



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. szeptember 8. napjától 2026. október 13. 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 bérlő 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 részszempontokat a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: PTB.) az alábbiak szerint határozta meg:

1. részszempont: 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 részszemponton 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. szeptember 8. napjától 2026. október 13. 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. október 13. napján 15⁴⁵ óráig** írásbeli nyilatkozattal vonhatja vissza.

Ha a pályázó érvényes ajánlatot nyújtott be, az ajánlatához **2026. október 13. 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 bérlőt 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 bérló részére megküldött számlájában érvényesíteni.

Budapest Hegyvidék, 2026.

Kovács Gergely
polgármester

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

