

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. augusztus ...-ei,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2016. augusztus ...-ei,
és a Képviselő-testület 2016. augusztus ...-ei
rendkívüli ülésére

Ügyiratszám: IX/41/2016.

Tárgy: Pályázat kiírása a Budaörs, Puskás T. utca 55. 1. emelet 1. szám alatti lakás piaci alapon történő bérbeadás útján történő hasznosítására

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 394/2012.(IX.26.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy a Budaörs, Puskás Tivadar u. 55. szám alatti, 4153/127 hrsz-ú ingatlanon álló 16 lakásos épületben lévő önkormányzati lakásokat kijelöli piaci alapon történő bérbeadásra. A tárgyi ingatlanban található 16 lakás a BTG Nonprofit Kft. kezelésében áll.

A BTG Nonprofit Kft. 2016. augusztus 9-én – az 1. mellékletben csatolt fotókon rögzített állapotban – birtokba vette a Puskás Tivadar u. 55. 1. emelet 1. szám alatti lakást a távozó bérlőtől.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) szerint a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni. Lehetőség van arra, hogy a visszaadáskor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, ekkor az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.

Az eddigi gyakorlat alapján a megüresedett lakásokat az Önkormányzat felújította, majd ezt követően került kiírásra pályázat a lakás hasznosítására. A gyakorlatban ugyanis a jogszabályban a felújítások kapcsán megfogalmazott elvárások érvényesítése nagyon körülményes, illetve érvényre jutásuk esetében is kérdéses az elért eredmény.

Tárgyi lakás esetében a korábbi bérlő több millió forint tartozást halmozott fel az elmaradt bérleti díjakból, közös költségből, stb., valamint a lakás újbóli hasznosítását megelőzően felújításra szorul. Tapasztalataink, valamint a lakás felmérése (ld. 2. melléklet) alapján az elvégzendő felújítások becsülhető költsége bruttó 2-2,5 mFt. Ez a felsorolás azonban számos olyan munkát tartalmaz, amely karbantartásként a mindenkori bérlő feladatába tartozik/tartozna.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) 30/A. §-a alapján:

- Önkormányzati lakás piaci alapon meghatározott időre, legfeljebb 5 évre adható bérbe.
- Önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadására a Képviselő-testület pályázatot ír ki, a pályázatokat a TFVB bírálja el.
- Piaci alapon lakás bérletére természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli szervezetek pályázhatnak.
- A bérleti díj 800.- Ft/m².
- A piaci alapon történő bérbeadás esetén a pályázatban minimum két havi lakbérnek megfelelő óvadékot kell kikötni.

Az Ltv. és a rendelet nem zárja ki, hogy a felmérésünk alapján szükségesnek ítélt felújítási feladatokat az újonnan kiválasztott bérlő végezze el, majd annak elismert költségét a fizetendő lakbérben elismerjük számára. Voltaképpen szociális helyzet alapján létező önálló jogcímként szerepel a lakásrendeletben a felújítási kötelezettséggel történő bérbeadás, amelynek szabályait megfelelően alkalmazva a tárgyi lakás üzleti célú bérbeadására vonatkozóan kiírhatunk úgy pályázatot, hogy az elvárt felújítási kötelezettségeket a bérlő teljesíti.

Fentiek alapján javaslom, hogy a korábbi gyakorlattal ellentétben írjunk ki nyilvános pályázatot az előterjesztéshez mellékelte pályázati felhívás (ld. 3. melléklet) alapján a most megüresedett, Puskás T. u. 55. 1. emelet 1. szám alatti önkormányzati lakás piaci alapú bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozóan, úgy, hogy a felmérés alapján szükséges felújítási feladatokat a bérlő végzi el. A bérleti díjakban a felújítások elismerhető bekerülési költsége a bérleti díj 50%-ának erejéig elszámolható, mindösszesen (a listában szereplő karbantartás jellegű munkákat leszámítva) 1 mFt értékig.

Javaslom továbbá, hogy a pályázatok bírálata során elsődleges szempontként szerepeljen, hogy előnyt élvez az a pályázó, aki/amely a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota kialakítására vonatkozóan a legkedvezőbb összegű ajánlatot teszi.

A vállalt felújítási kötelezettséget a kezelővel megkötött megállapodás szerint, legkésőbb az aláírásának napjától számított 3 hónapon belül kell teljesíteni. A bérleti időbe a felújítások időtartama beszámít, azonban ezalatt bérleti díjat nem kell fizetni.

Mellékletek:

1. számú: Puskás T. u. 55. 1. emelet 1. szám alatti lakás állapotát rögzítő fotók
2. számú: Felújítási munkák műszaki leírása
3. számú melléklet: Pályázati felhívás

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. hirdessen nyilvános pályázatot - a határozat mellékletét képező pályázati felhívás alapján - a Budaörs, Puskás T. u. 55. 1. emelet 1. szám alatti, 3 szobás, 64 m² alapterületű, Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakás piaci alapú bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozóan, azzal, hogy a rendeltetésszerű használatához szükséges felújítási feladatokat a nyertes pályázó vállalja, annak a lakáskezelő által elismert költségei pedig a bérleti díjba beszámításra kerülnek.
2. amennyiben az 1. pont szerinti pályázati felhívásra a benyújtási határidőig érvényes pályázat nem érkezik, a benyújtási határidő külön döntés nélkül hosszabbodjon meg legalább az első kiírás szerinti határidő tartamának megfelelően.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. nyilvános pályázatot hirdet - a határozat mellékletét képező pályázati felhívás alapján - a Budaörs, Puskás T. u. 55. 1. emelet 1. szám alatti, 3 szobás, 64 m² alapterületű, Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakás piaci alapú bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozóan, azzal, hogy a rendeltetésszerű használatához szükséges felújítási feladatokat a nyertes pályázó vállalja, annak a lakáskezelő által elismert költségei pedig a bérleti díjba beszámításra kerülnek.
2. amennyiben az 1. pont szerinti pályázati felhívásra a benyújtási határidőig érvényes pályázat nem érkezik, a benyújtási határidő külön döntés nélkül meghosszabbodik legalább az első kiírás szerinti határidő tartamának megfelelően.

A határozathozatal az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel történik.

Határidő:

a pályázat meghirdetésére: 2016. augusztus 30.

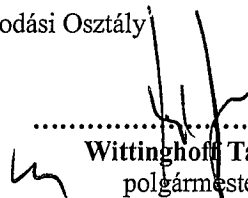
Felelős:

polgármester

Végrehajtást végzi:

Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2016. augusztus 12.


.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

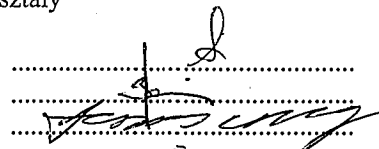
Az előterjesztést készítette:

Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Abonyi Krisztina

Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Benis Péter

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

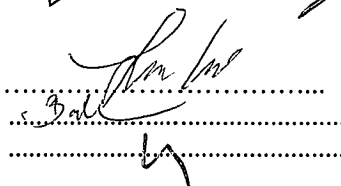

.....

Látta:

Intézményüzemeltetési Osztályvezető: Nagy Sándor

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

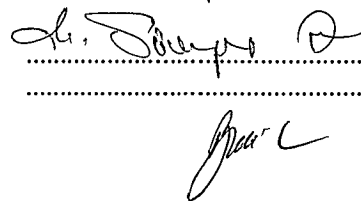
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba


.....

Törvényességi felügyelet:

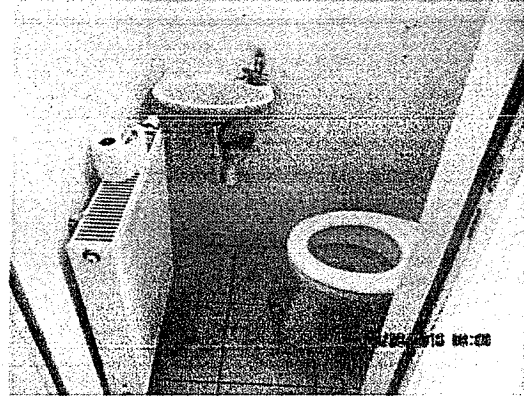
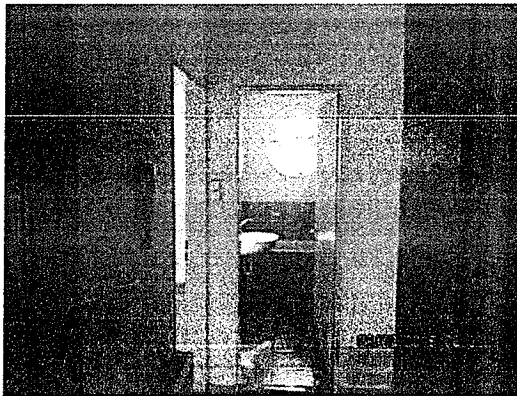
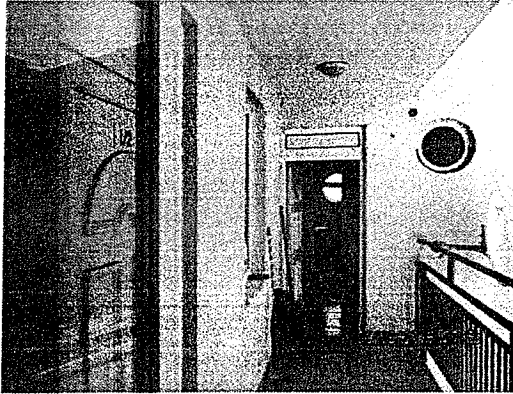
Jegyzői Iroda:

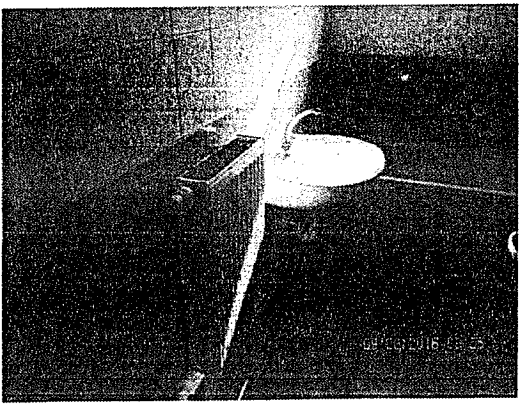
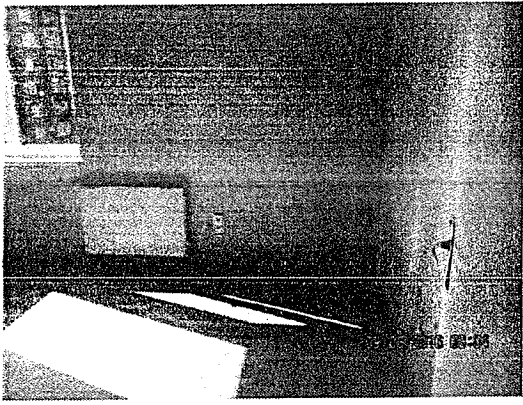
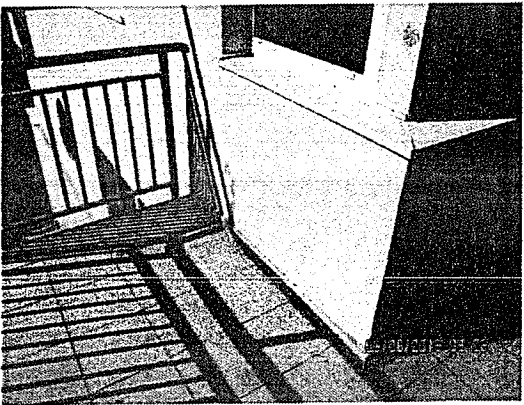
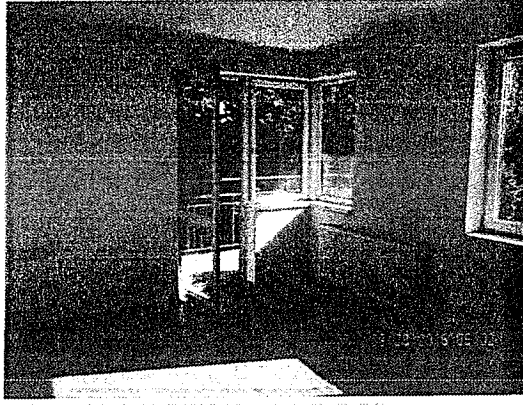
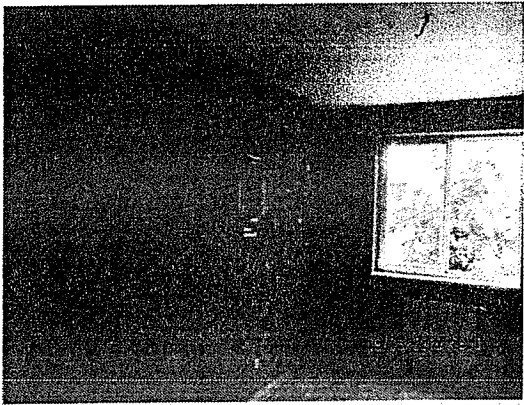
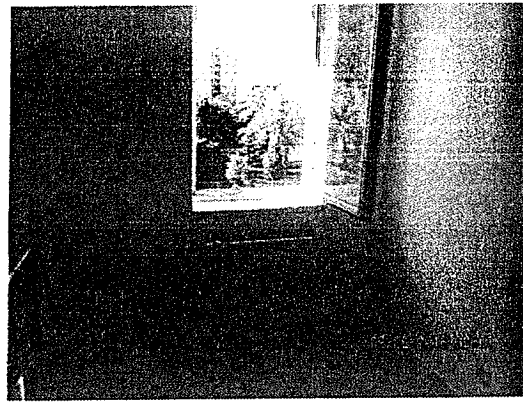
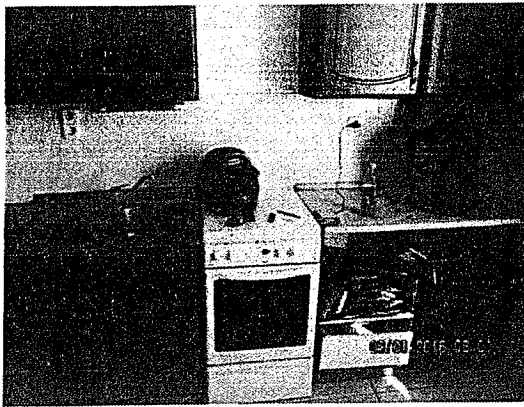
Jegyző: Dr. Bócsi István


.....

Puskás T. 55. I. emelet 1. Lakás visszavétel

2016. augusztus 9.





PUSKÁS TIVADAR U. 55. I. 1. LAKÁS
FELÚJÍTÁS MŰSZAKI LEÍRÁSA
2016. augusztus 9.

A lakást szociális bérlőtől visszavettük, jelenleg üres. Három szobás, nettó lapterülete 64 m². Beköltözése előtt az alábbi felújítási munkák elvégzése indokolt:

1. Fal festés: szükséges mértékű (helyenként) kaparás, glettelés, 2 rtg. diszperziós festés.
2. Laminált parketta és parkett lécek cseréje. (Bontás, elszállítás, új burkolat.)
Laminált parketta „igénytelenebb” esetben megtartható, csak szegélyek cserélendők.
3. 4 db ajtó lap cseréje, ajtók mázolása 6 db.
4. Erkély külső parapet fal festése homlokzatfestéssel. (Le van öntve többféle helyen és színben)
5. Fűtőtestekről fal-festék letisztítása, alapos letakarítás, penész-mentesítés.
6. Fürdőszobában leszerelt szerelvények helyén furat-lukak szilózása a csempében.
7. Ajtók kilincseinek, zárainak javítása, szükség esetén cseréje.
8. Bejárati ajtó beállítása, záródás javítása.
9. Küszöb-sínek felszerelése, küszöbök cseréje, 6 db.
10. Konyhabútor csere (két kétajtós alsó és felső elem, kétmedencés mosogatóval).
11. Gardrob szekrény élfólia javítása.
12. Elektromos tűzhely cseréje.
13. Konnektorok cseréje 7 db.
14. Villanykapcsolók keret cseréje vagy letakarítása 10 db.
15. Mennyezeti lámpa csere 7 db.
16. Konyha bútorhoz fénycsöves világítótest felszerelése.
17. WC ventilátor cseréje.
18. Fűtés osztó lemez-szekrény cseréje.
19. Fürdőszobai fűtőtest cseréje: 60 x 120 cm álló.
20. Kád körül szilózás.
21. Mosogató csap és szifon csere.
22. 1 db WC tartály és 2 db WC deszka csere (fürdő és WC)
23. Kád csaptelep zuhany gégecső és zuhany pótlása.
24. WC mosdó szűrő pótlása.
25. Fürdőben pipere polc, WC papír tartó és tükör pótlása.
26. Fürdőben csempére gumi ajtó ütköző korong felszerelése
27. Törmelék, hulladék elszállítás.
28. Pipere takarítás a teljes lakásban

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzata

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület/2016.(.....) ÖKT számú határozata alapján

pályázatot hirdet

a Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában lévő
Budaörs, Puskás Tivadar u. 55. 1. emelet 1. szám alatti 3 szobás, 64 m² alapterületű lakás
felújítási kötelezettséggel történő piaci alapú bérbeadás útján történő hasznosítására

A pályázók köre:

Piaci alapon lakás bérletére természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli szervezetek pályázhatnak.

- 1.) Természetes személy esetén az a nagykorú személy pályázhat,
 - a) aki a kérelem benyújtásának időpontjában – házastársak és élettársak esetében a felek egyike – legalább 1 éve Budaörs Város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkezik és Budaörs Város közigazgatási területén életvitelszerűen lakik;
 - b) akinek háztartásában az egy főre jutó átlagos havi nettó jövedelem a pályázat benyújtását megelőző 6 hónap átlag jövedelme alapján a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének ötszörösét meghaladja.
- 2.) Igazolhatóan Budaörsön munkát végző alkalmazottaik átmeneti lakhatásának biztosítása céljára azok a nem természetes személyek pályázhatnak, akik
 - a) Budaörsön legalább 2 éve székhellyel vagy telephellyel rendelkeznek;
 - b) a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapban igazoltan nem rendelkeztek lejárt határidejű köztartozással és lejárt határidejű tartozással az Önkormányzat felé;
 - c) a Nemzeti Vagyonról szóló CXCVI. törvény 3.§ értelmében átláthatónak minősülnek.

Az együttműködő személyek külön pályázatot nem nyújthatnak be.

Kizáró okok:

- 1.) Piaci alapon történő bérbeadásra nem jogosult az a természetes személy, aki
 - a) az ország területén 1/1 tulajdoni arányban lakás tulajdonával, illetve önálló lakóegységnek minősülő használat szerint megosztott lakás résztulajdonával rendelkezik; házastársak, élettársak olyan közös lakás tulajdonával rendelkeznek, ahol a tulajdoni hányaduk összege az 1/1 tulajdoni arányt eléri (kivételt képez az 1/1 arányban hasznélvezeti joggal terhelt örökölt és a hasznélvező által lakott lakás, illetve önálló lakásegységnek minősülő, használat szerint megosztott lakásrész),
 - b) az ország területén önálló állami vagy önkormányzati lakás bérletével rendelkezik,
 - c) kérelmében lakáskörülményeire, szociális, vagyoni és jövedelmi viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amely számára jogosulatlanul kedvezőbb elbírálást tesz lehetővé,
 - d) korábban az önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérlője volt, és bérleti jogviszonya neki felróható okból szűnt meg, vagy bérleti jogviszonya megszűnéskor bérleti díj illetve közüzemi díjhátralékkal rendelkezett. Kivételt képez ez alól, ha a Bérlő a bérleti

szerződés lejártakor adósságkezelési szolgáltatásban részesül vagy a szolgáltatóval részletfizetési megállapodást kötött, és amelyeket – a fennálló kötelezettségeken túlmenően – maradéktalanul, határideőben teljesít, vagy a lakás bérleti jogviszonyának megszűntetésekor pénzbeli térítésben részesült.

- 2.) Piaci alapon történő bérbeadásra nem jogosult az a nem természetes személy, amelynek a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapban lejárt határidejű köztartozása és lejárt határidejű tartozása volt az Önkormányzat felé.

Bánatpénz

A pályázó a pályázat benyújtásáig köteles **10.000,- Ft összegű bánatpénzt** befizetni az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára (a közlemény rovatban a „**Bánatpénz – Pályázat Puskás T. u. 55.**” szöveget kérjük feltüntetni).

Nem jár vissza a bánatpénz, ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratára előtt pályázatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az Ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsult.

A befizetett bánatpénz nyertes pályázat esetén, a bérleti szerződés megkötését követő 15 munkanapon belül a nyertes pályázó részére visszafizetésre kerül.

A befizetett bánatpénz sikertelen pályázat esetén, a pályázat elbírálását követő 15 munkanapon belül a pályázó részére visszafizetésre kerül.

A visszaütemezett bánatpénz után a kiíró kamatot nem fizet.

A pályázat tartalma:

- 1.) A pályázathoz csatolni kell a pályázati felhívás melléklete szerinti Nyomtatványt mely letölthető a www.budaors.hu honlapról, vagy személyesen átvehető a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (Budaörs, Szabadság út 134.), vagy a Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Osztályánál (Budaörs, Szabadság út 134. II. em. 226. iroda)
- 2.) Természetes személy esetében a pályázó és az együttműködő személyek jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozó igazolásokat, nyilatkozatokat a Nyomtatvány tájékoztatójában foglaltak szerint.
- 3.) Nem természetes személy esetében csatolni kell:
 - a.) a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, vagy a bíróság által nyilvántartásba vett személyek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat-másolata, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolata, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazolás (digitális tájékoztató, ügyvéd által hitelesített formában),
 - b.) az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolata,
 - c.) 30 napnál nem régebbi igazolás arról, hogy a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapban az Önkormányzattal szemben lejárt határidejű köztartozása és lejárt határidejű tartozása nem volt, továbbá nemleges NAV igazolás,
 - d.) azon személyek megjelölése, akiknek lakhatását a pályázat útján bérbe vett lakásban történő elhelyezéssel kívánják megoldani,
 - e.) igazolás arról, hogy a pályázat útján bérbe vett lakásban elhelyezett személyek Budaörsön munkát végző alkalmazottaik,
 - f.) nyilatkozat, hogy a Nemzeti Vagyongöről szóló CXCVI. törvény 3.§ értelmében átláthatónak minősülnek.
- 4.) A bérleti jogviszony időtartamának megjelölése (legfeljebb 5 év).
- 5.) A pályázó által megajánlott óvadék mértéke, melynek összege nem lehet kevesebb, mint 2 havi lakbér mértéke.
- 6.) Igazolás a bánatpénz befizetéséről.

- 7.) A pályázó nyilatkozata arról, hogy elfogadja a 30 napig tartó ajánlati kötöttséget.
- 8.) A pályázó nyilatkozata arról, hogy a lakás kiíráskori állapotát megismerte, és vállalja, hogy azt ő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúvá, oly módon, hogy a pályázati felhívás mellékletét képező műszaki leírás szerinti feladatokat saját költségén elvégzi, valamint az ezzel kapcsolatos sajátos szabályokat, feltételeket megismerte és azokat vállalja.
- 9.) A pályázó ajánlata a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota kialakítására vonatkozóan.

A lakás jellemzői és felújítása:

A lakás műszaki állapota alapján rendeltetésszerű használatra korlátozottan alkalmas, az ehhez szükséges, alábbi felmérés szerinti felújítási feladatokat bérlo köteles elvégezni, azzal, hogy az elvégzett felújítási feladatok elismert bekerülési költsége a bérleti díjban az alábbiakban részletezett szabályok szerint elszámolható.

A lakásban elvégzendő felújítási/karbantartási feladatok:

1. Falfestés: szükséges mértékű (helyenkénti) kaparás, glettelés, 2 rtg. diszperziós festés.
2. Laminált parketta és parketta lécek cseréje (bontás, elszállítás, új burkolat.)
Laminált parketta adott esetben megtartható, de a szegélyek cserélendők.
3. 4 db ajtó lap cseréje, ajtók mázolása 6 db.
4. Erkély külső parapet fal hibajavító festése homlokzatfestéssel.
5. Fűtőtestekről a fal-festék letisztítása, alapos letakarítás, penész-mentesítés.
6. Fürdőszobában leszerelt szerelvények helyén furat-lukak tömítése a csempében.
7. Ajtók kilincseinek, zárainak javítása, szükség esetén cseréje.
8. Bejárati ajtó beállítása, záródás javítása.
9. Küszöb-sínek felszerelése, küszöbök cseréje, 6 db.
10. Konyhabútor csere (jelenlegi állapot szerint két kétajtós alsó és felső elem, kétmedencés mosogatóval).
11. Gardrób szekrény élfólia javítása.
12. Elektromos tűzhely cseréje.
13. Konnektorok cseréje 7 db.
14. Villanykapcsolók keret cseréje vagy letakarítása 10 db.
15. Mennyezeti lámpa csere 7 db.
16. Konyhabútorhoz fénycsöves világítótest felszerelése.
17. WC ventilátor cseréje.
18. Fűtés osztó lemez-szekrény cseréje.
19. Fürdőszobai fűtőtest cseréje: 60 x 120 cm álló.
20. Kád körül hézag tömítés.
21. Mosogató csap és szifon cseréje.
22. 1 db WC tartály és 2 db WC deszka cseréje (fürdő és különálló WC)
23. Kád csaptelep zuhany gégecső és zuhany pótlása.
24. WC mosdó szűrő pótlása.
25. Fürdőben pipere polc, WC papír tartó és tükör pótlása.
26. Fürdőben csempére gumi ajtó ütköző korong felszerelése.
27. Törmelék, hulladék elszállítása.
28. Pipere takarítás a teljes lakásban.

A fenti feladatok a rendeltetésszerű állapothoz szükséges valamennyi beavatkozást tartalmazzák, ezek között pedig karbantartási munkákat is. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján a karbantartás a bérlo feladata, ezért az elismerhető költség megállapításánál a karbantartási feladatok díja nem vehető figyelembe.

A felújítási munkák elvégzését a pályázónak vállalnia kell, sikeres pályázat esetében pedig bérlőként meg kell valósítania.

A vállalt felújítási kötelezettséget a kezelővel megkötött megállapodás szerint, legkésőbb az aláírásának napjától számított **3 hónapon belül** kell teljesíteni. A bérleti időbe a felújítások időtartama beszámít, azonban ezalatt bérleti díjat nem kell fizetni.

A vállalt felújítási kötelezettség teljesítését és elismerhető végső bekerülési költségét a kezelő állapítja meg, amelyről jegyzőkönyv készül, ez alapján van lehetőség a bérleti díjban történő elszámolásra és a lakáshasználat „tényleges” megkezdésére.

A bekerülési költségek közül **nem elismerhetők el azok**, amelyek nem a rendeltetésszerű használathoz szükségesek, vagy nem a fentiekben leírt munkák költségeit képezik, vagy a piaci árakhoz képest eltúlzottak, vagy pályázó által (beszerzett anyagok, vállalkozói díjak esetében) számlával nem igazolhatók, vagy kizárólag karbantartási és nem felújítási feladatok.

Amennyiben a pályázó a vállalt felújítási kötelezettségét a 3 hónapos határidőn belül **nem – vagy felszólítás ellenére nem megfelelően – teljesíti**, a Megállapodás megszűnik és a lakást 15 napon belül kártalanítási és elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni.

A bérlő a lakást a határozott idő lejártakor, vagy a szerződés bármely okból történő megszűnésekor köteles a vállalt felújítási kötelezettségnek és a felújítást követő átvételi állapotnak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a kezelő részére visszaadni.

A lakás megtekintése:

A lakás megtekintésére a pályázat benyújtásának határidejéig minden csütörtökön 10 és 14 óra között - előre egyeztetett időpontban - biztosítunk lehetőséget.

A lakás megtekintése iránti igényt a BTG Nonprofit Kft. Ingatlankezelési Csoportjánál kell jelezni a 23/421 – 597 –es telefonszámon.

A fizetendő lakbér mértéke:

A piaci alapon történő bérbeadás esetén a lakbér az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 43.§-ban rögzített **800.- Ft/m²** - azzal, hogy a nyertes pályázó által elvégzett felújítási feladatok **elismert bekerülési költsége a bérleti díjba 1.000.000 Ft összegig beszámítható**, a következők szerint:

- a felújítások befejezésétől kezdve havonta a fizetendő bérleti díj 50%-áig,
- a kezelő által elismert bekerülési költség erejéig, de legfeljebb 1.000.000 Ft-ig,
- amennyiben a bérleti jogviszony megszűnik és az elismert bekerülési költség az esedékessé váló bérleti díjakban nem került bérlő számára megtérítésre, bérlő és bérbeadó egymással elszámolnak,
- bérlő a bérleti jogviszony bérlőnek felróható okból történő megszűnése esetén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítására fordított összegre nem tarthat igényt.

A pályázat benyújtásának határideje:

2016. szeptember 30. (péntek) 12.00 óra

A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatára (2040 Budaörs, Szabadság út 134.).

A borítékon csak a „Pályázat – Puskás T. u. 55. 1. emelet 1. sz. alatti lakás” jeligét kérjük feltüntetni.

A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban foglalt feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázat elbírálása:

A pályázatot Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága bírálja el a beadási határidőt követő 90 napon belül, a Bizottság a pályázatokat összességükben értékeli.

Bírálati szempontok különösen:

- a lakás rendeltetészerű használatra alkalmas állapota kialakítására vonatkozó legjobb ajánlat
 - o egyrészt az elismerhető bekerülési költség,
 - o másrészt pedig az elvégezni vállalt munkák teljessége tekintetében.
- a pályázó által megajánlott óvadék mértéke, melynek összege nem lehet kevesebb, mint 2 havi lakbér mértéke.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 munkanapon belül kapnak írásos tájékoztatást.

Az Önkormányzat nevében a kezelő a pályázat első helyezettjével szerződést köt a lakás bérletére a pályázatban megjelölt határideig, legfeljebb 5 évre.

Abban az esetben, ha az Önkormányzat hirdet második helyezettet, és a pályázat első helyezettjével nem jön létre a szerződéskötés, akkor a bérleti szerződés a második helyezettrel kerül megkötésre.

A pályázat nyertesét az eredményről szóló közlés kézhezvételétől számított 30 napig ajánlati kötöttség terheli, amely ideig a pályázatában meghatározott feltételekkel köteles bérleti szerződést kötni.

Amennyiben a nyertes pályázó hibájából nem kerül sor a bérleti szerződés megkötésére, az általa befizetett bánatpénz az Önkormányzatot illeti meg.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást a benyújtási határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

További felvilágosítást Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályánál a 23/447 - 865 -ös telefonszámon kérhető.

Budaörs, 2016. augusztus ...

Budaörs Város Önkormányzata