

Részletes Tájékoztató a Szobabérlők Házában található lakóegységek bérbeadásának feltételeiről

A Szobabérlők Házában lévő, nem közszolgálati lakóegységeket a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: rendelet) meghatározott módon és feltételekkel bérbeadás útján hasznosítja olyan személyek részére, akik a végleges lakáshoz jutásukat önerőn túl, elő-takarékosság vállalásával kívánják megoldani.

A pályázat kiírásának időpontja: 2025. december 10. napja 9:00 óra

A pályázat benyújtásának határideje: 2026. január 14. napja 12:00 óra

A pályázat benyújtásának helye: Budapest XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján (1163 Budapest, Havashalom u. 43.) vagy <https://www.bp16.hu/e-ugyintezes/lakas-ingatlan> elektronikus ügyintézési felületen

- 1) Pályázatot benyújtani a Polgármesteri Hivatal által kibocsátott formanyomtatványon, a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben az elektronikus ügyintézési felületen vagy papír alapon lezárt borítékban lehet. A pályázati anyag papír alapon az Ügyfélszolgálati Irodán térítésmentesen szerezhető be.
- 2) Papír alapon történő benyújtás esetén a pályázati formanyomtatványt, lezárt, feladót és más a pályázóra utaló jelet nem tartalmazó borítékban kell a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán leadni. A borítékot az átvevőnek sorszámmal kell ellátni, a sorszámot elismervényen kell az átadóval közölni. Az átvételi elismervényre az átvétel dátumát, sorszámát, az átvevő nevét, a Polgármesteri Hivatal bélyegzőlenyomatát kell feljegyezni, azon más jelzés nem alkalmazható. A kiadott sorszámkat nyilvántartásba kell venni. A pályázat elektronikus úton a <https://www.bp16.hu/e-ugyintezes/lakas-ingatlan> elektronikus ügyintézési felületen nyújtható be a csatolandó iratok feltöltésével. **A Szobabérlők Házába csak 1 pályázat nyújtható be.**
- 3) A nyertes pályázóval a bérleti szerződést a pályázati eredmény írásos közlésétől számított 30 napon belül az Önkormányzat (1163 Budapest, Havashalom u. 43.) köti meg. Ha a nyertes pályázó a szerződést önhibájából nem köti meg, akkor a szerződést a soron következő helyezettrel kell megkötni.
- 4) A lakások határozott időtartamra, adhatók bérbe. Első alkalommal 1 évre köt bérleti szerződést az Önkormányzat.
- 5) A bérlő ismételt bérbeadásra irányuló kérelmet adhat be az 1 év határozott idő lejártával. A bérleti jogviszony legfeljebb 2 alkalommal további 2 évre meghosszabbítható. Ha ezzel nem él, a lakást tisztán, kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a bérleti szerződés lejártakor köteles a bérbeadó birtokába visszaadni.

I. Pályázat benyújtásának feltételei

A rendelet 14. § és 40. § alapján a Szobabérlok Házában lévő lakás – a 15. §-ban foglalt lakások kivételével – bérletére az a személy nyújthat be pályázatot,

- aki Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területén legalább 2 éve lakóhellyel vagy legalább 3 éve tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy
- aki a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat által működtetett valamely intézményénél eltöltött legalább 6 hónapja közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal, egészségügyi szolgálati, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal vagy munkaviszonnyal rendelkezik, vagy
- aki az Észak-Pesti Tankerületi Központ vagy annak jogelődje által működtetett, a XVI. kerület közigazgatási területén található oktatási intézményben legalább 6 hónapja köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal, munkaviszonnyal rendelkezik, vagy
- aki a XVI. kerületi Rendőrkapitányság hivatásos személyi állományába tartozó, a kerületben ténylegesen legalább 6 hónapja szolgálatot teljesítő dolgozó, illetve
- aki XVI. kerületi székhellyel bejegyzett sportszervezethez legalább 6 hónapja igazolt sportoló, vagy munkaviszony, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony alapján sportszakemberként legalább 6 hónapja foglalkoztatott
- vállalja, hogy a mindenkori bérleti díj és szolgáltatási díj összegére számlavezető bankjánál az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad (Felhatalmazói levél). Vállalja továbbá a kaució mértékének megfizetését.

Házastársak pályázatukat csak együttesen nyújthatják be, kivéve, ha a házasság felbontása iránti kérelmüket az eljáró bíróság bizonyíthatóan érkeztette.

Az a pályázó, aki legalább 2 éve lakóhellyel, illetve legalább 3 éve tartózkodási hellyel rendelkezik, de ezen időszak alatt a Budapest Főváros XVI. kerületének közigazgatási területén belül lakó-, illetve tartózkodási helyét megváltoztatta, köteles ezt bizonyítani és okirattal igazolni. A szükséges igazolás a kormányhivatalokban („Kormányablak”) igényelhető. Ennek hiányába pályázata érvénytelen.

Nem nyújthat be pályázatot az a személy,

- a) aki önkényes lakásfoglaló, vagy a korábbi rendelkezések alapján rosszhiszemű, jogcím nélküli lakáshasználó volt, vagy
- b) akivel szemben a 4. § (1) bekezdése szerinti kizáró ok áll fenn.

Önkormányzati lakásban bérleti joggal rendelkező személy pályázat útján akkor jelölhető ki bérletnek, ha korábbi önkormányzati lakásának bérleti jogáról pénzbeli térítés nélkül lemond.

A rendelet 4. § (1) bekezdése szerint nem köthető új bérleti szerződés azzal a személlyel:

- a) aki az önkormányzati bérleménye után bérleti, vagy használati díjjal, külön szolgáltatási díjjal tartozik, illetve akinek bármilyen jogcímen helyi adó tartozása van;

- b) aki vagy a vele együtt költöző közeli hozzátartozója – kivéve a 17. § és a 22. § esetét – bármely lakás legalább 50%-os tulajdonjogával, bérleti vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik szociális bérlet esetén;
- c) aki a bérbeadás iránti kérelem, vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 5 éven belül az önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát térítés ellenében megszüntette, vagy magánforgalomban elcserélte;
- d) aki a bérbeadás iránti kérelem, vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 10 éven belül az ugyanezen az időtartamon belül az önkormányzattól vásárolt korábbi bérlakását értékesítette;
- e) aki a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek vagy a szociális bérlet létesítését kizáró feltételek vizsgálatához, illetve a bérbeadás iránti kérelmében vagy pályázatában valótlan adatokat közölt.

Nem minősül kizáró oknak az:

- a 4. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak, ha a bérlő (használó) a bérbeadás iránti kérelmében, illetve pályázatában kötelezettséget vállal (továbbiakban: kérelmében) a tartozás megfizetésére a bérleti szerződés megkötéséig és ennek teljesítését igazolja is;
- a 4. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak, ha a bérlő kérelmében nyilatkozik, hogy a fennálló bérleti jogát a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig megszünteti, és ennek teljesítését igazolja is.

II. A pályázati eljárás:

A lakóegységek bérlőit az Egészségügyi és Szociális Bizottság (a továbbiakban: ESZB) pályázati eljárás keretében jelöli ki.

A kiírt pályázat elbírálása során előnyt élvez az a pályázó, aki:

- 1) hitelt érdemlő módon valószínűsíti, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor beköltözhető ingatlannal fog rendelkezni. Hitelt érdemlő igazolásnak tekintendő a jogerős építési engedély, ingatlan vásárlásáról szóló előszerződés, nagyobb összegű lekötött készpénz-megtakarítást igazoló számlakivonat, vagy
- 2) befogadó nyilatkozattal igazolja – amennyiben a szerződés lejártakor beköltözhető ingatlannal nem rendelkezik –, hogy a nyilatkozat kiállítója ingatlanába befogadja.

Az elbírálás rendje:

- 1) A benyújtott pályázatokat az Egészségügyi és Szociális Bizottság bírálja el, és a pályázat lezárását követő 43 napon belül dönt.
- 2) Minden pályázó írásban értesítést kap a döntést követő 15 napon belül.

A pályázathoz az alábbi iratokat kell csatolni:

- személyazonosító igazolvány és lakcímet igazoló kártya másolatát;
- Az a pályázó, aki legalább 2 éve lakóhellyel, illetve legalább 3 éve tartózkodási hellyel rendelkezik, de ezen időszak alatt a Budapest Főváros XVI. kerületének közigazgatási

területén belül lakó-, illetve tartózkodási helyét megváltoztatta, köteles ezt bizonyítani és okirattal igazolni. A szükséges igazolás a kormányhivatalokban („Kormányablak”) igényelhető. Ennek hiányába pályázata érvénytelen.

- a pályázó és házastársa (élettársa), illetve a vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozójának a jövedelméről 1 évre visszamenőleg – a jövedelem típusának megfelelő – igazolást vagy annak másolatát a kérelemhez mellékelni szükséges;
- egy évnél rövidebb munkaviszony esetén az előző munkáltató által kiállított kilépő papír csatolása is szükséges;
- egyéni vállalkozás esetén a nettó, a vállalkozó részére kifizetett jövedelmet a cég könyvelője igazolja, és a vállalkozó az előző évi adóbevallását ennek ellenőrzésére csatolja;
- az eltartott gyerekek születési anyakönyvi kivonatának másolatát, bírósági jogerős ítéletet, gyámhatósági határozatot, valamint orvosi igazolást a jelenlegi terhességről, illetve 14 éven felüli gyermekek esetében iskolalátogatási igazolás is szükséges;
- GYES, GYED, nyugdíj összegének igazolását, a rendszeres önkormányzati támogatás, árvaellátás, szociális ellátás, ápolási, valamint a munkanélküli járadék, ill. álláskeresői járadékról szóló igazolásokat;
- támogatások, nyugdíj és egyéb nyugdíjrendszerű ellátások igazolására az elmúlt egy év megállapító határozatai alapján van csak mód, folyószámla kimutatás nem elegendő;
- gyermektartás igazolása bírósági ítélet, vagy a gyermektartásdíj fizetésére kötelezett fél két tanúval ellátott nyilatkozata szükséges;
- állami gondoskodásban nevelkedett személy esetén a Gyámhivaltól az erről szóló igazolást,
- a kizárólag bruttó összegekről kiállított jövedelemigazolások nem áll módunkban elfogadni, a pályázat érvénytelenségét vonja maga után;
- szociális intézmény lakója esetén az erről szóló igazolást;
- önkormányzati bérlet esetén: bérleti jogviszonyát igazoló Bérleti szerződésének másolatát,
- a pályázati adatlap 10. pontjában meghatározott rokonsági kapcsolatot igazoló okiratok másolatait;
- amennyiben a pályázó családi állapota házas, viszont a házastársával már nem élnek egy háztartási vagyonszövetségben, a házasság felbontása iránti kérelmük beadásának az eljáró bíróság érkeztetésének igazolása, vagy a házasság felbontását tartalmazó jogerős bírósági végzést,
- nyilatkozat arról, hogy a részletes tájékoztatót megismerte és a pályázatra kiírt feltételeket elfogadja, különös tekintettel a hiánypótlási eljárás szabályaira.
- pályázati adatlap + nyilatkozatok + mellékletei, (2. számú melléklet, 1. és 2. számú függelékek)
- a pályázatot írásban – a Rendelet 2. melléklete szerinti formanyomtatványon – a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, az elektronikus ügyintézési felületen vagy papír alapon zárt borítékban kell benyújtani. A pályázathoz egyidejűleg csatolni kell a mellékletben felsorolt igazolásokat.
- **nyilatkozat** arról, miként kívánja a lakáshelyzetét megoldani a bérleti idő letelte után;
- amennyiben a kérelmező rendelkezik lakáscélú megtakarítással, illetve a későbbi lakhatását igazoló okmánnyal (pl.: adás-vételi szerződés, építési engedély, stb.), ennek másolatát csatolnia kell;
- **nyilatkozat** arról, hogy a részletes tájékoztatót megismerte és a pályázatra kiírt feltételeket elfogadja, különös tekintettel a hiánypótlási eljárás szabályaira.

Érvénytelen a pályázat

A Rendelet 10. § (4) bekezdése értelmében:

- határidőn túl nyújtották be;
- nem e Rendelet szerinti formanyomtatványon nyújtották be;
- a pályázó az elbíráláshoz szükséges tényekről és körülményekről nem vagy hiányosan nyilatkozott;
- a pályázó valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette az Önkormányzatot;
- a kiírásban előírt dokumentumok nem kerültek csatolásra és azokat a hiánypótlás során sem nyújtották be;
- e rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeknek a pályázó nem felel meg.

Hiánypótlási eljárás:

Amennyiben a pályázati kiírásban szereplő dokumentumok nem teljes körűen kerültek csatolásra, hiánypótlás benyújtására van lehetőség az alábbiak szerint.

Amennyiben a pályázó a pályázatában **megadja az e-mail cím elérhetőségét**, a hiánypótlási felhívás a pályázat benyújtási határidő lejártát követően **2026. 01. 21-ig** a megadott e-mail címre kerül megküldésre, amely hivatalos közlésnek minősül.

Amennyiben a pályázó **e-mail cím elérhetőséget nem ad meg**, a pályázat benyújtási határidő lejártát követően **2026. 01. 219 – 2026. 01. 021.** között munkanapokon 09.00 óra és 13.00 óra között **köteles megjelenni** a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodáján, a hiánypótlási felhívás közlése céljából.

Aki a hiánypótlási felhívás alapján **2026. 01. 29. napja 12.00 óráig** a hiányzó dokumentumot nem vagy késedelmesen nyújtja be, annak a pályázata érvénytelennek minősül.

A hiánypótlás benyújtásának helye: Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján (1163 Budapest, Havashalom u. 43.) személyesen, feladóval ellátott és megcímezett, **„HIÁNPÓTLÁS” jeligével, zárt borítékban.**

Hiánypótlásra kizárólag egy alkalommal van lehetőség.

III. A bérleti szerződés megkötése:

A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásban kötött szerződése hozza létre. A bérleti szerződést csak azzal lehet megkötni, akit a bérbeadói jogkör gyakorlója a rendeletben foglalt szabályok alkalmazása mellett bérlőként kijelölt.

A kijelölt bérlő a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles – e rendelet alapján előírt vagy vállalt – fizetési kötelezettségének eleget tenni, valamint a

lakásbérleti szerződést a bérbeadóval írásban megkötni.

Ha a kijelölt bérlő a szerződést határidőn belül nem köti meg, a bérbeadó jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, a kijelölés pedig érvényét veszti. A határidőt önhibáján kívül mulasztó kijelölt bérlő 5 munkanapon belül igazolási kérelemmel élhet, ha az igazolási kérelemben szereplő, annak alapjául szolgáló cselekményt, nyilatkozatot, dokumentumot a kérelem beadásával egyidejűleg pótolja. A kérelem elbírálásáról a Polgármester dönt.

A bérleti jogviszony időtartama:

Önkormányzati lakás a Szobabérlők Házában **első alkalommal legfeljebb 1 évre adható bérbe.**

IV. Elő-takarékossági szerződés, bérleti díj, szolgáltatások díja, kaució:

A Szobabérlők Házában bérleti szerződés megkötésére akkor kerülhet sor, ha a bérlő legalább havi 50.000 forint befizetését előíró lakás elő-takarékossági szerződést kötött. **A bérlő köteles a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt legalább havi 50.000 forintot lakás elő-takarékossági szerződés alapján havi rendszerességgel fizetni.**

A lakóegység jelenlegi bérleti díja 14.238 Ft.

A bérleti díj pontos összegének meghatározása a szerződéskötéskor hatályos Lakásrendelet szerint történik. Tájékoztatom, hogy a jelenleg hatályos Lakásrendelet szerinti bérleti díjak 2026. január 01-től várhatóan 10 %-kal emelkedni fognak.

A lakóegységben az áramfogyasztást hiteles almérő alapján a bérlő fizeti.

A bérlő a rendelet szerint az Önkormányzat által nyújtott külön szolgáltatások (víz, gáz, áram, takarítás stb.) díját megfizetni köteles.

Az üzemeltetési és szolgáltatási díj összege jelenleg 32.878 Ft/hó.

A lakóegységre szerződéskötéskor kaució fizetendő! A kaució a lakbértartozás és a közüzemi díj tartozás csökkentésére, illetve a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra történő alkalmassá tételére használható fel, amennyiben kötelezettségeit a bérlő nem teljesíti, vagy azt a bérbeadó nem fogadja el. A kaució felhasználása esetén az Önkormányzat a bérlő felé elszámolásra köteles.

A Polgármester jogosult a bérlő részére a Szobabérlők Háza esetében legfeljebb 1 évre, részletfizetési lehetőséget biztosítani a kaució megfizetésére.

A kaució mértéke jelenleg 4.800 Ft/m² azaz 100.800 Ft.

A kaució mértékének pontos összegének meghatározása a szerződéskötéskor hatályos Lakásrendelet szerint történik. Tájékoztatom, hogy a jelenleg hatályos Lakásrendelet szerinti kaució mértéke 2026. január 01-től várhatóan 10 %-kal emelkedni fognak.

A kauciót a bérlőnek a bérbeadó számlájára kell befizetnie, mely összeget a bérbeadó elkülönítetten kezel. A kaució összege abban az esetben kerül visszafizetésre a bérlő részére a bérleti szerződés megszűnése után, amennyiben a bérbeadó felé tartozása nincs és a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta és az Önkormányzat felé tartozása nincs.

Abban az esetben, ha a kaució összege nem fedezi a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalának költségeit, a többletköltséget a bérlő köteles viselni. „

A pályázat nyertese szerződés aláírásától számított 15 napon belül köteles közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban nyilatkozik arról, hogy a bérleti szerződés alapján létrejött bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a lakásból a bérleti szerződés **megszűnésének napján kiköltözik**, és azt rendeltetésszerű, átvételkori bérbeadó birtokába bocsátja. A bérleti szerződés hatálya a közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírásával áll be. **A közjegyzői okirat költsége bérlőt terheli.**

Adatvédelmi tájékoztató

A személyes adatok kezelése tekintetében a főbb irányadó jogszabályok a természetes személyeknek a személyes adatok kezeléséről szóló az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 számú rendelete (GDPR), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.), illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény előírásait figyelembe véve a pályázati anyag benyújtása során rendelkezésre bocsátott személyes adatok jogszabályban meghatározott időtartamú adatkezeléshez, a pályázati anyagot benyújtó, önkéntesen, minden befolyás nélkül hozzájárul.