



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 7/A. §, 7/B. § és 7/C. §-a, illetve a Képviselő-testület Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának (a továbbiakban: PTB) 49/2026. (IV. 27.) PTB. h. számú határozata alapján az alábbi, tulajdonában álló **lakás** bérbeadása céljából

2026. október 20. napjától 2026. november 24. napjáig

terjedő időszakra vonatkozóan speciális piaci alapú pályázatot hirdet.

A pályázható lakás adatai:

Címe:	Bp. XII. ker., Gaál József út 10/C. I. emelet 2.
Alapterülete:	55 m ²
Szobaszám, komfortfokozat:	1 és fél szobás, összkomfortos
Műszaki állapota:	felújított
lakbér:	366.900,- Ft/hó (+20% os kertpótlék, illetve +25%-os övezeti pótlék figyelembevételével)
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	6.600,-Ft
Egyéb feltételek:	a bérelő köteles a lakás külön szolgáltatási, illetve közüzemi díjainak megfizetésére is
Óvadék:	733.800,-Ft
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban	(gulyas.dora@hegyvidek.hu tel.: 224-5963, dr. Gulyás Dóra)

A piaci pályázat nyilvános.

1)A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

2) A piaci pályázat alapján a fenti lakás bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a meghatározott szempontrendszer és a hozzájuk tartozó értékelési pontok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

A részszerzőpontokat a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: PTB.) az alábbiak szerint határozta meg:

1. részszerzőpont: XII. kerületben lakó- vagy tartózkodási hellyel, munkahellyel rendelkező pályázó, a XII. kerülethez valamely, a pályázati kérelemben ismertetett módon kötődő pályázó, valamint a közszolgálati jogviszonnyal rendelkező pályázó. A részszerzőponton belül több tényezőre is megállapítható a 15 pont.

15 pont: XII. kerületi lakó- vagy tartózkodási hely,

15 pont: XII. kerületi munkahely,

15 pont: egyéb XII. kerületi kötődés,

15 pont: közszolgálati jogviszony.

Összesen legfeljebb 30 pont.

2. részszermpont: a pályázó, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozója jelenlegi lakhatási körülményei.

Összesen legfeljebb 10 pont.

3. részszermpont: a pályázó, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozója jövedelmi, vagyoni viszonyai, ideértve a piaci pályázati alapú lakbéren alapuló bérleti díj és a különszolgáltatási díj megfizetésére való képességet.

0 pont: az egy főre jutó nettó jövedelem nem éri el az öregségi nyugdíj legkisebb összegének ötszörösét,

20 pont: az egy főre jutó nettó jövedelem eléri az öregségi nyugdíj legkisebb összegének ötszörösét, de nem éri el a kilencszeresét,

30 pont: az egy főre jutó nettó jövedelem eléri vagy meghaladja az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kilencszeresét)

Összesen legfeljebb: 30 pont.

4. részszermpont: a pályázó, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozója gyermekeinek száma, családi viszonyai, a vele együtt lakók száma.

– Együttköltözők száma:

0 pont: 1 fő együttköltöző,

10 pont: 2 vagy 3 fő együttköltöző

15 pont: 4 vagy annál több fő együttköltöző.

– A pályázó egyéb családi viszonya: **5 pont.**

Összesen legfeljebb 20 pont.

5. részszermpont: egyéb, a pályázatban felhozott különös méltánylást érdemlő körülmények.

Összesen legfeljebb 10 pont.

3)A piaci pályázaton nem vehet részt az, aki vagy akinek vele együtt költöző közeli hozzátartozója

a) rendelkezik Budapesten, vagy Pest vármegyében lakás vagy lakás egy részének tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával,

b) a kérelem benyújtásának időpontjában adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozással vagy az Önkormányzattal szemben más fennálló tartozással rendelkezik,

c) a piaci pályázat kiírását megelőző öt éven belül önkormányzati tulajdonú lakásba önkényesen költözött be,

d) a piaci pályázat kiírását megelőző öt éven belül önkormányzati lakás bérleti jogáról lemondott, vagy lakását magánforgalomban elcserélte.

A pályázónak ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy nyertessége esetén vállalja a piaci pályázati alapú lakbér, különszolgáltatási díj és a pályázati lakásra irányadó, a rendeletben meghatározott összegű óvadék megfizetését.

4) Érvénytelen az a pályázati ajánlat, amelyet nem a kiírásban meghatározott feltételek szerint vagy határidőn túl nyújtanak be.

5) A nyertes pályázó és a sorrendben őt követő pályázók személyét a polgármester előterjesztése alapján a pályázati kiírásban meghatározott elbírálási szempontok szerint a Bíráló Bizottság állapítja meg, több azonos pontszámú nyertes pályázó esetén közülük a Bíráló Bizottság sorsolással dönt.

6) A lakásbérleti szerződést a pályázati eljárás eredményének megállapítását követő 30 napon belül kell megkötöni a pályázat nyertesével.

7) Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést neki felróható okból a fent meghatározott határidőn belül nem köti meg, úgy a bérleti szerződést a sorrendben következő pályázóval, ennek meghíúsulása esetén a sorrend szerint őt követő pályázóval kell megkötöni.

8) Eredménytelen a pályázat:

a) ha arra érvényes pályázati ajánlat nem érkezett,

b) ha a pályázat nyertesével vagy a sorrendben őt követő pályázók egyikével sem jön létre bérleti szerződés.

9) Amennyiben a pályázat hiányosan került benyújtásra a határidő lejártát követő 3 munkanapon belül az Önkormányzat a pályázót elektronikus levélben értesíti. A hiányokat **2026. október 22. napján 13⁴⁵ óráig** pótolni kell. Ennek elmulasztása esetén a pályázat érvénytelennek minősül.

10) A pályázati eljárásban büntetlen előéletű természetes személy jogosult részt venni.

11) A pályázóknak a 2) pontban meghatározott szempontrendszerre figyelemmel kell pályázati ajánlatot benyújtaniuk.

12) A nyertes pályázó személyére a pályázatai ajánlatok részletes, tartalmi vizsgálatát követően az Önkormányzat által kijelölt Bíráló Bizottság tesz javaslatot, melynek alapján a bérbeadásról a PTB dönt. A PTB döntéséről a pályázókat írásban (elektronikus úton közölve) értesíti az Önkormányzat.

13) A lakásbérleti szerződés az Ör. rendelkezései alapján kerül megkötésre.

14) Az óvadék a lakás kéthavi bérleti díjának megfelelő összeg, melyet a nyertes pályázónak a szerződés megkötése előtt kell megfizetnie. Az óvadék visszajár a bérlőnek a szerződés megszűnésekor, ha a részére bérbe adott lakást legalább a birtokba adáskori állapotban adja át, és egyéb, szerződésben rögzített kötelezettségének is eleget tett, ellenkező esetben az óvadék az Önkormányzatot illeti meg.

15) Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy a lakás bérbeadására vonatkozó szándékát bármikor indoklás nélkül, legkésőbb a PTB jelen pályázati kiírás 12) pontja szerinti döntéséig visszavonja. Az Önkormányzat ez esetben sem a jelen felhívás közzététele, sem pályázati ajánlatok benyújtása okán nem köteles szerződést kötni, és a pályázó pályázati ajánlata benyújtásának tényével, ezzel kapcsolatban minden igényéről lemond. Az Önkormányzat a pályázat visszavonásáról a pályázókat írásban (postai vagy elektronikus úton közölve) értesíti.

A pályázati ajánlat benyújtásának határideje 2026. október 20. napjától 2026. november 24. napja 15⁴⁵ óráig tart, mely időtartam alatt a pályázati ajánlatot személyesen lehet benyújtani a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának ügyfélszolgálatán (1126

Budapest, Böszörményi út 23-25.; a továbbiakban: ügyfélszolgálat), az ügyfélszolgálat nyitvatartási idejében.

16) A pályázat akkor érvényes, ha:

- a jelen pályázati felhívásban előírt nyomtatványokon (1-4. számú mellékletek) valamennyi rovatot kitöltve, aláírva, az ott megjelölt mellékleteket csatolva,
- a megadott határidőben nyújtják be az ügyfélszolgálaton,
- a pályázó személyi igazolvány, lakcím kártya másolata becsatolásra került.

17) A pályázati eljárásban részt venni szándékozó pályázó fentiek szerinti érvényes ajánlatát **2026. november 24. napján 15⁴⁵ óráig** írásbeli nyilatkozattal vonhatja vissza.

Ha a pályázó érvényes ajánlatot nyújtott be, az ajánlatához **2026. november 24. napján 15⁴⁵ órától** kötve van.

Az ajánlati kötöttség eredményes pályázati eljárás esetén a nyertes pályázó és az Önkormányzat közötti szerződés megkötéséig áll fenn.

Az ajánlati kötöttség megszűnik:

- a./ ha a pályázó pályázati ajánlata érvénytelen, annak megállapítása napján,
- b./ ha az Önkormányzata a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja,
- c./ ha az Önkormányzat a pályázati felhívást visszavonja,
- d./ ha az Önkormányzat a nyertes pályázóval a szerződést megkötö, vagy
- e./ ha a szerződés a nyertes pályázóval nem kerül megkötésre és az Önkormányzat úgy dönt, hogy a szerződést a soron következő pályázók egyikével sem köti meg.

18) A pályázati hirdetményben megjelölt lakás

5 év

határozott időtartamra kerül bérbeadásra.

A lakásbérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, amelynek költségei a bérletet terhelik.

19) Felhívom a pályázók figyelmét, hogy a külön szolgáltatások díjai a társasházban lévő lakások és nem lakások esetében a társasház közgyűlésének a közös költség tárgyában meghozott döntésétől függően év közben is változhat, mely alapján az Önkormányzat jogosult a közgyűlési határozatban foglalt változást – a változás közgyűlési határozatban meghatározott időpontját figyelembe véve – a bérlet részére megküldött számlájában érvényesíteni.

Budapest Hegyvidék, 2026. 10-20.



Mellékletek:

- 1. számú melléklet: A pályázó adatairól szóló nyilatkozat
- 2. számú melléklet: Pályázói nyilatkozat
- 3. számú melléklet: Kizáró okokra vonatkozó nyilatkozat
- 4. számú melléklet: Nyilatkozat a meghatalmazásról – opcionális