**PÁLYÁZATI KIÍRÁS**

**ÜRESEN ÁLLÓ ÉS FELÚJÍTÁSRA SZORULÓ LAKÁS KÖLTSÉGELVEN TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSÁRA**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati bérlakásokról szóló 23/2025. (VI.30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 2. § (3) bekezdés a) pontjának ad) alpontja alapján pályázatot hirdet üresen álló és felújításra szoruló lakás költségelven történő bérbeadására.

**I. A pályázaton való részvétel feltételei:**

1. A pályázat nyilvános, azon bárki részt vehet, aki a kiírt pályázati feltételeknek megfelel.

2. A pályázatot erre a célra rendszeresített adatlapon (1. melléklet) kell benyújtani a pályázati kiírásban megjelölt helyen.

3. A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy nyertesség esetén vállalja:

* a megpályázott lakás saját költségen történő felújítását 1 éven belül, a pályázatban előírt módon, melyet a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. (a továbbiakban: bérbeadó) a pályázatban meghatározott költségen bérbeszámítással megtérít,
* a megpályázott lakásra irányadó költségelvű lakbér kétszeresének óvadék címén történő megfizetését.

4. Nem nyújthat be pályázatot öt éven belül az a személy:

* aki a számára kiutalt önkormányzati bérlakást nem fogadta el, vagy a megadott határidőn belül önhibájából nem kötött lakásbérleti szerződést. Az 5 éves időtartamot a kizárásra okot adó körülmény bekövetkezésétől kell számítani.
* akinek a bérleti jogviszonya lakbértartozás, vagy közüzemi díjtartozás miatt szűnt meg. Az öt éves időtartamot a tartozás megszűnésének időpontjától kell számítani.

5. Nem nyújthat be pályázatot az a személy

* aki önkormányzati lakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében lemondott,
* aki korábban önkormányzati tulajdonú bérlakását elővásárlási jogával élve megvásárolta,
* aki korábbi bérleményét képező önkormányzati bérlakásra fennálló tartozását nem egyenlítette ki, vagy a tartozást behajthatatlanná minősítették,
* aki jelenleg önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, és a bérbeadóval szemben fennálló bérleti díj, és külön szolgáltatási díjfizetési kötelezettségének nem tett eleget, továbbá a közüzemi szolgáltatók felé díjtartozása van.

6. Érvénytelen az a pályázat:

* amelyet nem az erre a célra rendszeresített nyomtatványon adtak be,
* amelyet határidőn túl nyújtottak be,
* amely nem felel meg az Ör-ben és a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek.

**II. A pályázatra kiírt lakás címe, adatai:**

**8800 Nagykanizsa, Platán sor** **4. 8/54.**

**Alapterülete:** 70 m²

**Szobaszám**: 2

**Komfortfokozat:** komfortos

**Műszaki állapota:** felújításra szorul

A lakás költségelvű bérleti díja: 60.778, -Ft.

A pályázatra kiírt lakás lakbérének mértéke a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások bérleti díjáról szóló 24/2025. (VI. 30.) önkormányzati rendelete alapján kerül meghatározásra.

A lakás helyszíni megtekintésére és konzultációra a bérbeadó **2025. július 10-én 08:00-10:00 óráig** biztosít lehetőséget.

**III. Műszaki elvárások, költségek a lakásfelújítással kapcsolatban:**

1. Általános műszaki elvárások a lakásfelújítással kapcsolatban:

- A lakásfelújításról papír alapú építési naplót kell vezetni.

- A bérlő a villany- és gázszerelési munkálatokat kizárólag az erre szakosodott regisztrált szakemberrel végeztetheti el.

- Gázkészülék csere, egyedi gázfűtés kialakítása esetén a bérlő által végzendő el a gázterv készíttetése.

- Hatósági engedélyek beszerzése, mint pld. örökségvédelem, műemlékvédelem alatt álló épületek esetében a szükséges engedélyek (pld. ablakcsere, bejárati ajtócsere, stb.), hozzájárulások beszerzése a bérlő kötelezettsége az átalakítási munkálatok megkezdése előtt.

-A lakás helyiségeinek funkciója a felújítás során nem módosítható (pld. konyhából nem lehet szobát kialakítani).

2. A megpályáztatott lakás elvárt műszaki tartalmát a pályázati kiírás **2. melléklete** tartalmazza.

3. Az árazatlan költségvetést a pályázati kiírás **3. melléklete** tartalmazza.

**IV. A pályázat benyújtásának határideje és módja:**

1. A pályázat benyújtásának előfeltétele, hogy a pályázó részt vegyen a pályázati kiírásban megadott helyszíni konzultáción. A részvétel a jegyzőkönyvben rögzítésre kerül.

**2. A pályázat benyújtási határideje:**

**2025. július 31. csütörtök 12.00 óra**

**3. A pályázat benyújtásának helye: Nagykanizsa MJV Polgármesteri Hivatala Humánigazgatási csoport II. em. 5. iroda**

**4. Pályázati anyagok beszerzése:**

A részletes pályázati kiírás és mellékletei személyesen átvehető Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Humánigazgatási csoportjánál. A pályázattal kapcsolatban részletes felvilágosítást kaphat a Polgármesteri Hivatal lakásügyi ügyintézőjétől személyesen, vagy telefonon (Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. II. em. 9., 0620/8492453). A pályázati nyomtatvány a lakásokról készült fotókkal és a lakás alaprajzával együtt elérhető az önkormányzat honlapján (www.nagykanizsa.hu) és a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. honlapján (www.nkvg.hu).

A pályázati nyomtatványok beszerzése és a pályázaton való részvétel ingyenes.

**V. Pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények:**

1. A pályázat magyar nyelven, a pályázati kiíráshoz mellékelt pályázati adatlapon és annak mellékleteinek csatolásával, 1 példányban, zárt, címet, feladót tartalmazó borítékban nyújtható be személyesen Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Humánigazgatási csoportjánál (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. II. em. 5. iroda).

2. A borítékra rá kell írni: „Pályázat üresen álló és felújításra szoruló lakás költségelven történő bérbeadására- 2025”.

3. A borítékot érkeztető számmal kell ellátni, az érkeztető számot elismervényen kell az átadóval közölni. Az átvételi elismervényre az átvétel dátumát, érkeztető számát, az átvevő nevét, a Polgármesteri Hivatal bélyegzőlenyomatát kell feljegyezni, azon más jelzés nem alkalmazható.

4. Hiánypótlásra a fentiekkel megegyező módon egy alkalommal van lehetőség, a hiánypótlásra történő felszólítást követő 8 napon belül.

**5. A benyújtandó pályázat felépítése:**

* Pályázati adatlap
* A pályázó nyilatkozata
* Csatolandó mellékletek:
	+ A tervezett felújításra vonatkozó tételes költségvetés, mely tartalmazza az anyag illetve munkadíjakat, és a vállalkozó cégszerű aláírásával van ellátva.
	+ A bérbeadó igazolása a műszaki tartalom és a részletes költségvetés megfelelőségéről. (A bérbeadó a regisztrált érdeklődő által készített részletes költségvetés megfelelőségét a beérkezést követő 5 munkanapon belül véleményezi.)
	+ A fizetőképesség igazolására pályázó és a vele együtt költöző személyek jövedelmére, vagyoni helyzetére, munkaviszonyára, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyára vonatkozó igazolásokat, nyilatkozatok a pályázat benyújtását megelőző hónapra vonatkozóan.
	+ Amennyiben a pályázó jelenleg is önkormányzati lakás bérlője, az érvényes bérleti szerződést valamint a lakásbérleti díj és a közüzemi díjak megfizetéséről közüzemi szolgáltatóknak a tartozásmentességet hitelt érdemlő igazolását

**VI. Pályázat elbírálása:**

A megpályázott lakást az a személy nyeri el, aki a lakás helyreállítására, átalakítására a legalacsonyabb költségajánlatot teszi és megfelel a fizetőképességre vonatkozó rendelkezéseknek.

* A pályázatokat a Szociális, Egészségügyi, és Környezetvédelmi Bizottság várhatóan a 2025. augusztusi soros ülésén bírálja el.
* A döntésről a pályázókat Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Humánigazgatási Csoportja legkésőbb a döntést követő 15 napon belül írásban értesíti.
* A lakásbérleti szerződést a bérlőkijelölésről szóló döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül kell megkötni.
* A Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottság fenntartja a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

**VII. A bérbeadás feltételei:**

1. **A bérleti szerződés időtartama, a bérleti díj összege:**

A nyertes pályázóval legfeljebb 1 évre szóló bérleti szerződés köthető. Ezen időtartam alatt a bérlő köteles a vállalt felújítási munkálatokat elvégezni, készre jelenteni a bérbeadó felé. A felújítási időszak a sikeres műszaki átadás-átvétellel zárul.

A bérlő ezen időszak alatt köteles a lakásra megállapított költségelvű bérleti díjat fizetni. Lakbérbeszámításra csak a vállalt felújítási munkák elvégzését követően kerülhet sor.

Az elvégzett építési munkák költsége a lakbérbe akkor számítható be, ha a bérlő az elvégzett munkák költségét számlával igazolja, és ennek összege nem haladja meg a bérlő által a pályázaton tett ajánlat összegét.

A bérlővel az újabb lakásbérleti szerződés a lakbérbeszámítás időtartamáig, de legalább 1 évre hosszabbítható meg.

Lakbérbeszámítás legfeljebb a lakás öt éves lakbérének mértékéig lehetséges. Ezen időtartam leteltét követően a bérleti jogviszony meghosszabbításáról az Ör -ben meghatározottak szerint dönt az illetékes bizottság.

**VIII. A pályázati kiírás mellékletei:**

1. melléklet: Pályázati adatlap

2. melléklet: Műszaki tartalom

3. melléklet: Árazatlan költségvetés

4. melléklet: Alaprajzok

5. melléklet: Lakásról készült fotódokumentáció