



JAVASLAT

Önkormányzati tulajdonú lakások piaci elvű bérbeadására irányuló
„Versenytárgyalási felhívás” kiírására

Készítette: **Domokosné dr. Kósa Edit**
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató-helyettes

Előterjesztő: **Ábel Attila**
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Villányi Dóra
aljegyző

Az előterjesztés leadva:
2022. november 25.

Rendkívüli SZEFÖB ülés időpontja:
2022. november 28.

Tisztelt Szociális, Egészségügyi és Foglalkoztatási Bizottság!

Az alábbiakban meghatározott 10 db üres lakás piaci alapon történő bérbeadásához „Versenytervezési felhívás” kiírása szükséges az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése alapján, azzal hogy a nyertes ajánlattevő a lakás tekintetében helyreállítási kötelezettséget vállal.

A versenytervezési felhívással meghirdethető lakások adatai és a jelenlegi kialakításoknak megfelelő helyreállítás becsült nettó anyagköltsége:

	Albetét címe (Hrsz.)	komfortfokozat	alap- terület m ²	szobák száma	félszobák száma	Beköltözhető személyek száma / Lakószobabarész	Becsült nettó anyag-költség (Ft)
1	Ady Endre út 45. 9. em. 39. (hrsz:209364/22/A/125)	összkomfortos	57	1	2	6 fő (38 m ²)	1.726.200,-
2	Árpád utca 6. A 4. em. 33. (hrsz:209364/1/A/34)	összkomfortos	46	1	1	5 fő (32 m ²)	924.000,-
3	Árpád utca 10. A 5. em. 123. (hrsz:209364/3/A/124)	összkomfortos	46	1	1	5 fő (32m ²)	1.263.200,-
4	Árpád utca 10. C 8. em. 204. (hrsz:209364/3/A/205)	összkomfortos	46	1	1	5 fő (32 m ²)	1.949.500,-
5	Dunadűlő út 3. C fszt. 1. (hrsz:208165/8/A/129)	összkomfortos	58	1	2	5 fő (34 m ²)	1.916.990,-
6	Kiss János altn. utca 63. 1. em. 20 (hrsz:208495/6/A/130)	összkomfortos	53	1	2	5 fő (31 m ²)	2.325.558,-
7	Petz Ferenc utca 26. 5. em. 56. (hrsz:208529/1/A/166)	összkomfortos	48	2	0	5 fő (31 m ²)	1.953.690,-
8	Szent István út 3. 1. em. 81. (hrsz:201837/1/A/47)	félkomfortos	24	1	0	3 fő (19 m ²)	1.224.600,-
9	Szent István út 3. fszt. 31. (hrsz:201837/1/A/4)	komfortos	25	1	0	3 fő (21 m ²)	1.298.804,-
10	József Attila utca 67. 5. em. 31. (hrsz:208165/4/A/96)	összkomfortos	35	1	1	4 fő (25 m ²)	568.200,-

A korábbi piaci alapú versenytervezési felhívás tapasztalatai alapján a felhívás szövege módosításra került.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a javaslatot támogatni szíveskedjen, és a fenti lakásokra 2022. november 30. napjától – 2023. január 16. napjáig tartó időszakra a lakások piaci elven történő bérbeadása érdekében „Versenytervezési felhívást” írjon ki.

Budapest, 2022. november 25. „.....”.

Ábel Attila
alpolgármester

Melléklet:

1. számú melléklet: egyeztető lap
2. számú melléklet: Versenytervezési felhívás

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottsága úgy dönt, hogy az alább felsorolt 10 db üres lakás piaci elven történő bérbeadására az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti „Versenytergatalási felhívást” írja ki – a lakás helyreállításának kötelezettsége mellett - az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése alapján, egyben felkéri a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t, hogy a versenytergatalással kapcsolatos bonyolítási feladatokat lássa el, majd a versenytergatalás eredményének, illetve a nyertes személyének megállapítása céljából a benyújtott ajánlati dokumentációkat terjessze a Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottság elé.

A versenytergatalási felhívással érintett lakások adatai:

	Albetét címe (Hrsz.)	komfortfokozat	alap- terület m ²	szobák száma	félszobák száma	Beköltözhető személyek száma / Lakószobarész	Becsült nettó anyag-költség (Ft)
1	Ady Endre út 45. 9. em. 39. (hrsz:209364/22/A/125)	összkomfortos	57	1	2	6 fő (38 m ²)	1.726.200,-
2	Árpád utca 6. A 4. em. 33. (hrsz:209364/1/A/34)	összkomfortos	46	1	1	5 fő (32 m ²)	924.000,-
3	Árpád utca 10. A 5. em. 123. (hrsz:209364/3/A/124)	összkomfortos	46	1	1	5 fő (32m ²)	1.263.200,-
4	Árpád utca 10. C 8. em. 204. (hrsz:209364/3/A/205)	összkomfortos	46	1	1	5 fő (32 m ²)	1.949.500,-
5	Dunadűlő út 3. C fszt. 1. (hrsz:208165/8/A/129)	összkomfortos	58	1	2	5 fő (34 m ²)	1.916.990,-
6	Kiss János alt. utca 63. 1. em. 20 (hrsz:208495/6/A/130)	összkomfortos	53	1	2	5 fő (31 m ²)	2.325.558,-
7	Petz Ferenc utca 26. 5. em. 56. (hrsz:208529/1/A/166)	összkomfortos	48	2	0	5 fő (31 m ²)	1.953.690,-
8	Szent István út 3. 1. em. 81. (hrsz:201837/1/A/47)	félkomfortos	24	1	0	3 fő (19 m ²)	1.224.600,-
9	Szent István út 3. fszt. 31. (hrsz:201837/1/A/4)	komfortos	25	1	0	3 fő (21 m ²)	1.298.804,-
10	József Attila utca 67. 5. em. 31. (hrsz:208165/4/A/96)	összkomfortos	35	1	1	4 fő (25 m ²)	568.200,-

Határidő:

Versenytergatalási felhívás közzététele:
2022. november 30.

Versenytergatalási kiírás eredményének
Bizottság elé terjesztése:
2023. január 30.

Felelős:

Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítésért felelős:

Domokosné dr. Kósa Edit
vezérigazgató-helyettes

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

EGYEZTETŐ LAP

Önkormányzati tulajdonú lakások piaci elvű bérbeadására irányuló
„Versenytárgyalási felhívás” kiírására

1. Az előterjesztés egyeztetve:

Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésekben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. november ^{25.}„.”

Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Szociális, Egészségügyi és Fogymatékossági Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló **5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet)** 11. §-ában kapott felhatalmazása alapján az önkormányzati tulajdonban álló bérlakások piaci elven történő bérbeadása céljából

versenytárgyalást ír ki az alábbi feltételekkel.

A versenytárgyalási eljárás lefolytatója:

1) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) továbbiakban, mint Bérbeadó.

2) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Szociális, Egészségügyi és Fogymatékossági Bizottsága, továbbiakban, mint SZEFOB, vagy mint Bíráló/Kiíró

3) Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (1215 Budapest, Katona József u. 62-64.), valamint jogutódja továbbiakban, mint Kezelő. (Elérhetősége: Ingatlangazdálkodási Osztály, Lakásügyi Csoport, tel.: +36 70/332-36-59)

I.

1. A versenytárgyalási kiírással érintett ingatlanok köre:

	Albetét címe (Hrsz.)	komfortfokozat	alap- terület m ²	szobák száma	félszobák száma	Beköltözhető személyek száma / Lakószobarész	Becsült nettó anyag-költség (Ft)
1	Ady Endre út 45. 9. em. 39. (hrsz:209364/22/A/125)	összkomfortos	57	1	2	6 fő (38 m ²)	1.726.200,-
2	Árpád utca 6. A 4. em. 33. (hrsz:209364/1/A/34)	összkomfortos	46	1	1	5 fő (32 m ²)	924.000,-
3	Árpád utca 10. A 5. em. 123. (hrsz:209364/3/A/124)	összkomfortos	46	1	1	5 fő (32m ²)	1.263.200,-
4	Árpád utca 10. C 8. em. 204. (hrsz:209364/3/A/205)	összkomfortos	46	1	1	5 fő (32 m ²)	1.949.500,-
5	Dunadűlő út 3. C fszt. 1. (hrsz:208165/8/A/129)	összkomfortos	58	1	2	5 fő (34 m ²)	1.916.990,-
6	Kiss János altn. utca 63. 1. em. 20 (hrsz:208495/6/A/130)	összkomfortos	53	1	2	5 fő (31 m ²)	2.325.558,-
7	Petz Ferenc utca 26. 5. em. 56. (hrsz:208529/1/A/166)	összkomfortos	48	2	0	5 fő (31 m ²)	1.953.690,-
8	Szent István út 3. 1. em. 81. (hrsz:201837/1/A/47)	félkomfortos	24	1	0	3 fő (19 m ²)	1.224.600,-

9	Szent István út 3. fszt. 31. (hrsz:201837/1/A/4)	komfortos	25	1	0	3 fő (21 m ²)	1.298.804,-
10	József Attila utca 67. 5. em. 31. (hrsz:208165/4/A/96)	összkomfortos	35	1	1	4 fő (25 m ²)	568.200,-

2. A lakásokra általánosan jellemző műszaki paraméterek

A listában szereplő bérlakások olyan üresen álló ingatlanok, **melyek felújítási kötelezettséggel terheltek**. A felújítás kalkulált nettó anyagköltségének összege előzetes felmérés alapján került kiszámításra. A bérleményenként eltérő felújítási költségekről a versenytárgyalási anyag tartalmaz tájékoztatást. A munkálatok elvégzésének határideje a bérleti szerződés megkötésétől számított 1 (egy) naptári év. Az ingatlanokat a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a Kezelő folyamatos műszaki ellenőrzése mellett a Rendelet 31. §-a alapján.

A helyreállítás során felmerült és indokolt, a Kezelő műszaki ellenőre által jóváhagyott (a Kezelő által elismert és befogadott) számlákkal igazolt anyagköltséget a havi bérleti díj 50 %-ig a Kezelő jóváírja. A műszaki átvételt követő 15 napon belül a Kezelő írásban köteles tájékoztatni a bérlőt arról, hogy a bérleti díj 50 %-ának megfizetése alól a bérlő mely időpontig mentesül a lakás műszaki átadását követően.

3. A lakbér mértéke és egyéb költségek megfizetésének módja

Ajánlattevő vállalja a piaci bérlakás általa megajánlott bérleti díjának (a megajánlható lakbér legkisebb mértéke: 994,-Ft/m²/hó) és a külön szolgáltatások, valamint a további szolgáltatások megfizetését minden hónapban az alábbiak szerint:

- a bérleti díjat havonta előre kell megfizetni Kezelő bankszámlájára történő átutalással, illetve postautalványon;
- a kiszámlázott külön szolgáltatások díja a lakbéren felül: személyszállítási díj, fűtési alapidő, elhasznált hőmennyiség díja, vízfelmelegítési díj, víz-, és csatornadíj;
- a Képviselő-testület – a lakbér mértékének értékállóságát biztosítandó – annak további növeléséről minden év februárjában dönthet, amely emelést az Ajánlattevő tudomásul vesz és elfogad a Rendelet 10. § (3) bekezdés d) pontja és a 49-50. §-aira figyelemmel.
- A felsoroltakon kívül a további szolgáltatások díját (pl.: villany, kábel TV, stb.) a bérlő a szolgáltatókkal kötött szerződésnek megfelelően közvetlenül a szolgáltatóknak köteles megfizetni.

4. A lakásbérleti szerződés időtartama

A lakás bérlete határozott időtartamú, a szerződés aláírásától számított 5 év időtartamra kerül bérbeadásra jelen versenytárgyalás keretében.

5. A bérleti szerződés megkötése, birtokbaadás időpontja

Az ajánlatot elbíráló döntésről a nyertes Ajánlattevő postai úton kap értesítést, illetve a nyertes ajánlat sorszáma a Kezelő hirdetőtábláján 5 napra kifüggesztésre kerül. A döntés kézhezvételétől számított jogvesztő 30 napon belül kell a nyertes Ajánlattevőnek a bérleti szerződést megkötnie, mely bérleti szerződés megkötését követően a birtokbaadásra 5 napon belül kell, hogy sor kerüljön. A nyertes visszalépése esetén, vagy ha a bérleti szerződés megkötésére az Ajánlattevő hibájából nem kerül sor, a befizetett regisztrációs díjból az általa megajánlott, vagy a kiírásban megállapított, az adott ingatlant érintő legkisebb megajánlható 1 havi lakbérnek megfelelő összegét elveszti, az bánatpénz címén a bérbeadót illeti meg.

A lakások megtekintésének időpontjai az alábbi táblázatban láthatóak:

	Albetét címe (Hrsz.)	Időpont 2022. december 12.- december 16.
1	Ady Endre út 45. 9. em. 39. (hrsz:209364/22/A/125)	2022.12.12. 9:00-11:00 óra
2	Árpád utca 6. A 4. em. 33. (hrsz:209364/1/A/34)	2022.12.12. 13:00-15:00 óra
3	Árpád utca 10. A 5. em. 123. (hrsz:209364/3/A/124)	2022.12.13. 9:00-11:00 óra
4	Árpád utca 10. C 8. em. 204. (hrsz:209364/3/A/205)	2022.12.13. 13:00-15:00 óra
5	Dunadűlő út 3. C fszt. 1. (hrsz:208165/8/A/129)	2022.12.16. 9:00-11:00 óra
6	Kiss János altn. utca 63. 1. em. 20. (hrsz:208495/6/A/130)	2022.12.14. 9:00-11:00 óra
7	Petz Ferenc utca 26. 5. em. 56. (hrsz:208529/1/A/166)	2022.12.14. 13:00-15:00 óra
8	Szent István út 3. 1. em. 81. (hrsz:201837/1/A/47)	2022.12.15. 9:00-11:00 óra
9	Szent István út 3. fszt. 31. (hrsz:201837/1/A/4)	2022.12.15. 13:00-15:00 óra
10	József Attila utca 67. 5. em. 31. (hrsz:208165/4/A/96)	2022.12.16. 9:00-11:00 óra

II.

A versenytárgyaláson való részvétel és a szerződéskötés feltételei

1. Bérlet piaci elven történő bérbevételére kizárólag nagykorú, a köztartozásmentes természetes személy(ek) (továbbiakban: Ajánlattevő(k)) tehet(nek) ajánlatot.

2. Az Ajánlattevő az ajánlatával érintett piaci bérletre vonatkozóan vállalja a versenytárgyalási kiírásban megjelölt felújítási munkálatok elvégzését első osztályú minőségben, továbbá az általa megajánlott bérleti díj, valamint a külön

szolgáltatások, valamint egyéb szolgáltatások megfizetését. Az Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a Rendelet 10. § (3) bekezdés d) alapján a tulajdonos jogosult a bérleti díj megemelésére.

3. Ajánlattevő köteles a vele együtt költöző személyek bejelentésére a versenytárgyalási adatlap 2. pontjában foglaltak szerint. Együtt költöző személyek típusai és irányadó eljárási szabályai:

- I. Ajánlattevő házastársa, gyermeke, (befogadott) gyermekének a gyermeke, valamint szülője, aki az Ltv. 21. § (2) bekezdése alapján bérlő által Bérbeadó írásbeli **hozzájárulása nélkül is befogadható**.
- II. Az Ajánlattevő
 - élettársa,
 - az állandó jelleggel vele együtt lakó gyermeke házastársa, élettársa, annak gyermeke,
 - nagyszülője, egyenes ági felmenője,
 - testvére, annak gyermeke,
 - nagykorú unokája, annak házastársa, élettársa, gyermeke, mely esetben **a befogadáshoz így az együttköltözéshez hozzájárulás szükséges.**

Ajánlattevő és együttköltöző tudomásul veszi, hogy ezen esetekben a Rendelet 58. §-ában foglaltakat megfelelően alkalmazni kell, melynek keretei között a bérleti szerződés megkötése során érvényesíteni kell:

 - a) Nyertes Ajánlattevő bérleti jogának megszűnése esetén az együttköltöző személyek kötelesek a lakásból elköltözni.
 - b) Ajánlattevő köteles a kezelőhöz a szerződéskötést megelőzően benyújtani azon lakás tulajdonosának (bérlőjének, bérbeadójának vagy más jogszerű használójának) a befogadásra kötelezettséget vállaló – közjegyző előtt okirati formában tett – nyilatkozatát (a továbbiakban: befogadó nyilatkozat), ahová a lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén költözik az együttköltöző. Amennyiben ezen befogadó nyilatkozat valamennyi együttköltözőként megjelölt személy tekintetében nem kerül benyújtásra a döntés kézhezvételétől számított jogvesztő 30 napon belül, úgy kell tekinteni, hogy a bérleti szerződés megkötésére az Ajánlattevő hibájából nem kerül sor.
 - c) Ajánlattevő bérleti időszak alatt történő elhalálozása esetén az együttköltöző csak a Rendelet 18. § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározottak teljesülése esetén tarthat igényt más elhelyezésre.

4. Ajánlattevő és a vele együttköltözők – az ajánlat benyújtását megelőző 6 havi átlagos nettó jövedelméből számított – együttes havi nettó jövedelmének meg kell haladnia a versenytárgyalás tárgyát képező bérlakás Ajánlattevő által megajánlott havi lakbérének háromszorosát. Az együttköltözők – az ajánlat benyújtását megelőző 6 havi átlagos nettó jövedelméből számított – egy főre eső havi nettó jövedelmének meg kell haladnia a versenytárgyalás tárgyát képező bérlakás Ajánlattevő által megajánlott havi lakbérének összegét. Ennek igazolására Ajánlattevő(k) és

együttköltöző(k) ajánlat benyújtását megelőző 6 havi nettó jövedelmeire vonatkozó hivatalos igazolások szükségesek a kifizetőtől.

5. Az Ajánlattevő a versenytárgyaláson való részvétel feltételeként az általa megjelölt lakásra megajánlott havi lakbér háromszoros összegének megfelelő regisztrációs díjat köteles átutalással befizetni a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. OTP Banknál vezetett 11784009-20200484 számú bankszámlájára, az ajánlat benyújtását megelőzően. Az átutalás során a közleménybe fel kell tüntetni: „versenytárgyalás regisztrációs díja”.

6. Nyertes ajánlat esetén – amennyiben az Ajánlattevőnek Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatával másik bérlakásra lakásbérleti szerződése van hatályban – akkor köthető meg az új lakásbérleti szerződés, amennyiben a korábbi közös megegyezéssel megszüntetésre került.

7. Amennyiben ugyanazon ajánlattevő több nyertes ajánlatot nyújt be, abban az esetben a nyertességét a sorrendre vonatkozóan az általa, a pályázattal együttesen benyújtott írásbeli nyilatkozata határozza meg.

8. Amennyiben azonos személy több nyertes ajánlatban szerepel ajánlattevőként és együttköltözőként, úgy azt az ajánlatot kell nyertesnek tekinteni, amelyben az érintett ajánlattevőként szerepel. A további ajánlatokat az érintett együttköltöző személyét figyelmen kívül hagyva ismét el kell bírálni.

9. Amennyiben azonos személy több nyertes ajánlatban szerepel együttköltözőként, abban az esetben a sorrendben előbb benyújtott ajánlatban kell együttköltözőként figyelembe venni. A többi ajánlatot az érintett együttköltöző személyét figyelmen kívül hagyva ismét el kell bírálni.

10. Ajánlattevő és az együttköltöző köteles az adatlap minden oldalának aláírására, Ajánlattevő az ahhoz kapcsolódó mellékletek valamennyi oldalának aláírására is - az eredeti példányban benyújtott, kiállító által már hitelesített okiratokat nem kell aláírni -, ennek az V.5. pont szerint felhívás ellenére történő elmaradása esetén az ajánlat érvénytelen.

III.

Az ajánlatot érvénytelennek kell tekinteni akkor, ha:

1. Az Ajánlattevő nem felel meg Rendelet 10. §, illetve 11. §-ában foglaltaknak, valamint a versenytárgyalási felhívásban meghatározott feltételeknek;

2. Az Ajánlattevő ajánlatát nem az erre a célra rendszeresített nyomtatványon (adatlapon), nem a versenytárgyalási felhívásban megjelölt határidőn belül és módon adta be, a szükséges benyújtandó dokumentum(ka)t nem csatolta;

3. Az Ajánlattevő, valamint az érintett együttműködőként megjelölt személy¹ aláírása az V.5. pont szerint felhívás ellenére nem szerepel az adatlap minden oldalán, illetve az Ajánlattevő aláírása nem szerepel a benyújtott mellékletek minden oldalán - az eredeti példányban benyújtott, kiállító által már hitelesített okiratokat nem kell aláírni;
4. A lakásban az együttműködőként megjelölt személye(ke)t is figyelembe véve az egy főre jutó lakóterület nem éri el a 6 m²-t. Lakóterület számításánál csak a lakás lakóhelyiségeit (lakószoba, hálófülke, galéria) lehet figyelembe venni;
5. Az Ajánlattevő a versenytárgyalási adatlapon, valamint azok mellékletein nem a valóságnak megfelelő adatokat tünteti fel, illetve igazolja.
6. Az Ajánlattevő nem fizette meg a 3 havi lakbér összegének megfelelő regisztrációs díjat;
7. Az együttműködő(k) Ajánlattevővel való kapcsolatának típusa nem kerül igazolásra, vagy olyan személy került megjelölésre együttműködőként, aki arra – jelen kiírás értelmében – nem jogosult.
8. Több lakásra benyújtott ajánlat esetén az Ajánlattevő által felállított sorrend szerint előrébb álló lakásra tett ajánlat nyertessé nyilvánítása a sorrendben hátrébb álló lakásokra tett ajánlatok egyidejű érvénytelenné nyilvánítását eredményezik.

IV.

Versenytárgyalási felhívás kiírása, az ajánlatok benyújtása és elbírálása

1. A versenytárgyalási felhívás kiírása

1.1 Jelen versenytárgyalási felhívást a Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottság (továbbiakban: SZEFOB) írja ki.

A versenytárgyalási felhívás megtekinthető és letölthető az alábbi elérhetőségeken:

- www.varosgazda.eu

- www.csepel.hu

A versenytárgyalási felhívás kifüggesztésre kerül Budapest XXI. Kerület Csepeli Önkormányzata (Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10.) hirdetőtábláján, valamint

¹ Amennyiben az érintett együttműködő személy cselekvőképtelen (kiskorú), vagy cselekvőképességét korlátozó gondnokság alatt áll, nevében a törvényes képviselő, gondnok, vagy gyám aláírása szükséges, hogy szerepeljen a dokumentumon a képviseleti jogosultság igazolásának benyújtása mellett.

- a Kezelő Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (Bp. XXI. Katona József utca 62-64.) hirdetőtábláján,

a benyújtási határidő utolsó napjáig.

2. Az ajánlatok benyújtása

2.1 Az ajánlatokat kizárólag az erre a célra rendszeresített „Versenytárgyalási ajánlat, adatlap” című nyomtatványon lehet benyújtani (a kiírás során adatlap) a szükséges mellékletekkel (a továbbiakban együtt ajánlat). Adatlap igényelhető a közzététel napjától a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. Lakásügyi Csoportjától e-mail-en, a lakasugy@varosgazda.eu címre küldött megkeresésben, vagy letölthető a www.varosgazda.eu internetes oldalról.

2.2 Az ajánlat benyújtásának ideje és módja: **2023. január 9. napjától** a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-nél Lakásügyi Csoport ügyfélszolgálati idejében, személyesen. (Hétfő, péntek: 8:00 – 10:00, szerda 12:00 – 15:00)

2.3 Az ajánlatok benyújtási határideje: **2023. január 16. (hétfő) 16:00 óra**

2.4 A versenytárgyalási felhívásra benyújtott bérbevételi ajánlatot zárt, megcímetlen, feladót és más jelet nem tartalmazó borítékban kell leadni.

2.5 A benyújtott borítékot a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. ügyintézője sorszámmal látja el, és sorszám szerint, folyamatosan iktatja. A benyújtó a beadvány sorszámaról az átvételi elismervényen kap tájékoztatást.

2.6 Az ajánlatokról folyószámos iktatókönyvben vezetett nyilvántartást a benyújtásra megállapított határidő lejártakor a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. vezérigazgatója, távollétében az ezzel megbízott dolgozója zárja le.

3. Az Ajánlattevők által benyújtandó dokumentumok:

a) Adatlap

b) Együttes ajánlattevők kizárólag házastársak, közjegyző által hitelesített élettársi kapcsolatban élők, vagy bejegyzett élettársi kapcsolatban élők lehetnek, melyre tekintettel melléletként az ajánlattevők között fennálló kapcsolat típusának igazolására szolgáló anyakönyvi kivonat másolatát kell az érintett személyeknek benyújtani

c) Együttköltöző(k) és ajánlattevő(k) kapcsolattípusának igazolására szolgáló dokumentumok (pl.: születési anyakönyvi kivonatok másolata, személyi okmányok másolata stb.)

Élettársi kapcsolat esetén közjegyző által hitelesített magyar nyelvű okirat másolati példánya

- d) az Ajánlattevő(k) és az együttműködő(k) ajánlat benyújtását megelőző 6 havi nettó jövedelmeire vonatkozó hivatalos igazolások a kifizetőtől (munkahelyváltás esetén az igazolás akár több kifizetőtől is származhat)

Külföldi munkáltatótól származó jövedelemigazolás esetén, hiteles fordítás, valamint az abban megjelölt jövedelemről a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény rendelkezései alapján forint árfolyamra átszámított bevételösszeg feltüntetése szükséges. Külföldi pénznemben/devizában keletkezett bevételt MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamon kell forintra átszámítani, amennyiben egy deviza nem szerepel a hivatalos árfolyamban, annak az MNB által euróban közzétett keresztárfolyamról kell forintra átszámítani. Külföldi pénznemben megállapított munkabér (bevétel) esetén az átszámítást a jövedelemigazolás utolsó, leigazolt hónapját követő hónap 5. napján érvényes árfolyamon kell elvégezni.

Nyugellátást igazoló dokumentumok

Gyermekek után járó pótlékok, juttatások kifizetőtől származó hivatalos igazolása

Egyéni vállalkozók esetében a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által az előző év bevallása alapján kiállított igazolás másolati példánya

- e) Azon ajánlattevő(k) esetén, aki(k) nem szerepelnek a köztartozásmentes adózói adatbázisban a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított, Ajánlattevő(k)re vonatkozó, „Nemleges” adóigazolás másolati példánya
- f) a regisztrációs díj befizetését igazoló teljesült átutalási megbízás
- g) több lakásra benyújtott ajánlat esetén a nyertesség sorrendjére tett nyilatkozat

Felhívjuk az Ajánlattevők figyelmét, hogy ajánlatuk érvényessége érdekében – az eredetiben, benyújtott, kiállító által hitelesített okiratok kivételével – a benyújtandó adatlap és mellékletek minden oldalát aláírásukkal kell ellátniuk.

Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az adatlap aláírására az Együttműködő is köteles (cselekvőképtelensége, vagy korlátozott cselekvőképessége esetén törvényes képviselőjének, gondnokának vagy gyámjának aláírása szükséges).

4. A versenytárgyalás

4.1 A versenytárgyaláson ajánlatot tehet, aki a versenytárgyalási felhívásban rögzített feltételeknek megfelel, a „Versenytárgyalási ajánlat, adatlap” című

nyomtatványt hiánytalanul kitölti, és azt a benyújtandó mellékletekkel együtt a kiírásban rögzített feltételek szerint határidőben benyújtja.

4.2 A versenytárgyaláson nyertes Ajánlattevő által befizetett regisztrációs díj a bérbeadást követően a bérletet terhelő kötelezettségek biztosítására óvadékká válik.

4.3 A versenytárgyaláson nem nyertes Ajánlattevők részére a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. a regisztrációs díjat a Rendelet 11. § (2) bekezdése alapján a ajánlattevő visszafizetés részleteiről szóló nyilatkozatának beérkezését követő 30 napon belül fizeti vissza.

4.4 Az Ajánlattevő által megajánlott minimum lakbér összege 994,-Ft/m²/hó, vagy annak 10 forinttal, illetve a 10 forint többszörösével megemelt összege lehet. Az adatlapon a havi lakbér megajánlásánál a megajánlott havi lakbér összegét számmal és szövegesen is szükséges megadni.

5. A versenytárgyalásra benyújtott ajánlatok elbírálása

5.1 Ha a kiírás eltérően nem rendelkezik, az az érvényes ajánlatot benyújtó Ajánlattevő nyeri el a bérleti jogot, aki adott lakásra vonatkozó legmagasabb Ft/m²/hó megfizetését vállalta, valamint őt, mint bérleti szerződés megkötésére jogosult személyt a Bíráló Bizottság határozatával nyertesként kihirdeti. Megajánlott bérleti díjak azonossága esetén az Ajánlattevők közül a nyertest a Rendelet 12. § (5) bekezdése alapján sorsolással kell kiválasztani.

5.2 Az érvényes ajánlatok elbírálásának eredményét lakásonként tételes jegyzőkönyvben kell rögzíteni, amelyben az ajánlatokat a megajánlott négyzetméterár nagysága szerint, egyenlőség esetén pedig a sorsolás során felállított sorrend szerint kell rangsorolni, majd a jegyzőkönyvet a SZEFOB elnöke, valamint a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. képviselője aláírásával hitelesíti. A Kezelő a versenytárgyalási kiírás során az elbírálás alapján felvett jegyzőkönyvekben meghatározott eredményt a SZEFOB ülése elé terjeszti, amely határozatával jóváhagyja, vagy utólagos ellenőrzésre/megfontolásra visszaküldi azt a Kezelőnek.

5.3 A versenytárgyalás eredményét jóváhagyó SZEFOB ülés határideje: az ajánlatok elbírálását követő 10 napon belül.

5.5 A nyertes ajánlat sorszámát a kezelő hirdetőtábláján 5 napra ki kell függeszteni.

5.6 A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt., illetve jogutódja gondoskodik a nem nyertes Ajánlattevő személyek értesítéséről. Az értesítéseket a döntést követő 15 munkanapon belül az érintetteknek meg kell küldeni.

V.

Vegyes rendelkezések

1. Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. a nyertes Ajánlattevővel a lakásbérleti szerződést megkötí a vonatkozó határozat, valamint az Ajánlattevő(k) által benyújtott dokumentumok alapján. A szerződéskötés ütemezett időpontjáról a

nyertes Ajánlattevő, az ajánlatát tartalmazó dokumentumban megjelölt telefonszámon keresztül értesül.

2. A nyertes Ajánlattevő visszalépése esetén, vagy ha a lakásbérleti szerződés megkötésére a nyertes Ajánlattevő hibájából az ajánlatot elbíráló döntés kézhezvételétől számított jogvesztő 30 naptári napon belül nem kerül sor, elveszíti a befizetett regisztrációs díjból a megjelölt lakás 1 havi lakbérének megfelelő összeget, és a sorrendben következő Ajánlattevővel kell szerződést kötni. A rangsorban következő helyezettel csak azt követően köthető bérleti szerződés, ha a korábban részére visszatartott regisztrációs díjat és bérleti díjat teljes egészében, egy összegben ismételtén befizeti a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. részére.

3. A versenytárgyalással kapcsolatban az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő lejártáig a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. Lakásügyi Csoportjának munkatársaitól telefonon a +36-70/332-3659-es telefonszámon lehet érdeklődni.

4. A lakásbérleti jogviszonyra vonatkozó részletes szabályokat a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló, 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelete tartalmazza, amely megtalálható a www.csepel.hu honlapon.

5. Ajánlattevő(k) által benyújtandó dokumentumok felsorolását a „Benyújtandó dokumentumok listája” tájékoztató tartalmazza, megjelölve azok hitelesítésére vonatkozó előírásokat (aláírásra vonatkozó követelményeket). Hiánypótlásra jelen versenytárgyalási eljárás keretei között az alábbi kivétellel nincs lehetőség.

Kíró rövid úton telefonon, illetve rövid szöveges üzenetben (SMS) felhívja az **ajánlattevőt hiánypótlásra**, abban az esetben, ha az Ajánlattevő és/vagy az együttműködő személyek aláírása hiányzik a benyújtott dokumentáció valamely oldaláról, és a pályázat kizárólag csak ezért válna érvénytelenné. A hiányok pótlására a felhívást követő 3 munkanapon belül van lehetőség, a határidő nem hosszabbítható meg, az jogvesztő.

6. Kíró fenntartja a jogot, hogy a versenytárgyalási felhívást az eljárás megindítására vonatkozó döntését visszavonja. A visszavonásra vonatkozó döntésről szóló hirdetményt legkésőbb az ajánlatok benyújtására megjelölt határidő elteltéig a versenytárgyalási felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint kell nyilvánosságra hozni. A beérkezett ajánlatokat a Kezelő felbontás mellőzésével jegyzőkönyv felvétele mellett megsemmisíti.

Továbbá **Kíró fenntartja azt a jogot, hogy a versenytárgyalási eljárást érvényes ajánlati dokumentációk esetén is külön indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.**

Budapest, 2022.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottság

VERSENYTÁRGYALÁSI AJÁNLAT, ADATLAP²

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló, 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 11. §-ában kapott felhatalmazása alapján az önkormányzati tulajdonban álló bérlakások piaci elven történő bérbeadása céljából kiírt versenytárgyalási felhívása szerint ajánlatot nyújtok be.

A versenytárgyalási eljárás keretében elnyerni kívánt lakás címe (1 db lakás szerepelhet):

1. Ajánlattevő(k)³ személyi adatai

név:
születési név:
születési helye és ideje:
anyja születési neve:
adóazonosító jele:
postai értesítési címe:
telefonszám:
igazolt nettó 6 havi átlag jövedelem: (Ft/hó)
jövedelem jellege:

név:
születési név:
születési helye és ideje:
anyja születési neve:
adóazonosító jele:
postai értesítési címe:
telefonszám:
igazolt nettó 6 havi átlag jövedelem: (Ft/hó)
jövedelem jellege:

.....
ajánlattevő(k) és együttműködő(k) aláírása

² A versenytárgyalási felhívás adatvédelmi tájékoztatója elérhető a csepel.hu és a varosgazda.eu honlapokon.

³ Több ajánlattevő csak házastársak, vagy bejegyzett élettársi kapcsolatban élők esetén lehetséges.

2. Ajánlattevővel együttköltöző(k)⁴ adatai⁵

név:
születési név:
születési helye és ideje:
anyja születési neve:
adóazonosító jele:
telefonszám:
igazolt nettó 6 havi átlag jövedelem: (Ft/hó)
jövedelem jellege:
kapcsolat típusa az ajánlattevővel:

név:
születési név:
születési helye és ideje:
anyja születési neve:
adóazonosító jele:
telefonszám:
igazolt nettó 6 havi átlag jövedelem: (Ft/hó)
jövedelem jellege:
kapcsolat típusa az ajánlattevővel:

név:
születési név:
születési helye és ideje:
anyja születési neve:
adóazonosító jele:
telefonszám:
igazolt nettó 6 havi átlag jövedelem: (Ft/hó)
jövedelem jellege:
kapcsolat típusa az ajánlattevővel:

Budapest, hó napján

.....
ajánlattevő(k) és együttköltöző(k) aláírása

⁴ Kérem, hogy a versenytárgyalási felhívásban felsorolt személyeket jelöljön csak meg, illetve a megfelelő módon igazolja a kapcsolat típusát.

⁵ Megjegyzés: további együttköltöző esetén a 1. sz. pótlapon kérjük folytatni a listát

3. Ajánlattevő és a vele együttköltöző(k) összesített jövedelmi adatai (a rendelet 11. § (9) bekezdésének vizsgálata)

Ajánlattevő és a vele együttköltöző(k) – az ajánlat benyújtását megelőző 6 havi átlagos nettó jövedelméből számított – egy főre jutó havi átlagos nettó jövedelem összege:

..... Ft, azaz forint.

Együttköltöző(k) – az ajánlat benyújtását megelőző havi összjövedelméből számított – egy főre jutó havi átlagos nettó jövedelem összege:

..... Ft, azaz forint.

4. Ajánlat a Rendelet 10. § (3) bekezdés a) pontja alapján vállalt havi lakbér mértékére

..... Ft/m²/hó, azaz (betűvel is kiírva) Ft/m²/hó.

5. Az ajánlattevő nyilatkozatai

Jelen versenytárgyalási adatlap aláírásával az alábbi nyilatkozatokat teszem:

- a) kijelentem, hogy a versenytárgyalási felhívást áttanulmányoztam, és annak ismeretében adtam be ajánlatom;
- b) vállalom, hogy a versenytárgyalási felhívásban meghatározott kötelezettségeket teljesítem, illetve a lakóépület házirendjét betartom;
- c) büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az ajánlatban megjelölt személy(ek) jövedelme az ajánlatban foglaltakkal megegyezik. Tudomásul veszem, hogy a versenytárgyalási eljárásból kizárhatnak, ha az ajánlattal összefüggésben szándékosan valótlan nyilatkozatokat teszek, vagy valótlan adatokat közlök;
- d) köztartozásom nincs;
- e) vállalom az ajánlatommal érintett piaci bérlakásra vonatkozóan a versenytárgyalási kiírásban megjelölt felújítási munkálatok elvégzését első osztályú minőségben és a Rendelet 10. § (3) bekezdés a), b), c) és d) pontjában nevesített díjak megfizetését;
- f) Rendelet 11. § (3) bekezdése alapján vállalom, hogy visszalépésem esetén, illetve, ha a szerződés megkötésére részemre felróható okból nem kerül sor, az előre befizetett lakbérből bánatpénz kerüljön levonásra;
- g) több lakásra benyújtott ajánlatom esetén nyilatkozom a nyertes lakások sorrendjéről;
- h) a Rendelet 63. §-át megismertem és elfogadom, továbbá kérem nem nyertes ajánlatom esetén az ajánlati anyagom megsemmisítését.

.....
ajánlattevő(k) és együttköltöző(k) aláírása

7. Az ajánlattevő által benyújtott jövedelemigazolások felsorolása

Ssz.	Név	Kiállító megnevezése	Összege (Ft/hó)	Igazolt időszak
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

.....
ajánlattevő(k) és együttműködő(k) aláírása

1.sz. pótlap
Az ajánlattevővel együttműködő(k) adatai

név:
születési név:
születési helye és ideje:
anyja születési neve:
adóazonosító jele:
telefonszám:
igazolt nettó 6 havi átlag jövedelem: (Ft/hó)
jövedelem jellege:
kapcsolat típusa az ajánlattevővel:

név:
születési név:
születési helye és ideje:
anyja születési neve:
adóazonosító jele:
telefonszám:
igazolt nettó 6 havi átlag jövedelem: (Ft/hó)
jövedelem jellege:
kapcsolat típusa az ajánlattevővel:

név:
születési név:
születési helye és ideje:
anyja születési neve:
adóazonosító jele:
telefonszám:
igazolt nettó 6 havi átlag jövedelem: (Ft/hó)
jövedelem jellege:
kapcsolat típusa az ajánlattevővel:

név:
születési név:
születési helye és ideje:
anyja születési neve:
adóazonosító jele:
telefonszám:
igazolt nettó 6 havi átlag jövedelem: (Ft/hó)
jövedelem jellege:
kapcsolat típusa az ajánlattevővel:

Budapest, hó napján

.....
ajánlattevő(k) és együttműködő(k) aláírása

név:

születési név:

születési helye és ideje:

anyja születési neve:

adóazonosító jele:

telefonszám:

igazolt nettó 6 havi átlag jövedelem: (Ft/hó)

jövedelem jellege:

kapcsolat típusa az ajánlattevővel:

név:

születési név:

születési helye és ideje:

anyja születési neve:

adóazonosító jele:

telefonszám:

igazolt nettó 6 havi átlag jövedelem: (Ft/hó)

jövedelem jellege:

kapcsolat típusa az ajánlattevővel:

Budapest, hó napján

.....

ajánlattevő(k) és együttműködő(k) aláírása

2.sz. pótlap

a nyertes lakások sorrendjére vonatkozó nyilatkozat

(kizárólag több ajánlat esetén!)

Alulírott (ajánlattevő(k) neve) nyilatkozom, hogy több lakásra külön benyújtott ajánlataim sorrendjét nyertességük esetén kérem az alábbiak szerint figyelembe venni:

1. lakás címe:
2. lakás címe:
3. lakás címe:
4. lakás címe:
5. lakás címe:
6. lakás címe:
7. lakás címe:
8. lakás címe:
9. lakás címe:
10. lakás címe:

Jelen nyilatkozatommal hozzájárulok, hogy a több lakásra külön benyújtott nyertes ajánlataim közül a Bíráló Bizottság a sorrendben előrébb álló lakásra tett ajánlatra vonatkozóan fogadja el nyertesnek az ajánlatomat, a sorrendben hátrébb álló lakásokra tett ajánlataim egyidejű érvénytelenné nyilvánítása mellett.

Budapest, hó napján

.....
ajánlattevő(k) és együttműködő(k) aláírása

Benyújtandó dokumentumok listája

Felhívjuk az Ajánlattevők figyelmét, hogy ajánlatuk érvényessége érdekében – az eredetiben, benyújtott, kiállító által hitelesített okiratok kivételével – a benyújtandó adatlap és mellékletek minden oldalát aláírásukkal kell ellátniuk.

Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az adatlap aláírására az Együttműködő is köteles (cselekvőképtelensége, vagy korlátozott cselekvőképessége esetén törvényes képviselőjének, gondnokának vagy gyámjának aláírása szükséges).

a) Adatlap – hiánytalanul kitöltve!

b) Együttes ajánlattevők között fennálló kapcsolat típusának igazolására szolgáló anyakönyvi kivonat másolat

c) Együttműködő(k) és ajánlattevő(k) kapcsolattípusának igazolására szolgáló dokumentumok (pl.: születési anyakönyvi kivonatok másolata, személyi okmányok másolata stb.)

Élettársi kapcsolat esetén közjegyző által hitelesített magyar nyelvű okirat másolati példánya

d) az Ajánlattevő(k) és az együttműködő(k) ajánlat **benyújtását megelőző 6 havi nettó jövedelmeire** vonatkozó hivatalos igazolások a kifizetőtől (munkahelyváltozás esetén az igazolás akár több kifizetőtől is származhat)

Külföldi munkáltatótól származó jövedelemigazolás esetén, hiteles fordítás, valamint az abban megjelölt jövedelemről a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény rendelkezései alapján forint árfolyamra átszámított bevételösszeg feltüntetése

Nyugellátást igazoló dokumentumok

Gyermekek után járó pótlékok, juttatások kifizetőtől származó hivatalos igazolása

Egyéni vállalkozók esetében a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által az előző év bevallása alapján kiállított igazolás másolati példánya

e) Azon ajánlattevő(k) esetén, aki(k) nem szerepelnek a köztartozásmentes adózói adatbázisban a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított, Ajánlattevő(k)re vonatkozó, „Nemleges” adóigazolás másolati példánya

f) a regisztrációs díj befizetését igazoló teljesült átutalási megbízás

g) több lakásra benyújtott ajánlat esetén nyilatkozat a nyertes lakások sorrendjéről