

**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: **Király Edit** előadó  
mobilszám: 06-20-249-1626  
e-mail: kiraly.edit@tvvrt.hu

2) *A pályázat tárgya:* természetben a

Címe	<i>Kikiáltási lakásbérleti díj alsó limitösszege (bruttó) :</i>
<b>Budapest, VI. ker. Szondi u. 42/B. III/1.</b>	<b>163.000 Ft/hó</b>
<b>Budapest, VI. ker. Szondi u. 42/B. III/2.</b>	<b>186.000 Ft/hó</b>
<b>Budapest, VI. ker. Szondi u. 42/B. V/1.</b>	<b>177.000 Ft/hó</b>
<b>Budapest, VI. ker. Szondi u. 42/C. TT/3.</b>	<b>206.000 Ft/hó</b>
<b>Budapest, VI. ker. Szondi u. 42/C. TT/6.</b>	<b>204.000 Ft/hó</b>

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: **2023. július 03. 9<sup>00</sup>**
- b) a pályázatkirás helye, módja: 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 [www.ingatlan.com](http://www.ingatlan.com) ingatlanportálon.
- c) az ingatlan megtekintése: telefon egyeztetés alapján bármikor **munkaidőben 2023. július 03. 9<sup>00</sup> órától 2023. július 28. 10<sup>00</sup> óráig**
- d) pályázati dokumentáció átvehető: **2023. július 03. 9<sup>00</sup> órától és 2023. július 28. 10<sup>00</sup> között munkaidőben**, a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit ZRt. **411-es** irodájában (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. IV.em.)

- e) ajánlatok beadási határideje: **2023. július 31. 10<sup>00</sup>**
- f) ajánlatok beadásának helye: **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit ZRt. 411-es irodájában (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. IV.em.)**
- g) pályázatok bontásának időpontja: **2023. augusztus 01. 10<sup>00</sup>**
- h) pályázatok bontásának helye: **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit ZRt. 411-es irodájában (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. 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. irodaházának 411-es irodájában kell leadni** zárt borítékban a beadási határidőig, ahol a pályázó kizárólag a kiírásnak megfelelően benyújtott ajánlatokról érkező (beadási) igazolást kap.

**A leadandó okirati kellékek:**

- hiánytalanul kitöltött és megfelelően aláírt jelentkezési lap (*1.sz. melléklet*),
- pályázó személyi adatait igazoló okiratok másolati példánya (sz.ig., laccímkaártya, adókártya, TB-kártya),
- pályázóval esetlegesen az ingatlanba együtt költöző személy(ek) személyi adatait igazoló okiratok másolati példánya(i) (sz.ig., laccímkaártya, adókártya, TB-kártya),
- NYILATKOZAT az óvadék (kaució) vonatkozásában (*2.sz. melléklet*),
- a pályázó és a vele együtt költöző személy(ek) jelenleg is hatályos, **legalább egy éves folyamatos munkaviszonyát igazoló, munkáltató által kiállított igazolás.**
- a pályázó és a vele együtt költöző személy(ek) részére **a munkáltató által kiállított jövedelemigazolás eredeti példánya.**
- 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 **Kiíró TERIBER Kft.** az ajánlat kellékeinél 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 kiértésíti **8 napon belül,**
- l) a pályázat nyertesével a **TERIBER Kft. Felügyelő Bizottságának** döntését követő **15 napon belül** a bérleti szerződés megkötí,
- 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 eredménytelessé 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 albetétek 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 tárgyévet 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 közölteknel 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, 2023. július 03.

**Járási László Farkas 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