érvényes pályázat feltétele.

Az ajánlati díj a nem nyertes pályázók részére a pályázati eljárás eredményéről szóló értesítés kipostázását követő 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. A benyújtási határidő lejártát követően visszavont pályázat esetén, a Pályázó által megfizetett ajánlati díj nem kerül számára visszafizetésre, annak teljes összegét a Kiíró bánatpénz jogcímén jogosult megtartani. A bérleti szerződést kötő nyertes pályázó esetén az ajánlati díj teljes összege az óvadék összegébe (a lakás **3 havi lakbér + ÁFA mértékével megegyező összeg**) beszámításra kerül.

Amennyiben a nyertes pályázó kettő lakásra nyújtott be pályázatot és az általa megfizetett ajánlati díj eltér az óvadékfizetési kötelezettség mértékétől, köteles a szükséges különbözet megfizetésére, túlfizetése esetén jogosult a különbözet megtérítésére. Az óvadék után a bérlet nem illeti meg kamat.

V. Pályázati dokumentáció és kötelező mellékletek, hiánypótlás

1. **Digitális Pályázati adatlap vagy a papíralapú „Pályázati adatlap” kitöltése.** Az adatlapokon tett nyilatkozatokat minden esetben a benyújtás napján fennálló állapot alapján szükséges megtenni.

2. A pályázat benyújtásának határidejét megelőző **30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítványok**, melyek tartalmazzák a **Pályázó és a vele együtt költöző személyek lakcímét. A Kormányablak által kiállított hatósági bizonyítvány beszerzése több napot vesz igénybe, ne hagyja az utolsó napokra! Lakcímkártya másolat csatolása nem fogadható el!**
3. **Ajánlati díj megfizetésének (egyszeri 150.000 Ft befizetésének) igazolása átutalási, készpénzbefizetési bizonylattal (képernyő fotó: kizárólag sikeres tranzakció után, minden lényeges adat láthatóságával fogadható el).**
4. A Pályázó és a vele együtt költözők **3 havi (2025. január, 2025. február, 2025. március) nettó jövedelmének** összegét, és a munkaviszony adatait tartalmazó (I. számú melléklet) igazolás, határozott, vagy határozatlan idejű munkaviszony feltüntetésével (munkáltatói igazolás, GYES, GYED, GYOD, kizárólag a saját jogon járó családi pótlék, anyasági ellátás, éves nyugdíj értesítő, **egyéni vállalkozó esetén NAV és könyvelő általi jövedelem igazolás.** Külföldi érdekeltségű munkáltatói igazolás esetén a fent III. 1. b) pontban foglaltak az irányadók.)
A Kiíró által elkészített, a jelen pályázati kiírás I. számú mellékletben szereplő formanyomtatványon kitöltött, 30 napnál nem régebbi, eredeti munkáltatói igazolás fogadható el! (Kivétel egyéni vállalkozás esetén: NAV és könyvelő általi jövedelem igazolás.)
5. **A nettó felújítási költség legalább 40%-ának igazolása, a pályázó nevének lévő pénzügyi/banki igazolással.** (Névre szóló kincstárjegy, befektetési, megtakarítási számla, bármikor felszabadítható lekötések fogadhatóak el.) **Két lakás pályázata esetén a magasabb felújítási költségű lakás vonatkozásában megállapított nettó összeg 40%-át kell igazolni!**

Hiánypótlás:

Kiíró a fent megnevezett dokumentumok hiánypótlására egy alkalommal lehetőséget biztosít. A hiánypótlási felhívás a beérkezett pályázatok formai ellenőrzése alapján kerül kiküldésre, tartalmi ellenőrzésre kizárólag az elbírálás során kerül sor.

Amennyiben **az ajánlati díj határidőben nem került megfizetésre**, vagy a **Pályázati adatlapon a Pályázó vagy a vele együtt költöző(k) neve, a megpályázott lakás(ok), vagy a pályázó elektronikus elérhetősége (e-mail cím) VAGY postai kézbesítési címe nem került(ek) feltüntetésre**, úgy ezek **hiánypótlására nincs lehetőség** és a beadott pályázat érvénytelennek minősül.

Amennyiben a beadott pályázat hiánypótlása szükséges, úgy a Kiíró a pályázatok beadására nyitva álló határidőt követő 10 munkanapon belül a pályázó által a pályázati adatlapon megadott e-mail címén elektronikus levélben, ennek hiányában a pályázati adatlapon megadott postai kézbesítési címére megküldött levélben tájékoztatja a pályázót a hiánypótlás szükségességről. Kérjük fordítsanak kiemelt figyelmet a pályázati adatlapon megadott e-mail cím és postai kézbesítési cím helyességére, mivel a hibásan megadott e-mail cím, illetve postai kézbesítési cím – hiánypótlás szükségessége esetén – a pályázat érvénytelenségét vonhatja maga után!

A pályázat elektronikus felületen történő benyújtása esetén kizárólag a pályázati dokumentációhoz csatolandó mellékletek hiánypótlására van mód, a rendszer működése megköveteli a pályázati adatlap teljes körű kitöltését! Az eltérő szabályozás célja a benyújtás megkönnyítése és a technikai lehetőségekhez való igazodás, miközben a pályázatok formai és tartalmi megfelelősége és az egységes elbírálás biztosított marad.

A hiánypótlás módja a hiánypótlási felhívásban megjelöltek szerint:

- elektronikus úton a palyazat@evin.hu e-mail címre, vagy
- személyesen a Kiíró ügyfélszolgálatán (1072 Budapest, VII. Klauzál tér 11. szám Vásárcsarnok, galéria szint) – „Hiánypótlás 2025. I.” megjelöléssel ellátott – zárt borítékban, a hiánypótlás benyújtásáról az ügyfélszolgálaton átvételi elismervény kerül kiállításra.

A hiánypótlásra nyitva álló határidő: 2025. július 28. (hétfő) 16:00 óra

Amennyiben a pályázó a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a hiánypótlásra nyitva álló határidőben nem tesz eleget, úgy a beadott pályázata érvénytelennek minősül.

A pályázaton nem vehet részt az a Pályázó:

- akinek az önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződése a bérbeadó rendkívüli felmondásával szűnt meg, a vele együtt költözőként megjelölt személyre is figyelemmel,
- akinek az önkormányzattal, vagy közüzemi szolgáltatókkal szemben a lakáshasználattal összefüggően, bármely jogcímen tartozása áll fenn, a vele együtt költözőként megjelölt személyre is figyelemmel, kivéve, ha a közüzemi tartozásokra részletfizetést kötött,
- aki korábbi bérleti jogviszonyát pénzbeli térítés ellenében megszüntette, vagy önkormányzati bérlakását állampolgárok közötti csere útján, magántulajdonra elcserélte a bérleti jogviszonya megszűnését követő 10 éven belül,
- aki bérlakását az önkormányzattól kedvezményesen megvásárolta, de utóbb lakását értékesítette, vagy elajándékozta, a bérleti jogviszonya megszűnését követő 10 éven belül,
- aki vagy akinek együtt költöző közeli hozzátartozója Budapest területén beköltözhető lakás tulajdonjogával, bérleti jogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik,
- aki önkényes lakásfoglaló vagy jogcímnélküli lakáshasználó volt, a vele együtt költözőként megjelölt személyre is figyelemmel, az önkényes vagy a jogcím nélküli lakáshasználat megszűnését követő 10 éven belül, kivéve a szolgálati, vagy munkaviszony alapján bérbe adott lakásban a szerződés lejártát vagy a feltétel bekövetkezését követően visszamaradó személyt, továbbá azon jogcím nélküli lakáshasználót, aki a jogviszonyát a bérleti szerződés megkötésével rendezte, vagy akinek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződése lejárt és a bérbeadó nem kötött újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,
- akivel bérbeadó korábban benyújtott lakáspályázatának eredményeként azért nem kötött lakásbérleti szerződést, mert korábbi pályázatában, egyéb bérbeadás iránti kérelmében, szociális helyzetére vonatkozó nyilatkozatában valótlan, a benyújtott iratokkal ellentétes, vagy ellentmondásos adatokat közölt az adatközléstől számított 5 éven belül,
- az önkormányzati lakás bérlője, aki a lakásbérleti szerződésből származó - különösen a lakás fenntartására, karbantartására, az együttélés követelményeinek és a házirend szabályainak megtartására vonatkozó - kötelezettségeit nem teljesítette.

VI. Bírálati szempontok

1.		Rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi költség megtérítését nem kéri	30 pont
2.		Budapest VII. kerületi önkormányzati rendelkezésű bérlakását üres, tiszta beköltözhető állapotban az önkormányzat részére átadja <i>(pontszám kizárólag a jelenleg is önkormányzati lakásban lakó jogcímes bérlő részére adható)</i>	20 pont
3.		Pályázó Erzsébetváros Önkormányzatánál, vagy az Önkormányzat szervezeténél/intézményénél, vagy önkormányzati fenntartásban vagy tulajdonban lévő gazdasági társaságnál legalább 2 éve folyamatos munkaviszonnyal, munkavégzésre irányuló jogviszonnyal (pl. megbízási jogviszony) rendelkezik <i>(megbízási jogviszonyt igazolni kell!)</i>	15 pont
		<i>A 4. pont alatti bírálati szempontok esetében csak egy pontszám vehető figyelembe a) vagy b) vagy c) szempont szerint, a pontok nem adódnak össze.</i>	
4.	a)	Pályázó 20 évet meghaladó VII. kerületi folyamatos, megszakítás nélküli, bejelentett állandó lakcímmel vagy bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik <i>(Hatósági Bizonyítvány Kormányablak általi kiállítása szükséges)</i>	25 pont
	b)	Pályázó 10 évet meghaladó VII. kerületi folyamatos, megszakítás nélküli, bejelentett állandó lakcímmel vagy bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik <i>(Hatósági Bizonyítvány Kormányablak általi kiállítása szükséges)</i>	20 pont

	c)	Pályázó 10 éven belül legalább 5 év a VII. kerületi bejelentett állandó lakcímmel, vagy bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik (pontszám kizárólag a 10 éven belül legalább 5 évnél régebben VII. kerületben lakó részére adható; Hatósági Bizonyítvány Kormányablak általi kiállítása szükséges)	15 pont
5.		Pályázó 10 éven belül legalább 2 év a VII. kerületi bejelentett állandó lakcímmel, vagy bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik (pontszám kizárólag a 10 éven belül legalább 2 évnél régebben VII. kerületben lakó részére adható; Hatósági Bizonyítvány Kormányablak általi kiállítása szükséges) és legalább 1 fő 18 év alatti gyermekkel költözik	10 pont
6.		Pályázó 30 év alatti és az elmúlt 2 évben folyamatos, megszakítás nélküli, Budapest VII. kerületi bejelentett állandó lakcímmel vagy bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik	10 pont

A Döntéshozó a pályázati dokumentációban meghatározott értékelési pontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázatokat.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati kiírásban rögzített feltételek teljesítése mellett, a meghatározott értékelési szempontok alapján a legmagasabb pontszámot érte el.

A nyertes pályázó lakásonként kerül kiválasztásra, azonos pontszám esetén az a pályázat nyertese, aki **hosszabb ideje VII. kerületi lakos, illetve az Önkormányzatnál, annak intézményénél, gazdasági társaságánál a munkaviszonya hosszabb ideje áll fenn.** A nyertes pályázó **visszalépése esetén a második helyezett pályázóval köthető szerződés.**

Az ingatlanok hasznosítása érdekében a Döntéshozó fenntartja azt a jogát, hogy kettő megjelölt lakás esetén dönt a nyertes lakásról, továbbá a pályázaton üresen maradó lakásokat, a pályázaton második helyezett pályázók részére felajánlhatja.

VII. A pályázati felhívás és az eljárás visszavonása, a pályázati eljárás és a benyújtott pályázat módosítása, a pályázó visszalépése

A Kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig visszavonhatja.

A Döntéshozó fenntartja azt a jogot, hogy:

- a pályázati eljárást részben vagy egészében, annak bármely szakaszában indoklás nélkül visszavonja,
- a pályázati kiírásban megjelölt határidőket – azok lejártát megelőzően – módosítsa.

A Kiíró a döntést köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni, illetve erről a pályázókat haladéktalanul az általuk megadott e-mail címen vagy postai kézbesítési címen értesíteni.

A Pályázó a benyújtott pályázatát nem módosíthatja. Visszalépés esetén a Pályázó az általa megfizetett ajánlati díj összegét elveszíti.

VIII. Érvénytelenség és eredménytelenség

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a Rendeletben vagy a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek, különösen, ha:

- a Pályázó kettőnél több lakásra nyújtott be pályázatot,
- az együtt költözők száma az adott lakásra a kiírásban meghatározott minimum és maximum költöző létszámnak nem felel meg,
- a Pályázati adatlapon a Pályázó vagy a vele együtt költözők neve, a megpályázott lakás(ok), illetve a Pályázó elektronikus elérhetősége (e-mail cím) vagy postai kézbesítési címe nem került(ek) feltüntetésre,
- a Pályázó az ajánlati díjat határidőben nem fizette meg,

- a Pályázó a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a hiánypótlásra nyitva álló határidőn belül nem tett eleget,
- a pályázathoz benyújtandó dokumentumok hiánypótlást követően sem teljes körűek,
- a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott benyújtási határidő lejártá után nyújtották be.

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha:

- a pályázat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik pályázó, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette,
- a Döntéshozó az eljárás érvénytelenségéről döntött.

Eredménytelen a pályázati eljárás, amennyiben:

- nem érkezett pályázat,
- kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek.

A Döntéshozó fenntartja azt a jogot, hogy:

- a pályázati eljárást érvényes pályázatok esetén is külön indokolás nélkül részben vagy egészben – akár egy lakásra vonatkozóan is – eredménytelennek nyilvánítsa.

IX. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázati eljárás eredményéről a Döntéshozó a pályázatok benyújtására megállapított határidőt követő 90 napon belül dönt. A döntést követő 8 munkanapon belül minden pályázót térítvevényes postai küldemény formájában kap értesítést, a pályázati adatlapon megjelölt postai kézbesítési címére, a nyertes pályázó e-mailben is kiértékelésre kerül.

A nyertes Pályázó a kiértékelés átvételét követő 15 napon belül köteles a pályázata mellékletét képező dokumentumok eredeti példányainak bemutatásával igazolni a pályázatban feltüntetett adatok valóságát.

FIGYELEM! A nyertes Pályázó a pályázata mellékletét képező dokumentumok eredeti példányainak bemutatásával egyidejűleg köteles a Kiíró rendelkezésére bocsátani:

1. A nyertes Pályázó és a vele együtt költözők közötti **rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okiratot** (gyermek és szülők esetén születési-, felnőttek esetén házassági anyakönyvi kivonat, élettársi kapcsolat igazolására közjegyzői-nyilatkozat, vagy bejegyzett élettársi kapcsolat esetén anyakönyvvezető által kiállított kivonat).
2. **Adóigazolást** a VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal Adóügyi Irodától (1073 Budapest VII. kerület, Erzsébet krt. 6.), hogy a Pályázónak és a vele együtt költözőnek semmilyen jogcímen nincs a VII. kerületi önkormányzattal szemben helyi adó tartozása.
3. Magyarországi munkaviszony vagy más foglalkoztatási jogviszony esetén a **T1041 nyomtatvány** (Bejelentő és változásbejelentő adatlap a munkáltató vagy a kifizető által foglalkoztatott biztosítottak adatairól) másolata vagy ezzel egyenértékű igazolás.
4. **Ingatlantulajdon fennállásáról szóló – 30 napnál nem régebbi – hatósági bizonyítvány** (vagy annak igazolása, hogy a hatósági bizonyítvány iránti kérelmét előterjesztette), annak igazolására, hogy a Pályázó vagy együtt költöző közeli hozzátartozója Budapest területén beköltözhető lakás tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával nem rendelkezik. (Igényelni e-papíron (Központi Azonosítási Ügynökön (KAŰ) keresztül Ügyfélkapu+, Digitális Állampolgár (DÁP) alkalmazással, vagy

papír alapon formanyomtatványon lehet. A kérelem személyesen leadható a Lechner Tudásközpont Bosnyák téri Ügyfélszolgálati Irodájában: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.).

Amennyiben a bérleti szerződés megkötésére a nyertes Pályázónak felróható okból nem kerül sor, úgy a lakásbérleti szerződést a Kiíró a sorrendben következő második helyezett pályázóval köti meg.

A lakásbérleti szerződés kizárólag a pályázati kiírásban megjelölt iratok, igazolások bérbeadóhoz történő benyújtását követően köthető.

Nem köthető lakásbérleti szerződés, ha

- a pályázó a pályázati adatlapon feltüntetett adatokat és nyilatkozatokat igazoló iratokat, igazolásokat a bérbeadó megbízottja külön felhívására - a felhívást követő 15 napos jogvesztő határidőn belül, a pályázati kiírásban megjelölt formában - hiánytalanul nem nyújtja be,
- az igazolás a dokumentum benyújtásakor 30 napnál régebbi, amennyiben ez feltétel,
- eredeti okirat helyett másolat kerül becsatolásra, amennyiben ez feltétel,
- a benyújtott iratok, igazolások az adatokkal, nyilatkozatokkal, vagy a bérbeadó megbízottja által jogszerűen kezelt adatokkal ellentétesek, vagy ellentmondásosak.

A nyertes pályázó a lakásbérleti szerződést a dokumentumok benyújtását követő 15 napon belül köteles megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik. Amennyiben a nyertes pályázóval a lakásbérleti szerződés megkötése meghíúsul, a lakásbérleti szerződés megkötését a második helyre sorolt pályázónak kell felajánlani, aki a dokumentumok benyújtását követő 15 napon belül köteles a szerződést megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik.

A 1+10 éves határozott idejű bérleti szerződés lejártakor a bérlő kérelmére, előbérleti jog alapján további határozott időre meghosszabbítható.

A lakás birtokba adására a lakásbérleti szerződést követő 30 napon belül kerül sor.

Amennyiben a szerződés megkötését követően nyer bizonyítást, hogy a Pályázó a pályázatában **valótlan, a benyújtott iratokkal ellentétes, vagy ellentmondásos adatokat közölt** – mely körülmény a pályázat meghirdetését megelőzően keletkezett – és annak korábbi ismerete a beadott pályázat érvénytelenségét eredményezte volna, a **bérbeadó** a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal **felmondani. Mindkét esetben a Pályázó az adatközléstől számított 5 évre további pályázati eljárásokból kizárásra kerül.**

A bérleti szerződés tartalmi elemeit a Rendelet tartalmazza. A nyertes pályázó a lakás rendeltetésszerű állapotának **helyreállítását követően** megkötött bérleti szerződést – annak megkötésétől számított 30 napon belül – saját költségén köteles közjegyzői okiratba foglaltatni és a közjegyzői okiratot, a kiállításától számított 15 napon belül a bérbeadó részére átadni.

X. Egyéb

A pályázati felhívás tartalmazza a lakásonként beköltözhető minimum és maximum létszámot. A bérleti jogviszony időtartama alatt a családi állapotban (házasság, vagy annak érvénytelenítése, elhalálozás vagy születés, befogadás stb.) beálló változások nem jogosítják fel bérlőt a cserelakás iránti igényre.

A pályázó a lakások műszaki állapotáról a pályázati eljárás keretében helyszíni megtekintés útján tájékozódhat.

A pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben, a megkötésre kerülő bérleti szerződésekkel kapcsolatos esetleges vitás kérdésekben a Rendelet, valamint a vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései az irányadók.

A pályáztatási eljárással kapcsolatban a Kiíró Lakásgazdálkodási csoportjának munkatársainál lehet érdeklődni munkaidőben a +36 1 352 8655 telefonszámon, valamint e-mailben a lakas@evin.hu címen.

Budapest, 2025. május 5.

Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.