

## RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

*Új építésű, használt állapotú lakásingatlan piaci elvű bérbeadására  
úgynevezett zárt borítékos ajánlattétel alkalmazásával*

**1) Kiíró és Bonyolító:** TERIBER Terézvárosi Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft. (1064 Budapest, Rózsa u. 81-83. sz.), mint Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának minősített többségi tulajdonában álló gazdasági társaság  
- továbbiakban: **Bonyolító** -  
Kontaktszemély: **Horváth Tamás** előadó  
mobilszám: 06-20-503-5668  
e-mail: horvath.tamas@tvvrt.hu

**2) A pályázat tárgya:** természetben a

| Címe                                      | Kiköltési lakásbérleti díj alsó limitösszege (bruttó): |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Budapest, VI. ker. Szondi u. 42/B. III/2. | 224 700 Ft/hó                                          |
| Budapest, VI. ker. Szondi u. 42/B. IV/3.  | 189 700 Ft/hó                                          |
| Budapest, VI. ker. Szondi u. 42/B. V/3.   | 195 300 Ft/hó                                          |
| Budapest, VI. ker. Szondi u. 42/C. T/3.   | 247 800 Ft/hó                                          |
| Budapest, VI. ker. Szondi u. 42/C. T/6.   | 240 800 Ft/hó                                          |

sz. alatti, újszerű, használt állapotú lakásingatlan, zárt borítékos pályázat útján történő piaci bérbeadása.

**3) A pályázható ingatlan funkciója:**

összkomfortos lakás, csak lakás célra

**4) A pályázható időtartam:**

határozatlan időre szóló

**5) A pályázat típusa:**

nyílt, egyfordulós, zárt borítékos ajánlattétel

**6) A pályázat ütemezése:**

- a) a pályázat kiírási időpontja:
- b) a pályázatküldés helye, módja:

**2026. szeptember 22. 9<sup>00</sup>**

a **Bonyolító** hirdetőtábláján és honlapján, Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat, a TERIBER Kft, és a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. hirdetőtábláján és honlapján, valamint a

- c) az ingatlan megtekintése: [www.ingatlan.com](http://www.ingatlan.com) ingatlanportálon.  
telefon egyeztetés alapján bármikor  
**munkaidőben 2026. szeptember 22.  
9<sup>00</sup> órától 2026. november 09. 10<sup>00</sup>  
óraig**
- d) pályázati dokumentáció átvehető: **2026. szeptember 21. 9<sup>00</sup> órától 2026.  
november 06. 10<sup>00</sup> óráig** között  
munkaidőben, a Terézvárosi  
Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. **401-es**  
irodájában (Budapest VI. Szív u. 40. sz.  
IV. em.)
- e) ajánlatok beadási határideje: **2026. november 09. 16<sup>00</sup>**
- f) ajánlatok beadásának helye: **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit  
Zrt. 401-es irodájában (Budapest VI.  
Szív u. 40. sz. IV. em.)**
- g) pályázatok bontásának időpontja: **2026. november 10. 10<sup>00</sup>**
- h) pályázatok bontásának helye: **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit  
Zrt. 401-es irodájában (Budapest VI.  
Szív u. 40. sz. IV. em.)**
- i) pályázati döntéshozatal: Bonyolító döntéshozatala a benyújtási  
határidőt követő legfeljebb **15 napon  
belül**, amelyet Bonyolító egyoldalú  
nyilatkozattal, egy alkalommal,  
legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthat,  
de erről a pályázókat tájékoztatni köteles
- j) eredményhirdetés: **Bonyolító döntését követő 8 napon  
belül**, minden eredményesen pályázó  
részére levél formájában
- k) szerződés aláírása: **Bonyolító döntését követő 15 napon  
belül**

**7)Ajánlatot tehet:** bármely természetes személy, aki az ajánlat feltételeinek és kellékeinek  
megfelelően teszi meg ajánlatát a beadási határidőn belül

**8)Óvadék:**

**/kaució/**

az elnyert lakás kikiáltási díja szerinti **2 havi lakbér összegével megegyező  
összeg**, amely a **Bonyolító TERIBER Kft. MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**  
nál vezetett **16200106-00043494** számú számlájára utalandó, **legkésőbb a  
lakásbérleti szerződés megkötése napján, annak aláírását megelőzően.**

**9)Az ajánlat kellékei:** A jelentkezőknek a hiánytalanul kitöltött jelentkezési lapot és az alább felsorolt  
egyéb okirati kellékeket **két példányban** a **Terézvárosi Vagyonkezelő  
Nonprofit Zrt. Szív utca 40. irodaházának 401-es irodájában** kell leadni  
zárt borítékban a beadási határidőig, ahol a pályázó kizárólag a kiírásnak  
megfelelően benyújtott ajánlatokról érkezési (beadási) igazolást kap.

**A leadandó okirati kellékek:**

- a) hiánytalanul kitöltött és megfelelően aláírt jelentkezési lap (1.sz. melléklet),  
b) pályázó személyi adatait igazoló okiratok másolati példánya (sz.ig.,

- lakcímkártya, adókártya, TB-kártya),
- c) pályázóval esetlegesen az ingatlanba együtt költöző személy(ek) személyi adatait igazoló okiratok másolati példánya(i) (sz.ig., lakcímkártya, adókártya, TB-kártya),
  - d) NYILATKOZAT az óvadék (kaució) vonatkozásában (2.sz. *melléklet*),
  - e) a **pályázó és a vele együtt költöző személy(ek)** jelenleg is hatályos, **legalább egy éves folyamatos munkaviszonyát igazoló, munkáltató által kiállított igazolás.**
  - f) a **pályázó és a vele együtt költöző személy(ek)** részére **a munkáltató által kiállított jövedelemigazolás eredeti példánya,**
  - g) a **pályázó és a vele együtt költöző személy(ek)** részére a **Nemzeti Adó- és Vámhivatal által 30 napnál nem régebben kiállított jövedelemigazolás eredeti példánya.**

**A pályázat csak és kizárólag a mellékelt dokumentumokkal adható be, az egyéb módon beadott pályázatokat érvénytelennek kell tekinteni!**

**10)Hiánypótlás:** A Kúró TERIBER Kft. az ajánlat kellekeinél az ajánlattevők részére a **hiánypótlás lehetőségét NEM biztosítja.**

**11)Ajánlati kötöttség:** A Bonyolító TERIBER Kft., amennyiben az arra jogosult pályázóval a szerződéskötés a pályázatban előírt határidőig a nyertes pályázónak felróható okból nem történik meg, úgy a pályázatot **automatikusan érvénytelennek minősíti és megszűnik az ajánlati kötöttség.**

**12)Érvénytelen a jelentkezés, ha:**

- a) a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- b) a pályázó nem természetes személy,
- c) a pályázó a minimális bérbevételi díjat nem egyértelmű módon határozza meg,
- d) a meghatározott ajánlat nem éri el a minimális bérbevételi díjat,
- e) a pályázó a jelentkezési lapját nem egyértelműen, hiánytalanul és javításmentesen kitöltve adta le,
- f) ha a pályázó az előírt okiratokat nem csatolta benyújtott pályázatához.

**13)Eredménytelen a pályázat, részben, vagy egészben, ha:**

- a) ha a megadott határidőre nem nyújtottak be érvényes pályázatot,
- b) ha a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- c) ha sem a pályázat nyertese, sem a második legjobb ajánlatot tevő pályázó önhibájából nem kötötte meg a megadott határidőig a bérleti szerződést,
- d) **ha a TERIBER Kft. Felügyelő Bizottsága eredménytelennek nyilvánítja vagy visszavonja a pályázatot – amit indokolás nélkül jogosult megtenni -, legkésőbb a döntéshozó bizottsági ülésen.**

**14)A pályázat menete:**

**A Bonyolító TERIBER Kft.**

- a) kiírja és közzéteszi a pályázatot,

- b) az érdeklődőknek biztosítja az ingatlan megtekintését előzetesen egyeztetett időpontban,
- c) a pályázóknak kiadja a pályázati dokumentációt,
- d) befogadja és dokumentálja a beérkező pályázati jelentkezéseket,
- e) lezárja a pályázatot,
- f) elvégzi a pályázati borítékok bontását,
- g) a bontást követően a Bonyolító által felállított Pályázati Bizottság átnézi a beadott pályázatokat, vizsgálja, hogy a felbontott boríték tartalmazza-e az ajánlat kellékeit és érvényes-e, vagy sem, majd dokumentálja a vizsgálat eredményét,
- h) a Pályázati Bizottság a pályázók között a bérleti díj ajánlati összegük alapján – figyelembe véve a pályázó és az esetlegesen együtt költöző személy(ek) által hivatalos módon igazolt havi jövedelem összegét is - rögzíti a sorrendiséget, de ez nem minősül pályázati eredménynek, mert a pályázat végleges értékelését a **TERIBER Kft. Felügyelő Bizottsága** végzi el és állapítja meg a pályázat első és második helyezettjét a pályázati bontási eljárást követő **15 napon belül**,
- i) Pályázati Bizottság az eljárást okiratba foglalva jegyzőkönyvezi,
- j) a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul **8 napon belül** megküldi a **Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat** részére,
- k) döntéshozatalt követően a pályázat eredményéről a **nyertes pályázót** írásban kiértesíti **8 napon belül**,
- l) a pályázat nyertesével a **TERIBER Kft. Felügyelő Bizottságának döntését** követő **15 napon belül** a bérleti szerződés megkötöi,
- m) amennyiben a legjobb ajánlattevő a megadott határidőig **önhibájából nem köti meg** a bérleti szerződést, úgy a **pályázata érvénytelené válik**, és így a **Bonyolító** a második legjobb ajánlattevőt kéri fel **8 napon belül** a szerződéskötésre. Amennyiben a fentiekben jelölt határidőig a **második helyezett sem köt szerződést önhibájából**, úgy a **pályázatot automatikusan eredménytelennek** kell tekinteni.

#### **15)Pályázati specifikáció:**

- a) A pályázat a TERIBER Kft. Felügyelő Bizottságának döntésével zárul, ez alapján történik az írásos eredményhirdetés!
- b) A TERIBER Kft. fenntartja magának a jogot, hogy érvényes ajánlatok esetén is visszavonja, illetve eredménytelené nyilvánítsa a pályázatot, legkésőbb a döntést hozó Bizottság ülésén!
- c) A Kiíró TERIBER Kft. fenntartja magának a jogot arra, hogy amennyiben a pályázat végeredményeként a bérleti díjak kapcsán két- vagy több megegyező összegű ajánlat adódik, akkor saját hatáskörben dönt e pályázók közül az első helyezett és így a szerződéskötésre jogosult személyére és a második helyezett személyére vonatkozóan!
- d) A nyertes pályázóval kötött lakásbérleti szerződést közjegyzői okiratba is kell foglalni. Erre a tényre a lakásbérleti szerződésben is utalni kell záradékolással azzal, hogy a lakásbérleti szerződés csak és kizárólag a közjegyzői okiratba foglalással lép hatályba. A közjegyzői okiratba foglalás költsége a Pályázót terheli.
- e) A nyertes pályázó köteles az általa elnyert lakásba állandó lakosként

**bejelentkezni!**

- f) A Kiíró TERIBER Kft. a pályázatok értékelésekor előnyben részesíti az olyan pályázókat, akik a pályázat beadását megelőzően már állandó lakcímmel rendelkező lakos.**
- g) A Kiíró TERIBER Kft. tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázható lakások az ingatlannyilvántartásban még nincsenek albetétnek nyilvánítva, de rendelkeznek használatbavételi engedéllyel.**
- h) A Kiíró TERIBER Kft. a pályázati dokumentációban átad a pályázóknak:**
  - rövid műszaki leírást
  - részletes színtalaprajzot
  - energetikai tanúsítványt
  - lakásbérleti szerződés-mintát

**16)A lakásbérleti szerződés alapfeltételei:**

- a) A lakásbérleti díj a pályázat nyertese (vagy a második helyezett) által megajánlott díj.
- b) **A bérlő a lakásingatlant csak és kizárólag lakás rendeltetéssel használhatja.**
- c) **A lakásbérleti szerződés időtartama határozatlan idejű.**
- d) A lakásbérleti díj minden évben automatikusan emelkedik január 1. napjától, a tárgyévét megelőző évben a KSH által számított infláció mértékével.
- e) A lakásbérleti díjon felül bérlő köteles megfizetni a bérbeadó felé a társasházon a közgyűlések által előírt, mindenkor közös költség összegét közvetlenül a társasház felé.
- f) A lakásbérleti díjon felül bérlő köteles megfizetni minden egyéb költséget (pld. házközponti fűtés költsége, vízfelmelegítési díj arányos része) valamint minden közüzemi díjat.
- g) A bérlő a lakásbérleti díjat és egyéb szolgáltatási költségeket számla ellenében havi rendszerességgel, a tárgyhónap 25. napjáig előre köteles megfizetni.
- h) A bérlő a közös költséget havi rendszerességgel, a tárgyhónap 15. napjáig előre köteles megfizetni közvetlenül a társasház felé.
- i) **A bérlő a lakásingatlant megtekintett, használt állapotában veszi birtokba.**
- j) A szerződés fennállásának időtartama alatt a Felek a lakásingatlan egyedi berendezéseinek, tartozékainak, fenntartása tekintetében a mindenkor hatályos törvényi és rendeleti szabályok és a lakásbérleti szerződésben foglaltak szerint járnak el.
- k) Az épület eredeti állapotát megváltoztató bármely beavatkozáshoz a bérbeadó előzetes, írásos hozzájárulása szükséges. A tulajdonos a hozzájárulásában kikötheti az eredeti állapot helyreállítását.
- l) **Bérlő a lakásingatlanban albérletet nem létesíthet, oda állandó lakhelyként csak és kizárólag a Bonyolító előzetes engedélyével lehet bárkit bejelenteni.**
- m) **A bérlő a szerződés megszűnésekor nem tarthat igényt az általa az**

**ingatlanban bármilyen célból megvalósított beruházás megtérítésére, az ingatlant rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban köteles leadni.**

- n) A lakásbérleti szerződést a **Bonyolító TERIBER Kft.** a jelen pályázati feltételekben szereplő sarokfeltételek szerint köti meg az arra jogosult pályázóval.
- o) A lakásbérleti szerződés nem tartalmazhat a jelen pályázati kiírással ellentétes vagy a **Bonyolító TERIBER Kft.** számára a kiírásban közöltekénél előnytelenebb feltételeket és/vagy ezektől eltérő pénzügyi feltételeket.
- p) A 60 napot meghaladó hátralék felhalmozódása esetén bérbeadó **TERIBER Kft.** a bérlővel szemben élhet az azonnali felmondás jogával.
- q) A részletes pályázati kiírásban nem szabályozott szerződési feltételek a jelen pályázati kiírás 3. számú mellékletét képező lakásbérleti szerződésben kerülnek rögzítésre.

Budapest, 2026. szeptember 21.

**Farkas Zoltán sk.**  
**TERIBER Kft.**  
**ügyvezető igazgató**

Mellékletek:

- ✓ JELENTKEZÉSI LAP a pályázó és a pályázóval esetlegesen együtt költözők adataival és nyilatkozatával a pályázati feltételek elfogadásáról,
- ✓ NYILATKOZAT az óvadék (kaució) vonatkozásában
- ✓ LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS -tervezet
- ✓ MŰSZAKI ISMERTETŐ (írásos és alaprajzi) az ingatlan főbb, műszaki jellemzőiről