

**Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében a
Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlege
lakást hirdet bérbeadásra
13 év határozott időre
Piaci alapon
Bérlő általi felújítási kötelezettséggel**

Az ingatlan címe: 2600 Vác, Földváry Károly tér 15. 3. emelet 3 (4514/A/12 hrsz.)

Az ingatlan adatai: 53 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőhelyiség, 1 illemhelyiség, 1 kamraszekrény, 1 előszoba helyiség

Az ingatlan műszaki jellemzői:

- a lakás jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül bérbeadásra. A lakás jelenleg rendeltetésszerű használatra nem alkalmas
- közműellátottság: jelenleg gázórával nem rendelkezik, víz és villany szolgáltatások
- fűtési mód: gázkonvektor

Alaplakbér: 26.436 -Ft/hó + közös költség (plusz közüzemi díjak és külön szolgáltatás).

Óvadék összege: 52.872, -Ft

A bérleti jogviszony időtartama: 13 év határozott idő

A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.21.) sz. rendelet 6. § szerinti piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

Igazolandó anyagi fedezet összege - anyagköltség: nettó 4.252.966, -Ft + Áfa
- tervezett munkadíj: nettó 3.446.749,- Ft + Áfa

Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. felmérése alapján, a rendeltetésszerű állapotba hozatalhoz az alábbi munkálatok elvégzése szükséges:

- Nyílászárók cseréje
- Konyhahelyiség (Beépített konyhabútor kialakítása meghatározott feltétellel, villamos készülék elhelyezése: páraelszívó, mosogató kialakítása – csapteleppel és szerelvényekkel, gázfőző/ gáztűzhely elhelyezése, padlóburkolat cseréje, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Fürdőhelyiség (Zuhanytálca/ zuhanykabin elhelyezése fali zuhanycsapteleppel, mosdó vagy mosómedence berendezés elhelyezése csaptelepekkel és szerelvényeivel, vízes berendezési tárgyak búzelzároinak felszerelése, szellőző kialakítása, WC csésze elhelyezése, továbbá kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Szobahelyiség(ek) (Tapétázás/ festés falburkolat helyreállítását követően, parkettafektetés/ lamináltpadló, külső-belső fa- és fém felületek alap és fedőmázolása, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása, komplett világítási és telekommunikációs szerelvények, falikapcsolók elhelyezése, felületre szerelt lámpatest elhelyezése).

A felújítás határideje a birtokbavételtől számított 9 hónap, mely csak indokolt esetben hosszabbítható.

Bérleti szerződés aláírására kizárólag a felújítási munkák elvégzése és annak műszaki átvétele után kerül sor.

A nyertes pályázó a birtokbavételt követően, a felújítás időszakára is köteles díjat fizetni.

A bérelő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

Bérelő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek elfogadásra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:

- a) beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai
- b) jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól
- c) villanszerelés utáni – regisztrált villanszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,
- d) engedélyezett tervdokumentáció másolata,
- e) villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,
- f) gázterv másolata,
- g) gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,
- h) kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,
- i) fényképes dokumentáció az átszerelt vízhálózatról,
- j) az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció
- k) kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

A bérelő a villany- és gázszerelési munkálatokat kizárólag az erre szakosodott regisztrált szakemberrel végeztetheti el. A villamos hálózat felújításával (szabványosításával) együtt a villamos szerelvényeket is cserélnie kell a bérelőnek.

Gázkészülék (kazán, konvektor) csere, egyedi gáz fűtés kialakítás esetén bérelő által végzendő el a gázterv készíttetése, kéményellenőrzés.

Hatósági engedélyek beszerzése, mint pld. örökségvédelem, műemlékvédelem alatt álló épületek esetében a szükséges engedélyk (pld. ablak csere, bejárati ajtó csere stb.), hozzájárulások beszerzése a bérelő kötelezettsége az átalakítási munkálatok megkezdése előtt. A lakás helyiségeinek funkciója a felújítás során nem módosítható (pld. konyhából nem lehet szoba).

Szükség esetén a vízóra hitelesítés, villamos hálózat bővítés a bérelő feladata. A vízhálózat ellenőrzése, szükség esetén javítása, cseréje a bérelő feladata.

Azon lakások esetében, melyeknél ez szükséges, a kéménybélelés költsége társasház, illetve 100% önkormányzati tulajdonú ingatlan esetén a társasház, illetve tulajdonos költsége a tulajdoni hányad arányában.

A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli.

A felújítás munkadíjának és anyagköltségének beszámítására nincs lehetőség, azzal kapcsolatban elszámolási és megtérítési igény nem érvényesíthető.

Sikeres pályáztatás esetén a hiányzó közműórák visszahelyeztetését a bérbeadó rendeli meg a szolgáltatóktól, ennek várható ügyintézési ideje miatt a lakás birtokba adása a megrendeléstől számított minimum 2-3 hónapot tolódik.

Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkákat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

Lakás megtekintésének időpontja: 2025. június 06. (péntek) 09:45

A pályázatok benyújtásának módja: formanyomtatvány, és annak kötelező mellékletei

A pályázati anyag személyesen ügyfélfogadási időben vagy postai úton nyújtható be a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyén (2600 Vác, Köztársaság út 34.), egy eredeti példányban. A postai úton történő benyújtás esetén a pályázati anyagnak a határidő lejártáig meg kell érkezni a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyére.

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. június 23. (hétfő) 16:00

A pályázatokat a Lakásügyi Bizottság bírálja el, majd a nyertes pályázót a bérbeadó értesíti – a döntéstől számított 5 munkanapon belül – igazolható módon, e-mailben vagy postai úton.

A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt a felújítási időszakra.

Amennyiben a nyertes pályázó az értesítéstől számított 15 napon belül a bérbeadóval kötendő külön megállapodást saját hibájából nem írja alá, úgy a másodikként megjelölt pályázó lesz jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

A Pályázó tudomásul veszi, hogy az értéknövelő beruházás kapcsán tulajdonosi igényt nem érvényesíthet.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni**
b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

További információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, vagy Tel: 27/510-104/92 mellék Molnár Zsófia

Pályázat

önkormányzati tulajdonú lakás
PIACI alapon történő
bérbeadására
FELÚJÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGGEL

Felhívjuk a Tisztelt Pályázó figyelmét a kért adatok pontos, egyértelmű kitöltésére. Amennyiben a pályázat hiányosan kerül kitöltésre, az igazolások nem kerülnek csatolásra, a pályázat nem bírálható el.

1.) Lakás megnevezése:

Vác, Földváry Károly tér 15. 3. emelet 3
(2 szoba, 53 m², komfortos)

2.) Pályázó neve:

- leánykori neve:
- állampolgársága:
- Személyi adatai:
- anyja neve:
- szül. helye, ideje:
- Családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi kapcs.
(megfelelő aláhúzendő)
- foglalkozása:
(végzettsége *)
- Munkahelye (név, cím):
.....
- Váci állandó bejelentett lakóhelye:
(lakcímkártya alapján)
.....
.....
.....
.....

3.) Pályázó házastársa, illetve élettársa adatai:

*(élettárs adatai, abban az esetben, ha az
élettársi kapcsolatból gyermek született)*

- Név:
- Leánykori név:
- Személyi adatai:
- anyja neve:
- szül. hely. Idő:

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

-
- Családi állapota: házas, élettársi kapcsolat
(megfelelő aláhúzendó)
 - foglalkozása:
 - (végzettsége *)
 - Munkahelye (név, cím):
 - **Váci állandó bejelentett lakása:**
(lakcímkártya alapján)
 -
 -
 -

4.) A pályázó (pályázók) háztartásában élő és vele együtt költöző személyek
(a pályázati kiírás napján fennálló adatok)

Név:	Születési hely, év, hó, nap:	Rokonsági fok:	Foglalkozás:
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

5.) A pályázó és a család jövedelmi viszonyai

- a) pályázó havi nettó átlagjövedelme:
(30 napnál nem régebbi munkáltatói és kereseti igazolás csatolásával)
- b) háztársának (élettársának) havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- c) kereső családtag havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- d) a család egyéb jövedelme: /családi pótlék stb.)
(igazolás csatolásával)
- Család létszáma:
- Amennyiben a családban fogyatékos gyermeket nevelnek, emelt szintű **családi pótlék folyósításáról** az igazolást csatolni kell.
- család havi összes nettó jövedelme:
- egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem:**

6.) Jelenlegi lakáskörülmény:

(ahol ténylegesen családjával életvitelszerűen él)

lakás címe:
(lakás tulajdonosának megnevezésével)

Pályázó/k telefonszáma:

lakáshasználat jogcíme: bérlet, szívdességi lakáshasználat, szülőknél lakik, hajléktalan,
(megfelelő aláhúzendó) egyéb:

egyéb:
.....
.....

7.) Pályázó nyilatkozik, hogy amennyiben

- a) önkormányzati lakás jogszerű bérőjeként önkormányzati lakásra nyújtotta be pályázatát, a pályázat elnyerése esetén meglévő bérlakást tisztán, rendeltetésszerűen bérbeadó rendelkezésére bocsátja.
- b) A pályázat útján bérbeadásra meghirdetett és megtekintett lakást, jelenlegi állapotban a kiírás feltételeivel elfogadja, s tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázat elnyeréséről történt értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a lakás felújítására a bárbeadóval a külön megállapodást nem köti meg, úgy a sorrendben következővel köt bérbeadó megállapodást.
- c) A közölt adatok a valóságnak megfelelnek, s tudomásul veszi, hogy valótlan, hamis adatok közlése esetén a pályázatból kizárásra kerül.

Csatolandó dokumentumok:

- munkáltatói jövedelemigazolás (pályázó és vele együtt költöző személyek), GYES, GYED, családi pótlék igazolás
- NAV éves jövedelemigazolás (2023 évre vonatkozóan) pályázó és vele együtt költöző személyek
- nemleges köztartozás igazolása (Önkormányzat, Adó osztálya) pályázó és a vele együtt költöző személyek
- lakóhelyet igazoló lakcímkártya másolata vagy lakcímnnyilvántartó igazolás (Okmányiroda) pályázó és vele együtt költöző személyek
- hallgatói (iskolai) jogviszony igazolás, nagykorú gyermekek esetében
- pályázati adatlap
- 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolás– mely alátámasztja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

(a megfelelőt kérem aláhúzni szíveskedjen)

A lakást megtekintettem: igen nem
(a megfelelő válasz bekarikázandó)

Kijelentem, hogy tudomással bírok azon ténnyel, miszerint a pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, ezt elfogadom.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Hozzájárulásomat adom személyes adataim kezeléséhez a pályázati eljárás lefolytatásával összefüggésben.

Vác, 2025. év hó nap

.....
pályázó (pályázók) saját kezű aláírása

Melléklet:

1. számú melléklet: Segédlet
2. számú melléklet: teljes, tételes költségvetés

1. számú melléklet

Segédlet

önkormányzati tulajdonú lakás Piaci alapon történő bérbeadására

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 21/2014.(VI.21.) számú rendelete (továbbiakban: *Rendelet*)

I.) A Rendelet 6. § (4) bekezdése, (5) bekezdése és (6) bekezdése alapján:

- (4) A pályázatokat a bérbeadó által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.
- (5) A pályázat benyújtásának módja:
 - személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság u. 34.
 - postai úton: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác Köztársaság u. 34.
- (6) Érvénytelen az a pályázat, amely nem a kiírás szerint nyújtanak be.

II.) A Rendelet 6. § (10) bekezdése alapján:

A piaci alapon kialakított lakbérű lakások bérleti jogára az a természetes személy pályázhat, aki a pályázat benyújtását megelőző öt évben váci lakcímmel rendelkezik. Piaci alapon kialakított lakbérű bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó:

- a) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója lakóingatlan, építési telek, üdülő ingatlannal rendelkezik a pályázat benyújtásakor, illetve az azt megelőző öt éven belül. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a haszonélvező lakja. A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, akinek és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj minimum 400 %-át.
- b) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül rendkívüli felmondással megszüntetésre került a bérleti szerződés rendelkezéseinek megszegése miatt, vagy bérleti jogviszonya ez okból nem került meghosszabbításra;
- c) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója a pályázat be-nyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzati bérlakásra beadott pályázatában megtévesztő, félrevezető adatokat közölt

III.) A Rendelet 7. § alapján:

- (1) A benyújtott pályázatokat a Lakásügyi Bizottság e rendeletben szabályozottak szerint bírálja el

IV.) A Rendelet 26/A. § alapján:

- (1) A Lakásügyi Bizottság a Váci Városfejlesztő Kft. tájékoztatása alapján meghatározza azoknak a piaci alapon meghatározott lakbérű lakásoknak a körét, amelyek a bérlő általi helyreállítással, felújítással adhatók bérbe pályázati eljárás keretében.
- (2) A bérleti szerződés a lakás felújítási munkálatainak elvégzését követően köthető meg.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a lakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségek felsorolását, komfortfokozatát, fűtési módját,
 - b) a helyreállításhoz vagy felújításhoz szükséges munkák részletes felsorolását,
 - c) a helyreállítás vagy felújítás során elvégzendő munkák Váci Polgármesteri Hivatal által meghatározott teljes költségvetését,

- d) a munkálatok befejezésének határidejét,
 - e) a helyreállítást vagy felújítást követően megkötendő bérleti szerződés időtartamára a bérbeszámítás mértékét, az alábbi feltételek szerint:
 - ea) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 100.000 Ft és 3.500.000.-Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 80%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 60%-a erejéig számítható be,
 - eb) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 3.500.001,-Ft és 10.000.000,- Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 90%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 80%-a erejéig számítható be,
 - f) a bérleti jogviszony időtartamát,
 - g) a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,
 - h) az eredmény közlésének módját és idejét.
- (4) A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel a 6. § piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.
- (5) Egy személy egyidejűleg több lakásra is nyújthat be pályázatot. Minden lakásra külön pályázatot kell benyújtani.
- (6) A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, melyet előzetesen vállal.
- (7) A pályázatok elbírálásáról, a lakás bérbeadására vonatkozó szempontrendszer alapján a Lakásügyi Bizottság dönt.
- (8) A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt, mely tartalmazza:
- a) az elvégzendő munkák körét, konkrét megjelölését,
 - b) a munkálatok befejezésének határidejét,
 - c) az elvégzett munkák ellenőrzésének, átvételének módját a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja részéről,
 - d) bérleti díjnak megfelelő összegű díj összegét.
- (9) Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkálatokat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

V.) A Rendelet 27. § alapján:

- (1) A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, tudhatók be, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.
- (2) Bérlő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek beszámításra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:
- beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai
 - jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól
 - villanszerelés utáni – regisztrált villanszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,
 - engedélyezett tervdokumentáció másolata,
 - villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,
 - gázterv másolata,
 - gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,
 - kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,

fényképes dokumentáció az átszerelt vízvezetékvezetéről,
az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékhálózatról fotódokumentáció
kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által
történik

(3) Bérő szavatol a beépített anyagok minőségéért és az elvégzett munkákért. Szakszerűtlen kivitelezés
esetén a bérő köteles viselni a szakszerűtlen munkával kapcsolatban fölmerülő összes költséget,
szükséges visszabontások és helyreállítások, átalakítások stb. költségeit. Bérő kizárólag szabványos és
hazai építőipari alkalmassági minősítéssel rendelkező anyagokat építhet, építtethet be.

(4) Kivitelezés közben a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja köteles, a bérővel
egyeztetett időpontban rendszeres ellenőrzést tartani.

(5) Amennyiben bérő bérbeadót a munkákkal kapcsolatos valamely tényről vagy körülményről
szándékosan vagy célzatosan megtéveszti, bérbeadó nem köteles az anyagköltség megtérítésére, illetve
bérő a bérbeadó felszólítására köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

Váci Városfejlesztő Kft.

**Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében a
Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlege
lakást hirdet bérbeadásra
11 év határozott időre
Piaci alapon
Bérlő általi felújítási kötelezettséggel**

Az ingatlan címe: 2600 Vác, Kölcsey Ferenc utca 17. földszint 4 (4474/20/A/4 hrsz.)

Az ingatlan adatai: 52 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú, 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőhelyiség, 1 illemhelyiség, 1 kamraszekrény, 1 előszoba helyiség

Az ingatlan műszaki jellemzői:

- a lakás jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül bérbeadásra. A lakás jelenleg rendeltetésszerű használatra nem alkalmas
- közműellátottság: víz, villany, távhő szolgáltatások
- fűtési mód: távfűtés

Alaplakbér: 39.247 -Ft/hó + közös költség (plusz közüzemi díjak és külön szolgáltatás).

Óvadék összege: 78.494, -Ft

A bérleti jogviszony időtartama: 11 év határozott idő

A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.21.) sz. rendelet 6. § szerinti piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

**Igazolandó anyagi fedezet összege - anyagköltség: nettó 3.177.980, -Ft + Áfa
- tervezett munkadíj: nettó 2.931.165,- Ft + Áfa**

Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. felmérése alapján, a rendeltetésszerű állapotba hozatalhoz az alábbi munkálatok elvégzése szükséges:

- Nyílászárók cseréje
- Konyhahelyiség (Beépített konyhabútor kialakítása meghatározott feltétellel, villamos készülék elhelyezése: páraelszívó, mosogató kialakítása – csapteleppel és szerelvényekkel, gázfőző/ gáztűzhely elhelyezése, padlóburkolat cseréje, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Fürdőhelyiség (Zuhanytálca/ zuhanykabin elhelyezése fali zuhanycsapteleppel, mosdó vagy mosómedence berendezés elhelyezése csaptelepekkel és szerelvényeivel, vizes berendezési tárgyak bűzelzáróinak felszerelése, szellőző kialakítása, WC csésze elhelyezése, továbbá kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Szobahelyiség(ek) (Tapétázás/ festés falburkolat helyreállítását követően, parkettafektetés/ lamináltpadló, külső-belső fa- és fém felületek alap és fedőmázolása, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása, komplett világítási és telekommunikációs szerelvények, falikapcsolók elhelyezése, felületre szerelt lámpatest elhelyezése).

A felújítás határideje a birtokbavételtől számított 9 hónap, mely csak indokolt esetben hosszabbítható.

Bérleti szerződés aláírására kizárólag a felújítási munkák elvégzése és annak műszaki átvétele után kerül sor.

A nyertes pályázó a birtokbavételt követően, a felújítás időszakára is köteles díjat fizetni.

A bérelő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

Bérelő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek elfogadásra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:

- a) beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai
- b) jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól
- c) villanyszerelés utáni – regisztrált villanyszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,
- d) engedélyezett tervdokumentáció másolata,
- e) villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,
- f) gázterv másolata,
- g) gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,
- h) kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,
- i) fényképes dokumentáció az átszerelt vízhálózatról,
- j) az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció
- k) kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

A bérelő a villany- és gázszerelési munkálatokat kizárólag az erre szakosodott regisztrált szakemberrel végeztetheti el. A villamos hálózat felújításával (szabványosításával) együtt a villamos szerelvényeket is cserélnie kell a bérelőnek.

Gázkészülék (kazán, konvektor) csere, egyedi gáz fűtés kialakítás esetén bérelő által végzendő el a gázterv készíttetése, kéményellenőrzés.

Hatósági engedélyek beszerzése, mint pld. örökségvédelem, műemlékvédelem alatt álló épületek esetében a szükséges engedélyek (pld. ablak csere, bejárati ajtó csere stb.), hozzájárulások beszerzése a bérelő kötelezettsége az átalakítási munkálatok megkezdése előtt. A lakás helyiségeinek funkciója a felújítás során nem módosítható (pld. konyhából nem lehet szoba).

Szükség esetén a vízóra hitelesítés, villamos hálózat bővítés a bérelő feladata. A vízhálózat ellenőrzése, szükség esetén javítása, cseréje a bérelő feladata.

Azon lakások esetében, melyeknél ez szükséges, a kéménybélelés költsége társasház, illetve 100% önkormányzati tulajdonú ingatlan esetén a társasház, illetve tulajdonos költsége a tulajdoni hányad arányában.

A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli.

A felújítás munkadíjának és anyagköltségének beszámítására nincs lehetőség, azzal kapcsolatban elszámolási és megtérítési igény nem érvényesíthető.

Sikeres pályáztatás esetén a hiányzó közműórák visszahelyeztetését a bérbeadó rendeli meg a szolgáltatóktól, ennek várható ügyintézési ideje miatt a lakás birtokba adása a megrendeléstől számított minimum 2-3 hónapot tolódik.

Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkákat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

Lakás megtekintésének időpontja: 2025. június 06. (péntek) 09:00

A pályázatok benyújtásának módja: formanyomtatvány, és annak kötelező mellékletei

A pályázati anyag személyesen ügyfélfogadási időben vagy postai úton nyújtható be a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyén (2600 Vác, Köztársaság út 34.), egy eredeti példányban. A postai úton történő benyújtás esetén a pályázati anyagnak a határidő lejártáig meg kell érkezni a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyére.

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. június 23. (hétfő) 16:00

A pályázatokat a Lakásügyi Bizottság bírálja el, majd a nyertes pályázót a bérbeadó értesíti – a döntéstől számított 5 munkanapon belül – igazolható módon, e-mailben vagy postai úton.

A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt a felújítási időszakra.

Amennyiben a nyertes pályázó az értesítéstől számított 15 napon belül a bérbeadóval kötendő külön megállapodást saját hibájából nem írja alá, úgy a másodikként megjelölt pályázó lesz jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

A Pályázó tudomásul veszi, hogy az értéknövelő beruházás kapcsán tulajdonosi igényt nem érvényesíthet.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
- b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

További információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, vagy Tel: 27/510-104/92 mellék Molnár Zsófia

Pályázat

önkormányzati tulajdonú lakás
PIACI alapon történő
bérbeadására
FELÚJÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGGEL

Felhívjuk a Tisztelt Pályázó figyelmét a kért adatok pontos, egyértelmű kitöltésére. Amennyiben a pályázat hiányosan kerül kitöltésre, az igazolások nem kerülnek csatolásra, a pályázat nem bírálható el.

1.) Lakás megnevezése:

Vác, Kölcsey Ferenc utca 17. földszint 4
(2 szoba, 52 m², összkomfortos)

2.) Pályázó neve:

- leánykori neve:
- állampolgársága:
- Személyi adatai:
- anyja neve:
- szül. helye, ideje:
- Családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi kapcs.
(megfelelő aláhúzendő)
- foglalkozása:
- (végzettsége *)
- Munkahelye (név, cím):
- Váci állandó bejelentett lakóhelye:
- (lakcímkártya alapján)

3.) Pályázó házastársa, illetve élettársa adatai:

(élettárs adatai, abban az esetben, ha az élettársi kapcsolatból gyermek született)

- Név:
- Leánykori név:
- Személyi adatai:
- anyja neve:
- szül. hely. Idő:

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

-
- Családi állapota: házas, élettársi kapcsolat
(megfelelő aláhúzendó)
 - foglalkozása:
 - (végzettsége *)
 - Munkahelye (név, cím):
 - **Váci állandó bejelentett lakása:**
(lakcímkártya alapján)
 -
 -
 -

4.) A pályázó (pályázók) háztartásában élő és vele együtt költöző személyek
(a pályázati kiírás napján fennálló adatok)

Név:	Születési hely, év, hó, nap:	Rokonsági fok:	Foglalkozás:
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

5.) A pályázó és a család jövedelmi viszonyai

- a) pályázó havi nettó átlagjövedelme:
(30 napnál nem régebbi munkáltatói és kereseti igazolás csatolásával)
- b) háztársának (élettársának) havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- c) kereső családtag havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- d) a család egyéb jövedelme: /családi pótlék stb.)
(igazolás csatolásával)
- Család létszáma:
- Amennyiben a családban fogyatékos gyermeket nevelnek, emelt szintű **családi pótlék folyósításáról** az igazolást csatolni kell.
- család havi összes nettó jövedelme:
- egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem:**

6.) Jelenlegi lakáskörülmény:

(ahol ténylegesen családjával életvitelszerűen él)

lakás címe:
(lakás tulajdonosának megnevezésével)

Pályázó/k telefonszáma:

lakáshasználat jogcíme: bérlet, szívdességi lakáshasználat, szülőknél lakik, hajléktalan,
(megfelelő aláhúzendó) egyéb:

egyéb:
.....
.....

7.) Pályázó nyilatkozik, hogy amennyiben

- a) önkormányzati lakás jogszerű bérlőjeként önkormányzati lakásra nyújtotta be pályázatát, a pályázat elnyerése esetén meglévő bérlakást tisztán, rendeltetésszerűen bérbeadó rendelkezésére bocsátja.
- b) A pályázat útján bérbeadásra meghirdetett és megtekintett lakást, jelenlegi állapotban a kiírás feltételeivel elfogadja, s tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázat elnyeréséről történt értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a lakás felújítására a bérbeadóval a külön megállapodást nem köti meg, úgy a sorrendben következővel köt bérbeadó megállapodást.
- c) A közölt adatok a valóságnak megfelelnek, s tudomásul veszi, hogy valótlan, hamis adatok közlése esetén a pályázatból kizárásra kerül.

Csatolandó dokumentumok:

- munkáltatói jövedelemigazolás (pályázó és vele együtt költöző személyek), GYES, GYED, családi pótlék igazolás
- NAV éves jövedelemigazolás (2023 évre vonatkozóan) pályázó és vele együtt költöző személyek
- nemleges köztartozás igazolása (Önkormányzat, Adó osztálya) pályázó és a vele együtt költöző személyek
- lakóhelyet igazoló lakcímkártya másolata vagy lakcímnnyilvántartó igazolás (Okmányiroda) pályázó és vele együtt költöző személyek
- hallgatói (iskolai) jogviszony igazolás, nagykorú gyermekek esetében
- pályázati adatlap
- 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolás– mely alátámasztja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

(a megfelelőt kérem aláhúzni szíveskedjen)

A lakást megtekintettem: igen nem
(a megfelelő válasz bekarikázandó)

Kijelentem, hogy tudomással bírok azon ténnyel, miszerint a pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, ezt elfogadom.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Hozzájárulásomat adom személyes adataim kezeléséhez a pályázati eljárás lefolytatásával összefüggésben.

Vác, 2025. év hó nap

pályázó (pályázók) saját kezű aláírása

Melléklet:

4. számú melléklet: teljes, tételes költségvetés

Segédlet

önkormányzati tulajdonú lakás Piaci alapon történő bérbeadására

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 21/2014.(VI.21.) számú rendelete (továbbiakban: *Rendelet*)

I.) A Rendelet 6. § (4) bekezdése, (5) bekezdése és (6) bekezdése alapján:

- (4) A pályázatokat a bérbeadó által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.
- (5) A pályázat benyújtásának módja:
 - személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság u. 34.
 - postai úton: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác Köztársaság u. 34.
- (6) Érvénytelen az a pályázat, amely nem a kiírás szerint nyújtanak be.

II.) A Rendelet 6. § (10) bekezdése alapján:

A piaci alapon kialakított lakbérű lakások bérleti jogára az a természetes személy pályázhat, aki a pályázat benyújtását megelőző öt évben váci lakcímmel rendelkezik. Piaci alapon kialakított lakbérű bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó:

- a) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója lakóingatlan, építési telek, üdülő ingatlannal rendelkezik a pályázat benyújtásakor, illetve az azt megelőző öt éven belül. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a haszonélvező lakja. A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, akinek és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj minimum 400 %-át.
- b) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül rendkívüli felmondással megszüntetésre került a bérleti szerződés rendelkezéseinek megszegése miatt, vagy bérleti jogviszonya ez okból nem került meghosszabbításra;
- c) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója a pályázat be-nyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzati bérlakásra beadott pályázatában megtévesztő, félrevezető adatokat közölt

III.) A Rendelet 7. § alapján:

- (1) A benyújtott pályázatokat a Lakásügyi Bizottság e rendeletben szabályozottak szerint bírálja el

IV.) A Rendelet 26/A. § alapján:

- (1) A Lakásügyi Bizottság a Váci Városfejlesztő Kft. tájékoztatása alapján meghatározza azoknak a piaci alapon meghatározott lakbérű lakásoknak a körét, amelyek a bérlő általi helyreállítással, felújítással adhatók bérbe pályázati eljárás keretében.
- (2) A bérleti szerződés a lakás felújítási munkálatainak elvégzését követően köthető meg.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a lakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségek felsorolását, komfortfokozatát, fűtési módját,
 - b) a helyreállításhoz vagy felújításhoz szükséges munkák részletes felsorolását,

- c) a helyreállítás vagy felújítás során elvégzendő munkák Váci Polgármesteri Hivatal által meghatározott teljes költségvetését,
 - d) a munkálatok befejezésének határidejét,
 - e) a helyreállítást vagy felújítást követően megkötendő bérleti szerződés időtartamára a bérbeszámítás mértékét, az alábbi feltételek szerint:
 - ea) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 100.000 Ft és 3.500.000.-Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 80%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 60%-a erejéig számítható be,
 - eb) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 3.500.001,-Ft és 10.000.000,- Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 90%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 80%-a erejéig számítható be,
 - f) a bérleti jogviszony időtartamát,
 - g) a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,
 - h) az eredmény közlésének módját és idejét.
- (4) A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel a 6. § piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.
- (5) Egy személy egyidejűleg több lakásra is nyújthat be pályázatot. Minden lakásra külön pályázatot kell benyújtani.
- (6) A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, melyet előzetesen vállal.
- (7) A pályázatok elbírálásáról, a lakás bérbeadására vonatkozó szempontrendszer alapján a Lakásügyi Bizottság dönt.
- (8) A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt, mely tartalmazza:
- a) az elvégzendő munkák körét, konkrét megjelölését,
 - b) a munkálatok befejezésének határidejét,
 - c) az elvégzett munkák ellenőrzésének, átvételének módját a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja részéről,
 - d) bérleti díjnak megfelelő összegű díj összegét.
- (9) Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkálatokat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

V.) A Rendelet 27. § alapján:

- (1) A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, tudhatók be, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

(2) Bérő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek beszámításra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:

beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai

jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól

villanyszerelés utáni – regisztrált villanyszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,

engedélyezett tervdokumentáció másolata,

villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői

ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,

gázterv másolata,

gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,

kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,

fényképes dokumentáció az átszerelt vízvezetékvezetről,

az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékhálózatról fotódokumentáció

kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

(3) Bérő szavatol a beépített anyagok minőségéért és az elvégzett munkákért. Szakszerűtlen kivitelezés esetén a bérő köteles viselni a szakszerűtlen munkával kapcsolatban fölmerülő összes költséget, szükséges visszabontások és helyreállítások, átalakítások stb. költségeit. Bérő kizárólag szabványos és hazai építőipari alkalmassági minősítéssel rendelkező anyagokat építhet, építtethet be.

(4) Kivitelezés közben a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja köteles, a bérővel egyeztetett időpontban rendszeres ellenőrzést tartani.

(5) Amennyiben bérő bérbeadót a munkákkal kapcsolatos valamely tényről vagy körülményről szándékosan vagy célzatosan megtéveszti, bérbeadó nem köteles az anyagköltség megtérítésére, illetve bérő a bérbeadó felszólítására köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

Váci Városfejlesztő Kft.

**Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében a
Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlege
lakást hirdet bérbeadásra
12 év határozott időre
Piaci alapon
Bérlő általi felújítási kötelezettséggel**

Az ingatlan címe: 2600 Vác, Kölcsey Ferenc utca 19. 2. emelet 3 (4474/19/A/14 hrsz.)

Az ingatlan adatai: 52 m² alapterületű, összekomfortos komfortfokozatú, 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőhelyiség, 1 illemhelyiség, 1 kamraszekrény, 1 előszoba és loggia helyiség

Az ingatlan műszaki jellemzői:

- a lakás jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül bérbeadásra. A lakás jelenleg rendeltetésszerű használatra nem alkalmas
 - közműellátottság: víz, villany és távhő szolgáltatások
 - fűtési mód: távfűtés
- **Alaplakbér: 39.247 -Ft/hó + közös költség (plusz közüzemi díjak és külön szolgáltatás)**

Óvadék összege: 78.494, -Ft

A bérleti jogviszony időtartama: 12 év határozott idő

A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.21.) sz. rendelet 6. § szerinti piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

Igazolandó anyagi fedezet összege - anyagköltség: nettó 3.648.830, -Ft + Áfa
- tervezett munkadíj: nettó 2.818.646,- Ft + Áfa

Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. felmérése alapján, a rendeltetésszerű állapotba hozatalhoz az alábbi munkálatok elvégzése szükséges:

- Nyílászárók cseréje
- Konyhahelyiség (Beépített konyhabútor kialakítása meghatározott feltétellel, villamos készülék elhelyezése: páraelszívó, mosogató kialakítása – csapteleppel és szerelvényekkel, gázfőző/ gáztűzhely elhelyezése, padlóburkolat cseréje, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Fürdőhelyiség (Zuhanytálca/ zuhanykabin elhelyezése fali zuhanycsapteleppel, mosdó vagy mosómedence berendezés elhelyezése csaptelepekkel és szerelvényeivel, vizes berendezési tárgyak bűzelzároinak felszerelése, szellőző kialakítása, WC csésze elhelyezése, továbbá kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Szobahelyiség(ek) (Tapétázás/ festés falburkolat helyreállítását követően, parkettafektetés/ lamináltpadló, külső-belső fa- és fém felületek alap és fedőmázolása, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása, komplett világítási és telekommunikációs szerelvények, falikapcsolók elhelyezése, felületre szerelt lámpatest elhelyezése).

A felújítás határideje a birtokbavételtől számított 9 hónap, mely csak indokolt esetben hosszabbítható.

Bérleti szerződés aláírására kizárólag a felújítási munkák elvégzése és annak műszaki átvétele után kerül sor.

A nyertes pályázó a birtokbavételt követően, a felújítás időszakára is köteles díjat fizetni.

A bérelő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

Bérelő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek elfogadásra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:

- a) beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai
- b) jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól
- c) villanyszerelés utáni – regisztrált villanyszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,
- d) engedélyezett tervdokumentáció másolata,
- e) villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,
- f) gázterv másolata,
- g) gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,
- h) kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,
- i) fényképes dokumentáció az átszerelt vízhálózatról,
- j) az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció
- k) kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

A bérelő a villany- és gázszerelési munkálatokat kizárólag az erre szakosodott regisztrált szakemberrel végeztetheti el. A villamos hálózat felújításával (szabványosításával) együtt a villamos szerelvényeket is cserélnie kell a bérelőnek.

Gázkészülék (kazán, konvektor) csere, egyedi gáz fűtés kialakítás esetén bérelő által végzendő el a gázterv készíttetése, kéményellenőrzés.

Hatósági engedélyek beszerzése, mint pld. örökségvédelem, műemlékvédelem alatt álló épületek esetében a szükséges engedélyek (pld. ablak csere, bejárati ajtó csere stb.), hozzájárulások beszerzése a bérelő kötelezettsége az átalakítási munkálatok megkezdése előtt. A lakás helyiségeinek funkciója a felújítás során nem módosítható (pld. konyhából nem lehet szoba).

Szükség esetén a vízóra hitelesítés, villamos hálózat bővítés a bérelő feladata. A vízhálózat ellenőrzése, szükség esetén javítása, cseréje a bérelő feladata.

Azon lakások esetében, melyeknél ez szükséges, a kéménybélelés költsége társasház, illetve 100% önkormányzati tulajdonú ingatlan esetén a társasház, illetve tulajdonos költsége a tulajdoni hányad arányában.

A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli.

A felújítás munkadíjának és anyagköltségének beszámítására nincs lehetőség, azzal kapcsolatban elszámolási és megtérítési igény nem érvényesíthető.

Sikeres pályáztatás esetén a hiányzó közműórák visszahelyeztetését a bérbeadó rendeli meg a szolgáltatóktól, ennek várható ügyintézési ideje miatt a lakás birtokba adása a megrendeléstől számított minimum 2-3 hónapot tolódik.

Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkálatokat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

Lakás megtekintésének időpontja: 2025. június 06. (péntek) 08:00

A pályázatok benyújtásának módja: formanyomtatvány, és annak kötelező mellékletei

A pályázati anyag személyesen ügyfélfogadási időben vagy postai úton nyújtható be a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyén (2600 Vác, Köztársaság út 34.), egy eredeti példányban. A postai úton történő benyújtás esetén a pályázati anyagnak a határidő lejártáig meg kell érkezni a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyére.

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. június 23. (hétfő) 16:00

A pályázatokat a Lakásügyi Bizottság bírálja el, majd a nyertes pályázót a bérbeadó értesíti – a döntéstől számított 5 munkanapon belül – igazolható módon, e-mailben vagy postai úton.

A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt a felújítási időszakra.

Amennyiben a nyertes pályázó az értesítéstől számított 15 napon belül a bérbeadóval kötendő külön megállapodást saját hibájából nem írja alá, úgy a másodikként megjelölt pályázó lesz jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

A Pályázó tudomásul veszi, hogy az értéknövelő beruházás kapcsán tulajdonosi igényt nem érvényesíthet.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni**
- b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.**

További információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, vagy Tel: 27/510-104/92 mellék Molnár Zsófia

Pályázat

önkormányzati tulajdonú lakás
PIACI alapon történő
bérbeadására
FELÚJÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGGEL

Felhívjuk a Tisztelt Pályázó figyelmét a kért adatok pontos, egyértelmű kitöltésére. Amennyiben a pályázat hiányosan kerül kitöltésre, az igazolások nem kerülnek csatolásra, a pályázat nem bírálható el.

1.) Lakás megnevezése:

Vác, Kölcsey Ferenc utca 19. 2. emelet 3
(2 szoba, 52 m², összkomfortos)

2.) Pályázó neve:

- leánykori neve:
- állampolgársága:
- Személyi adatai:
- anyja neve:
- szül. helye, ideje:
- Családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi kapcs.
(megfelelő aláhúzendő)
- foglalkozása:
- (végzettsége *)
- Munkahelye (név, cím):
- Váci állandó bejelentett lakóhelye:
- (lakcímkártya alapján)
-
-
-
-
-

3.) Pályázó házastársa, illetve élettársa adatai:

(élettárs adatai, abban az esetben, ha az élettársi kapcsolatból gyermek született)

- Név:
- Leánykori név:
- Személyi adatai:
- anyja neve:
- szül. hely. Idő:

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

-
- Családi állapota: házas, élettársi kapcsolat
(megfelelő aláhúzendó)
 - foglalkozása:
 - (végzettsége *)
 - Munkahelye (név, cím):
 - **Váci állandó bejelentett lakása:**
(lakcímkártya alapján)
 -
 -
 -

4.) A pályázó (pályázók) háztartásában élő és vele együtt költöző személyek
(a pályázati kiírás napján fennálló adatok)

Név:	Születési hely, év, hó, nap:	Rokonsági fok:	Foglalkozás:
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

5.) A pályázó és a család jövedelmi viszonyai

- a) pályázó havi nettó átlagjövedelme:
(30 napnál nem régebbi munkáltatói és kereseti igazolás csatolásával)
- b) háztársának (élettársának) havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- c) kereső családtag havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- d) a család egyéb jövedelme: /családi pótlék stb.)
(igazolás csatolásával)
- Család létszáma:
- Amennyiben a családban fogyatékos gyermeket nevelnek, emelt szintű **családi pótlék folyósításáról** az igazolást csatolni kell.
- család havi összes nettó jövedelme:
- egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem:**

6.) Jelenlegi lakáskörülmény:

(ahol ténylegesen családjával életvitelszerűen él)

lakás címe:
(lakás tulajdonosának megnevezésével)

Pályázó/k telefonszáma:

lakáshasználat jogcíme: bérlet, szívdességi lakáshasználat, szülőknél lakik, hajléktalan,
(megfelelő aláhúzendó) egyéb:

egyéb:
.....
.....

7.) Pályázó nyilatkozik, hogy amennyiben

- a) önkormányzati lakás jogszerű bérlőjeként önkormányzati lakásra nyújtotta be pályázatát, a pályázat elnyerése esetén meglévő bérlakást tisztán, rendeltetésszerűen bérbeadó rendelkezésére bocsátja.
- b) A pályázat útján bérbeadásra meghirdetett és megtekintett lakást, jelenlegi állapotban a kiírás feltételeivel elfogadja, s tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázat elnyeréséről történt értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a lakás felújítására a bérbeadóval a külön megállapodást nem köti meg, úgy a sorrendben következővel köt bérbeadó megállapodást.
- c) A közölt adatok a valóságnak megfelelnek, s tudomásul veszi, hogy valótlan, hamis adatok közlése esetén a pályázatból kizárásra kerül.

Csatolandó dokumentumok:

- munkáltatói jövedelemigazolás (pályázó és vele együtt költöző személyek), GYES, GYED, családi pótlék igazolás
- NAV éves jövedelemigazolás (2023 évre vonatkozóan) pályázó és vele együtt költöző személyek
- nemleges köztartozás igazolása (Önkormányzat, Adó osztálya) pályázó és a vele együtt költöző személyek
- lakóhelyet igazoló lakcímkártya másolata vagy lakcímnnyilvántartó igazolás (Okmányiroda) pályázó és vele együtt költöző személyek
- hallgatói (iskolai) jogviszony igazolás, nagykorú gyermekek esetében
- pályázati adatlap
- 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolás– mely alátámasztja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésre áll.

(a megfelelőt kérem aláhúzni szíveskedjen)

A lakást megtekintettem: igen nem
(a megfelelő válasz bekarikázandó)

Kijelentem, hogy tudomással bírok azon ténnyel, miszerint a pályázati hirdetésben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, ezt elfogadom.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Hozzájárulásomat adom személyes adataim kezeléséhez a pályázati eljárás lefolytatásával összefüggésben.

Vác, 2025. év hó nap

.....
pályázó (pályázók) saját kezű aláírása

Melléklet:

5. számú melléklet: Segédlet
6. számú melléklet: teljes, tételes költségvetés

Segédlet

önkormányzati tulajdonú lakás Piaci alapon történő bérbeadására

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 21/2014.(VI.21.) számú rendelete (továbbiakban: *Rendelet*)

I.) A Rendelet 6. § (4) bekezdése, (5) bekezdése és (6) bekezdése alapján:

- (4) A pályázatokat a bérbeadó által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.
- (5) A pályázat benyújtásának módja:
 - személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság u. 34.
 - postai úton: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác Köztársaság u. 34.
- (6) Érvénytelen az a pályázat, amely nem a kiírás szerint nyújtanak be.

II.) A Rendelet 6. § (10) bekezdése alapján:

A piaci alapon kialakított lakbérű lakások bérleti jogára az a természetes személy pályázhat, aki a pályázat benyújtását megelőző öt évben váci lakcímmel rendelkezik. Piaci alapon kialakított lakbérű bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó:

- a) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója lakóingatlan, építési telek, üdülő ingatlannal rendelkezik a pályázat benyújtásakor, illetve az azt megelőző öt éven belül. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a haszonélvező lakja. A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, akinek és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkor érvényes öregségi nyugdíj minimum 400 %-át.
- b) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül rendkívüli felmondással megszüntetésre került a bérleti szerződés rendelkezéseinek megszegése miatt, vagy bérleti jogviszonya ez okból nem került meghosszabbításra;
- c) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója a pályázat be-nyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzati bérlakásra beadott pályázatában megtévesztő, félrevezető adatokat közölt

III.) A Rendelet 7. § alapján:

- (1) A benyújtott pályázatokat a Lakásügyi Bizottság e rendeletben szabályozottak szerint bírálja el

IV.) A Rendelet 26/A. § alapján:

- (1) A Lakásügyi Bizottság a Váci Városfejlesztő Kft. tájékoztatása alapján meghatározza azoknak a piaci alapon meghatározott lakbérű lakásoknak a körét, amelyek a bérlő általi helyreállítással, felújítással adhatók bérbe pályázati eljárás keretében.
- (2) A bérleti szerződés a lakás felújítási munkálatainak elvégzését követően köthető meg.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a lakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségek felsorolását, komfortfokozatát, fűtési módját,
 - b) a helyreállításhoz vagy felújításhoz szükséges munkák részletes felsorolását,

- c) a helyreállítás vagy felújítás során elvégzendő munkák Váci Polgármesteri Hivatal által meghatározott teljes költségvetését,
 - d) a munkálatok befejezésének határidejét,
 - e) a helyreállítást vagy felújítást követően megkötendő bérleti szerződés időtartamára a bérbeszámítás mértékét, az alábbi feltételek szerint:
 - ea) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 100.000 Ft és 3.500.000.-Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 80%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 60%-a erejéig számítható be,
 - eb) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 3.500.001,-Ft és 10.000.000,- Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 90%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 80%-a erejéig számítható be,
 - f) a bérleti jogviszony időtartamát,
 - g) a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,
 - h) az eredmény közlésének módját és idejét.
- (4) A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel a 6. § piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.
- (5) Egy személy egyidejűleg több lakásra is nyújthat be pályázatot. Minden lakásra külön pályázatot kell benyújtani.
- (6) A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, melyet előzetesen vállal.
- (7) A pályázatok elbírálásáról, a lakás bérbeadására vonatkozó szempontrendszer alapján a Lakásügyi Bizottság dönt.
- (8) A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt, mely tartalmazza:
- a) az elvégzendő munkák körét, konkrét megjelölését,
 - b) a munkálatok befejezésének határidejét,
 - c) az elvégzett munkák ellenőrzésének, átvételének módját a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja részéről,
 - d) bérleti díjnak megfelelő összegű díj összegét.
- (9) Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkálatokat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

V.) A Rendelet 27. § alapján:

- (1) A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, tudhatók be, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

(2) Bérő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek beszámításra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:

beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai

jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól

villanyszerelés utáni – regisztrált villanyszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,

engedélyezett tervdokumentáció másolata,

villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői

ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,

gázterv másolata,

gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,

kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,

fényképes dokumentáció az átszerelt vízvezetékvezetről,

az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció

kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

(3) Bérő szavatol a beépített anyagok minőségéért és az elvégzett munkákért. Szakszerűtlen kivitelezés esetén a bérő köteles viselni a szakszerűtlen munkával kapcsolatban fölmerülő összes költséget, szükséges visszabontások és helyreállítások, átalakítások stb. költségeit. Bérő kizárólag szabványos és hazai építőipari alkalmassági minősítéssel rendelkező anyagokat építhet, építtethet be.

(4) Kivitelezés közben a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja köteles, a bérővel egyeztetett időpontban rendszeres ellenőrzést tartani.

(5) Amennyiben bérő bérbeadót a munkákkal kapcsolatos valamely tényről vagy körülményről szándékosan vagy célzatosan megtéveszti, bérbeadó nem köteles az anyagköltség megtérítésére, illetve bérő a bérbeadó felszólítására köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

Váci Városfejlesztő Kft.

**Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében a
Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlege
lakást hirdet bérbeadásra
13 év határozott időre
Piaci alapon
Bérlő általi felújítási kötelezettséggel**

Az ingatlan címe: 2600 Vác, Kölcsey Ferenc utca 19. 8. emelet 2 (4474/19/A/49 hrsz.)

Az ingatlan adatai: 42 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú, 1,5 szoba, 1 főzőfülke, 1 fürdőhelyiség, 1 illemhelyiség, 1 kamraszekrény, 1 előszoba és loggia helyiség

Az ingatlan műszaki jellemzői:

- a lakás jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül bérbeadásra. A lakás jelenleg rendeltetésszerű használatra nem alkalmas
 - közműellátottság: víz, villany és távhő szolgáltatások (jelenleg melegvízórával nem rendelkezik)
 - fűtési mód: távfűtés
- **Alaplakbér: 31.700 -Ft/hó + közös költség (plusz közüzemi díjak és külön szolgáltatás).**

Óvadék összege: 63.400, -Ft

A bérleti jogviszony időtartama: 13 év határozott idő

A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.21.) sz. rendelet 6. § szerinti piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

Igazolandó anyagi fedezet összege - anyagköltség: nettó 3.805.223, -Ft + Áfa
- tervezett munkadíj: nettó 2.726.903,- Ft + Áfa

Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. felmérése alapján, a rendeltetésszerű állapotba hozatalhoz az alábbi munkálatok elvégzése szükséges:

- Nyílászárók cseréje
- Konyhahelyiség (Beépített konyhabútor kialakítása meghatározott feltétellel, villamos készülék elhelyezése: páraelszívó, mosogató kialakítása – csapteleppel és szerelvényekkel, gázfőző/ gáztűzhely elhelyezése, padlóburkolat cseréje, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Fürdőhelyiség (Zuhanytálca/ zuhanykabin elhelyezése fali zuhanycsapteleppel, mosdó vagy mosómedence berendezés elhelyezése csaptelepekkel és szerelvényeivel, vizes berendezési tárgyak bűzelzároinak felszerelése, szellőző kialakítása, WC csésze elhelyezése, továbbá kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)

- Szobahelyiség(ek) (Tapétázás/ festés falburkolat helyreállítását követően, parkettafektetés/ lamináltpadló, külső-belső fa- és fém felületek alap és fedőmázolása, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása, komplett világítási és telekommunikációs szerelvények, falikapcsolók elhelyezése, felületre szerelt lámpatest elhelyezése).

A felújítás határideje a birtokbavételtől számított 9 hónap, mely csak indokolt esetben hosszabbítható.

Bérleti szerződés aláírására kizárólag a felújítási munkák elvégzése és annak műszaki átvétele után kerül sor.

A nyertes pályázó a birtokbavételt követően, a felújítás időszakára is köteles díjat fizetni.

A bérelő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

Bérelő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek elfogadásra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:

- a) beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai
- b) jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól
- c) villanszerelés utáni – regisztrált villanszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,
- d) engedélyezett tervdokumentáció másolata,
- e) villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,
- f) gázterv másolata,
- g) gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,
- h) kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,
- i) fényképes dokumentáció az átszerelt vízhálózatról,
- j) az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció
- k) kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

A bérelő a villany- és gázszerelési munkálatokat kizárólag az erre szakosodott regisztrált szakemberrel végeztetheti el. A villamos hálózat felújításával (szabványosításával) együtt a villamos szerelvényeket is cserélnie kell a bérelőnek.

Gázkészülék (kazán, konvektor) csere, egyedi gáz fűtés kialakítás esetén bérelő által végzendő el a gázterv készíttetése, kéményellenőrzés.

Hatósági engedélyek beszerzése, mint pld. örökségvédelem, műemlékvédelem alatt álló épületek esetében a szükséges engedélyek (pld. ablak csere, bejárati ajtó csere stb.), hozzájárulások beszerzése a bérelő kötelezettsége az átalakítási munkálatok megkezdése előtt. A lakás helyiségeinek funkciója a felújítás során nem módosítható (pld. konyhából nem lehet szoba).

Szükség esetén a vízóra hitelesítés, villamos hálózat bővítés a bérelő feladata. A vízhálózat ellenőrzése, szükség esetén javítása, cseréje a bérelő feladata.

Azon lakások esetében, melyeknél ez szükséges, a kéménybélelés költsége társasház, illetve 100% önkormányzati tulajdonú ingatlan esetén a társasház, illetve tulajdonos költsége a tulajdoni hányad arányában.

A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli

A felújítás munkadíjának és anyagköltségének beszámítására nincs lehetőség, azzal kapcsolatban elszámolási és megtérítési igény nem érvényesíthető.

Sikeres pályázat esetén a hiányzó közműórák visszahelyeztetését a bérbeadó rendeli meg a szolgáltatóktól, ennek várható ügyintézési ideje miatt a lakás birtokba adása a megrendeléstől számított minimum 2-3 hónapot tolódik.

Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkákat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

Lakás megtekintésének időpontja: 2025. június 06. (péntek) 08:30

A pályázatok benyújtásának módja: formanyomtatvány, és annak kötelező mellékletei

A pályázati anyag személyesen ügyfélfogadási időben vagy postai úton nyújtható be a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyén (2600 Vác, Köztársaság út 34.), egy eredeti példányban. A postai úton történő benyújtás esetén a pályázati anyagnak a határidő lejártáig meg kell érkezni a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyére.

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. június 23. (hétfő) 16:00

A pályázatokat a Lakásügyi Bizottság bírálja el, majd a nyertes pályázót a bérbeadó értesíti – a döntéstől számított 5 munkanapon belül – igazolható módon, e-mailben vagy postai úton.

A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt a felújítási időszakra.

Amennyiben a nyertes pályázó az értesítéstől számított 15 napon belül a bérbeadóval kötendő külön megállapodást saját hibájából nem írja alá, úgy a másodikként megjelölt pályázó lesz jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

A Pályázó tudomásul veszi, hogy az értéknövelő beruházás kapcsán tulajdonosi igényt nem érvényesíthet.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni**
- b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.**

További információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, vagy Tel: 27/510-104/92 mellék Molnár Zsófia

Pályázat

önkormányzati tulajdonú lakás
PIACI alapon történő
bérbeadására
FELÚJÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGGEL

Felhívjuk a Tisztelt Pályázó figyelmét a kért adatok pontos, egyértelmű kitöltésére. Amennyiben a pályázat hiányosan kerül kitöltésre, az igazolások nem kerülnek csatolásra, a pályázat nem bírálható el.

1.) Lakás megnevezése:

Vác, Kölcsey Ferenc utca 19. 8. emelet 2
(1,5 szoba, 42 m², összkomfortos)

2.) Pályázó neve:

- leánykori neve:
- állampolgársága:
- Személyi adatai:
 - anyja neve:
 - szül. helye, ideje:
- Családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi kapcs.
(megfelelő aláhúzendő)
- foglalkozása:
(végzettsége *)
- Munkahelye (név, cím):
.....
- Váci állandó bejelentett lakóhelye:
(lakcímkártya alapján)
.....
.....
.....
.....

3.) Pályázó házastársa, illetve élettársa adatai:

*(élettárs adatai, abban az esetben, ha az
élettársi kapcsolatból gyermek született)*

- Név:
- Leánykori név:
- Személyi adatai:
 - anyja neve:
 - szül. hely. Idő:

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

-
- Családi állapota: házas, élettársi kapcsolat
(megfelelő aláhúzendó)
 - foglalkozása:
 - (végzettsége *)
 - Munkahelye (név, cím):
 - **Váci állandó bejelentett lakása:**
(lakcímkártya alapján)
 -
 -
 -

4.) A pályázó (pályázók) háztartásában élő és vele együtt költöző személyek
(a pályázati kiírás napján fennálló adatok)

Név:	Születési hely, év, hó, nap:	Rokonsági fok:	Foglalkozás:
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

5.) A pályázó és a család jövedelmi viszonyai

- a) pályázó havi nettó átlagjövedelme:
(30 napnál nem régebbi munkáltatói és kereseti igazolás csatolásával)
- b) háztársának (élettársának) havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- c) kereső családtag havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- d) a család egyéb jövedelme: /családi pótlék stb.)
(igazolás csatolásával)
- Család létszáma:
- Amennyiben a családban fogyatékos gyermeket nevelnek, emelt szintű **családi pótlék folyósításáról** az igazolást csatolni kell.
- család havi összes nettó jövedelme:
- egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem:**

6.) Jelenlegi lakáskörülmény:

(ahol ténylegesen családjával életvitelszerűen él)

lakás címe:
(lakás tulajdonosának megnevezésével)

Pályázó/k telefonszáma:

lakáshasználat jogcíme: bérlet, szívdességi lakáshasználat, szülőknél lakik, hajléktalan,
(megfelelő aláhúzendó) egyéb:

egyéb:
.....
.....

7.) Pályázó nyilatkozik, hogy amennyiben

- a) önkormányzati lakás jogszerű bérőjeként önkormányzati lakásra nyújtotta be pályázatát, a pályázat elnyerése esetén meglévő bérlakást tisztán, rendeltetésszerűen bérbeadó rendelkezésére bocsátja.
- b) A pályázat útján bérbeadásra meghirdetett és megtekintett lakást, jelenlegi állapotban a kiírás feltételeivel elfogadja, s tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázat elnyeréséről történt értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a lakás felújítására a bárbeadóval a külön megállapodást nem köti meg, úgy a sorrendben következővel köt bérbeadó megállapodást.
- c) A közölt adatok a valóságnak megfelelnek, s tudomásul veszi, hogy valótlan, hamis adatok közlése esetén a pályázatból kizárásra kerül.

Csatolandó dokumentumok:

- munkáltatói jövedelemigazolás (pályázó és vele együtt költöző személyek), GYES, GYED, családi pótlék igazolás
- NAV éves jövedelemigazolás (2023 évre vonatkozóan) pályázó és vele együtt költöző személyek
- nemleges köztartozás igazolása (Önkormányzat, Adó osztálya) pályázó és a vele együtt költöző személyek
- lakóhelyet igazoló lakcímkártya másolata vagy lakcímnnyilvántartó igazolás (Okmányiroda) pályázó és vele együtt költöző személyek
- hallgatói (iskolai) jogviszony igazolás, nagykorú gyermekek esetében
- pályázati adatlap
- 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolás– mely alátámasztja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésre áll.

(a megfelelőt kérem aláhúzni szíveskedjen)

A lakást megtekintettem: igen nem
(a megfelelő válasz bekarikázandó)

Kijelentem, hogy tudomással bírok azon ténnyel, miszerint a pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, ezt elfogadom.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Hozzájárulásomat adom személyes adataim kezeléséhez a pályázati eljárás lefolytatásával összefüggésben.

Vác, 2025. év hó nap

.....
pályázó (pályázók) saját kezű aláírása

Melléklet:

7. számú melléklet: Segédlet
8. számú melléklet: teljes, tételes költségvetés

4. számú melléklet

Segédlet

önkormányzati tulajdonú lakás Piaci alapon történő bérbeadására

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 21/2014.(VI.21.) számú rendelete (továbbiakban: *Rendelet*)

I.) A Rendelet 6. § (4) bekezdése, (5) bekezdése és (6) bekezdése alapján:

- (4) A pályázatokat a bérbeadó által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.
- (5) A pályázat benyújtásának módja:
 - személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság u. 34.
 - postai úton: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác Köztársaság u. 34.
- (6) Érvénytelen az a pályázat, amely nem a kiírás szerint nyújtanak be.

II.) A Rendelet 6. § (10) bekezdése alapján:

A piaci alapon kialakított lakbérű lakások bérleti jogára az a természetes személy pályázhat, aki a pályázat benyújtását megelőző öt évben váci lakcímmel rendelkezik. Piaci alapon kialakított lakbérű bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó:

- a) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója lakóingatlan, építési telek, üdülő ingatlannal rendelkezik a pályázat benyújtásakor, illetve az azt megelőző öt éven belül. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de hasznélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a hasznélvezető lakja. A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, akinek és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj minimum 400 %-át.
- b) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül rendkívüli felmondással megszüntetésre került a bérleti szerződés rendelkezéseinek megszegése miatt, vagy bérleti jogviszonya ez okból nem került meghosszabbításra;
- c) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója a pályázat be-nyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzati bérlakásra beadott pályázatában megtévesztő, félrevezető adatokat közölt

III.) A Rendelet 7. § alapján:

- (1) A benyújtott pályázatokat a Lakásügyi Bizottság e rendeletben szabályozottak szerint bírálja el

IV.) A Rendelet 26/A. § alapján:

- (1) A Lakásügyi Bizottság a Váci Városfejlesztő Kft. tájékoztatása alapján meghatározza azoknak a piaci alapon meghatározott lakbérű lakásoknak a körét, amelyek a bérlő általi helyreállítással, felújítással adhatók bérbe pályázati eljárás keretében.
- (2) A bérleti szerződés a lakás felújítási munkálatainak elvégzését követően köthető meg.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a lakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségek felsorolását, komfortfokozatát, fűtési módját,
 - b) a helyreállításhoz vagy felújításhoz szükséges munkák részletes felsorolását,
 - c) a helyreállítás vagy felújítás során elvégzendő munkák Váci Polgármesteri Hivatal által meghatározott teljes költségvetését,

- d) a munkálatok befejezésének határidejét,
 - e) a helyreállítást vagy felújítást követően megkötendő bérleti szerződés időtartamára a bérbeszámítás mértékét, az alábbi feltételek szerint:
 - ea) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 100.000 Ft és 3.500.000.-Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 80%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 60%-a erejéig számítható be,
 - eb) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 3.500.001,-Ft és 10.000.000,- Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 90%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 80%-a erejéig számítható be,
 - f) a bérleti jogviszony időtartamát,
 - g) a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,
 - h) az eredmény közlésének módját és idejét.
- (4) A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel a 6. § piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.
- (5) Egy személy egyidejűleg több lakásra is nyújthat be pályázatot. Minden lakásra külön pályázatot kell benyújtani.
- (6) A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, melyet előzetesen vállal.
- (7) A pályázatok elbírálásáról, a lakás bérbeadására vonatkozó szempontrendszer alapján a Lakásügyi Bizottság dönt.
- (8) A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt, mely tartalmazza:
- a) az elvégzendő munkák körét, konkrét megjelölését,
 - b) a munkálatok befejezésének határidejét,
 - c) az elvégzett munkák ellenőrzésének, átvételének módját a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja részéről,
 - d) bérleti díjnak megfelelő összegű díj összegét.
- (9) Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkálatokat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

V.) A Rendelet 27. § alapján:

- (1) A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, tudhatók be, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.
- (2) Bérlő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek beszámításra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:
- beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai
jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól
villanszerelés utáni – regisztrált villanszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat, engedélyezett tervdokumentáció másolata,
villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,
gázterv másolata,
gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,
kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,

fényképes dokumentáció az átszerelt vízvezetékvezetéről,
az utólag elszakított szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékhálózatról fotódokumentáció
kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által
történik

(3) Bérlet szavatol a beépített anyagok minőségéért és az elvégzett munkákért. Szakszerűtlen kivitelezés
esetén a bérlet köteles viselni a szakszerűtlen munkával kapcsolatban fölmerülő összes költséget,
szükséges visszabontások és helyreállítások, átalakítások stb. költségeit. Bérlet kizárólag szabványos és
hazai építőipari alkalmassági minősítéssel rendelkező anyagokat építhet, építtethet be.

(4) Kivitelezés közben a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja köteles, a bérlettel
egyeztetett időpontban rendszeres ellenőrzést tartani.

(5) Amennyiben bérlet bérbeadót a munkákkal kapcsolatos valamely tényről vagy körülményről
szándékosan vagy célzatosan megtéveszti, bérbeadó nem köteles az anyagköltség megtérítésére, illetve
bérlet a bérbeadó felszólítására köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

Váci Városfejlesztő Kft.

**Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében a
Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlege
lakást hirdet bérbeadásra
12 év határozott időre
Piaci alapon
Bérlő általi felújítási kötelezettséggel**

Az ingatlan címe: 2600 Vác, Rádi út 14. 2. emelet 2 (4219/A/32 hrsz.)

Az ingatlan adatai: 36 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, 1 szoba, 1 konyha, 1 fürdőhelyiség WC-vel, 1 előszoba helyiségekből álló lakás 1 pincetároló helyiség

Az ingatlan műszaki jellemzői:

- a lakás jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül bérbeadásra. A lakás jelenleg rendeltetésszerű használatra nem alkalmas
 - közműellátottság: víz, és gáz szolgáltatások, jelenleg villanyórával nem rendelkezik
 - fűtési mód: gázkonvektor
- **Alaplakbér: 17.957 -Ft/hó + közüzemi díjak + külön szolgáltatás**

Óvadék összege: 35.914, -Ft

A bérleti jogviszony időtartama: 12 év határozott idő

A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.21.) sz. rendelet 6. § szerinti piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

Igazolandó anyagi fedezet összege - anyagköltség: nettó 2.739.671, -Ft + Áfa
- tervezett munkadíj: nettó 2.442.134, -Ft + Áfa

Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. felmérése alapján, a rendeltetésszerű állapotba hozatalhoz az alábbi munkálatok elvégzése szükséges:

- Nyílászárók cseréje
- Konyhahelyiség (Beépített konyhabútor kialakítása meghatározott feltétellel, villamos készülék elhelyezése: páraelszívó, mosogató kialakítása – csapteleppel és szerelvényekkel, gázfőző/ gáztűzhely elhelyezése, padlóburkolat cseréje, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Fürdőhelyiség (Zuhanytálca/ zuhanykabin elhelyezése fali zuhanycsapteleppel, mosdó vagy mosómedence berendezés elhelyezése csaptelepekkel és szerelvényeivel, vizes berendezési tárgyak bűzelzáróinak felszerelése, szellőző kialakítása, WC csésze elhelyezése, továbbá kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Szobahelyiség(ek) (Tapétázás/ festés falburkolat helyreállítását követően, parkettafektetés/ lamináltpadló, külső-belső fa- és fém felületek alap és fedőmázolása, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása, komplett világítási és telekommunikációs szerelvények, falikapcsolók elhelyezése, felületre szerelt lámpatest elhelyezése).

A felújítás határideje a birtokbavételtől számított 9 hónap, mely csak indokolt esetben hosszabbítható.

Bérleti szerződés aláírására kizárólag a felújítási munkák elvégzése és annak műszaki átvétele után kerül sor.

A nyertes pályázó a birtokbavételt követően, a felújítás időszakára is köteles díjat fizetni.

A bérelő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

Bérelő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek elfogadásra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:

- a) beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai
- b) jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól
- c) villanyszerelés utáni – regisztrált villanyszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,
- d) engedélyezett tervdokumentáció másolata,
- e) villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,
- f) gázterv másolata,
- g) gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,
- h) kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,
- i) fényképes dokumentáció az átszerelt vízhálózatról,
- j) az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció
- k) kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

A bérelő a villany- és gázszerelési munkálatokat kizárólag az erre szakosodott regisztrált szakemberrel végeztetheti el. A villamos hálózat felújításával (szabványosításával) együtt a villamos szerelvényeket is cserélnie kell a bérelőnek.

Gázkészülék (kazán, konvektor) csere, egyedi gáz fűtés kialakítás esetén bérelő által végzendő el a gázterv készíttetése, kéményellenőrzés.

Hatósági engedélyek beszerzése, mint pld. örökségvédelem, műemlékvédelem alatt álló épületek esetében a szükséges engedélyek (pld. ablak csere, bejárati ajtó csere stb.), hozzájárulások beszerzése a bérelő kötelezettsége az átalakítási munkálatok megkezdése előtt. A lakás helyiségeinek funkciója a felújítás során nem módosítható (pld. konyhából nem lehet szoba).

Szükség esetén a vízóra hitelesítés, villamos hálózat bővítés a bérelő feladata. A vízhálózat ellenőrzése, szükség esetén javítása, cseréje a bérelő feladata.

Azon lakások esetében, melyeknél ez szükséges, a kéménybélelés költsége társasház, illetve 100% önkormányzati tulajdonú ingatlan esetén a társasház, illetve tulajdonos költsége a tulajdoni hányad arányában.

A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli

A felújítás munkadíjának és anyagköltségének beszámítására nincs lehetőség, azzal kapcsolatban elszámolási és megtérítési igény nem érvényesíthető.

Sikeres pályáztatás esetén a hiányzó közműórák visszahelyeztetését a bérbeadó rendeli meg a szolgáltatóktól, ennek várható ügyintézési ideje miatt a lakás birtokba adása a megrendeléstől számított minimum 2-3 hónapot tolódik.

Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkálatokat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

Lakás megtekintésének időpontja: 2025. június 06. (péntek) 10:30

A pályázatok benyújtásának módja: formanyomtatvány, és annak kötelező mellékletei

A pályázati anyag személyesen ügyfélfogadási időben vagy postai úton nyújtható be a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyén (2600 Vác, Köztársaság út 34.), egy eredeti példányban. A postai úton történő benyújtás esetén a pályázati anyagnak a határidő lejártáig meg kell érkezni a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyére.

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. június 23. (hétfő) 16:00

A pályázatokat a Lakásügyi Bizottság bírálja el, majd a nyertes pályázót a bérbeadó értesíti – a döntéstől számított 5 munkanapon belül – igazolható módon, e-mailben vagy postai úton.

A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt a felújítási időszakra.

Amennyiben a nyertes pályázó az értesítéstől számított 15 napon belül a bérbeadóval kötendő külön megállapodást saját hibájából nem írja alá, úgy a másodikként megjelölt pályázó lesz jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

A Pályázó tudomásul veszi, hogy az értéknövelő beruházás kapcsán tulajdonosi igényt nem érvényesíthet.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni**
- b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.**

További információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, vagy Tel: 27/510-104/92 mellék Molnár Zsófia

Pályázat

önkormányzati tulajdonú lakás
PIACI alapon történő
bérbeadására
FELÚJÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGGEL

*Felhívjuk a Tisztelt Pályázó figyelmét a kért adatok pontos, egyértelmű kitöltésére.
Amennyiben a pályázat hiányosan kerül kitöltésre, az igazolások nem kerülnek csatolásra, a pályázat nem bírálható el.*

1.) Lakás megnevezése:

Vác, Rádi út 14. 2. emelet 2
(1 szoba, 36 m², komfortos)

2.) Pályázó neve:

- leánykori neve:
- állampolgársága:
- Személyi adatai:
- anyja neve:
- szül. helye, ideje:
- Családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi kapcs.
(megfelelő aláhúzendő)
- foglalkozása:
(végzettsége *)
- Munkahelye (név, cím):
.....
- Váci állandó bejelentett lakóhelye:
(lakcímkártya alapján)
.....
.....
.....
.....

3.) Pályázó házastársa, illetve élettársa adatai:

*(élettárs adatai, abban az esetben, ha az
élettársi kapcsolatból gyermek született)*

- Név:
- Leánykori név:
- Személyi adatai:
- anyja neve:
- szül. hely. Idő:

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

-
- Családi állapota: házas, élettársi kapcsolat
(megfelelő aláhúzendó)
 - foglalkozása:
 - (végzettsége *)
 - Munkahelye (név, cím):
 - **Váci állandó bejelentett lakása:**
(lakcímkártya alapján)
 -
 -
 -

4.) A pályázó (pályázók) háztartásában élő és vele együtt költöző személyek
(a pályázati kiírás napján fennálló adatok)

Név:	Születési hely, év, hó, nap:	Rokonsági fok:	Foglalkozás:
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

5.) A pályázó és a család jövedelmi viszonyai

- a) pályázó havi nettó átlagjövedelme:
(30 napnál nem régebbi munkáltatói és kereseti igazolás csatolásával)
- b) háztársának (élettársának) havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- c) kereső családtag havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- d) a család egyéb jövedelme: /családi pótlék stb.)
(igazolás csatolásával)
- Család létszáma:
- Amennyiben a családban fogyatékos gyermeket nevelnek, emelt szintű **családi pótlék folyósításáról** az igazolást csatolni kell.
- család havi összes nettó jövedelme:
- egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem:**

6.) Jelenlegi lakáskörülmény:

(ahol ténylegesen családjával életvitelszerűen él)

lakás címe:
(lakás tulajdonosának megnevezésével)

Pályázó/k telefonszáma:

lakáshasználat jogcíme: bérlet, szívdességi lakáshasználat, szülőknél lakik, hajléktalan,
(megfelelő aláhúzendó) egyéb:

egyéb:
.....
.....

7.) Pályázó nyilatkozik, hogy amennyiben

- a) önkormányzati lakás jogszerű bérőjeként önkormányzati lakásra nyújtotta be pályázatát, a pályázat elnyerése esetén meglévő bérlakást tisztán, rendeltetésszerűen bérbeadó rendelkezésére bocsátja.
- b) A pályázat útján bérbeadásra meghirdetett és megtekintett lakást, jelenlegi állapotban a kiírás feltételeivel elfogadja, s tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázat elnyeréséről történt értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a lakás felújítására a bárbeadóval a külön megállapodást nem köti meg, úgy a sorrendben következővel köt bérbeadó megállapodást.
- c) A közölt adatok a valóságnak megfelelnek, s tudomásul veszi, hogy valótlan, hamis adatok közlése esetén a pályázatból kizárásra kerül.

Csatolandó dokumentumok:

- munkáltatói jövedelemigazolás (pályázó és vele együtt költöző személyek), GYES, GYED, családi pótlék igazolás
- NAV éves jövedelemigazolás (2023 évre vonatkozóan) pályázó és vele együtt költöző személyek
- nemleges köztartozás igazolása (Önkormányzat, Adó osztálya) pályázó és a vele együtt költöző személyek
- lakóhelyet igazoló lakcímkártya másolata vagy lakcímnnyilvántartó igazolás (Okmányiroda) pályázó és vele együtt költöző személyek
- hallgatói (iskolai) jogviszony igazolás, nagykorú gyermekek esetében
- pályázati adatlap
- 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolás– mely alátámasztja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésre áll.

(a megfelelőt kérem aláhúzni szíveskedjen)

A lakást megtekintettem: igen nem
(a megfelelő válasz bekarikázandó)

Kijelentem, hogy tudomással bírok azon ténnyel, miszerint a pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, ezt elfogadom.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Hozzájárulásomat adom személyes adataim kezeléséhez a pályázati eljárás lefolytatásával összefüggésben.

Vác, 2025. év hó nap

.....
pályázó (pályázók) saját kezű aláírása

Melléklet:

9. számú melléklet: Segédlet
10. számú melléklet: teljes, tételes költségvetés

5. számú melléklet

Segédlet

önkormányzati tulajdonú lakás Piaci alapon történő bérbeadására

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 21/2014.(VI.21.) számú rendelete (továbbiakban: *Rendelet*)

I.) A Rendelet 6. § (4) bekezdése, (5) bekezdése és (6) bekezdése alapján:

- (4) A pályázatokat a bérbeadó által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.
- (5) A pályázat benyújtásának módja:
 - személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság u. 34.
 - postai úton: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác Köztársaság u. 34.
- (6) Érvénytelen az a pályázat, amely nem a kiírás szerint nyújtanak be.

II.) A Rendelet 6. § (10) bekezdése alapján:

A piaci alapon kialakított lakbérű lakások bérleti jogára az a természetes személy pályázhat, aki a pályázat benyújtását megelőző öt évben váci lakcímmel rendelkezik. Piaci alapon kialakított lakbérű bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó:

- a) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója lakóingatlan, építési telek, üdülő ingatlannal rendelkezik a pályázat benyújtásakor, illetve az azt megelőző öt éven belül. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a haszonélvező lakja. A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, akinek és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj minimum 400 %-át.
- b) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül rendkívüli felmondással megszüntetésre került a bérleti szerződés rendelkezéseinek megszegése miatt, vagy bérleti jogviszonya ez okból nem került meghosszabbításra;
- c) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója a pályázat be-nyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzati bérlakásra beadott pályázatában megtévesztő, félrevezető adatokat közölt

III.) A Rendelet 7. § alapján:

- (1) A benyújtott pályázatokat a Lakásügyi Bizottság e rendeletben szabályozottak szerint bírálja el

IV.) A Rendelet 26/A. § alapján:

- (1) A Lakásügyi Bizottság a Váci Városfejlesztő Kft. tájékoztatása alapján meghatározza azoknak a piaci alapon meghatározott lakbérű lakásoknak a körét, amelyek a bérlő általi helyreállítással, felújítással adhatók bérbe pályázati eljárás keretében.
- (2) A bérleti szerződés a lakás felújítási munkálatainak elvégzését követően köthető meg.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a lakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségek felsorolását, komfortfokozatát, fűtési módját,
 - b) a helyreállításhoz vagy felújításhoz szükséges munkák részletes felsorolását,
 - c) a helyreállítás vagy felújítás során elvégzendő munkák Váci Polgármesteri Hivatal által meghatározott teljes költségvetését,

- d) a munkálatok befejezésének határidejét,
 - e) a helyreállítást vagy felújítást követően megkötendő bérleti szerződés időtartamára a bérbeszámítás mértékét, az alábbi feltételek szerint:
 - ea) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 100.000 Ft és 3.500.000.-Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 80%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 60%-a erejéig számítható be,
 - eb) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 3.500.001,-Ft és 10.000.000,- Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 90%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 80%-a erejéig számítható be,
 - f) a bérleti jogviszony időtartamát,
 - g) a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,
 - h) az eredmény közlésének módját és idejét.
- (4) A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel a 6. § piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.
- (5) Egy személy egyidejűleg több lakásra is nyújthat be pályázatot. Minden lakásra külön pályázatot kell benyújtani.
- (6) A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, melyet előzetesen vállal.
- (7) A pályázatok elbírálásáról, a lakás bérbeadására vonatkozó szempontrendszer alapján a Lakásügyi Bizottság dönt.
- (8) A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt, mely tartalmazza:
- a) az elvégzendő munkák körét, konkrét megjelölését,
 - b) a munkálatok befejezésének határidejét,
 - c) az elvégzett munkák ellenőrzésének, átvételének módját a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja részéről,
 - d) bérleti díjnak megfelelő összegű díj összegét.
- (9) Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkálatokat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

V.) A Rendelet 27. § alapján:

- (1) A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, tudhatók be, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.
- (2) Bérlő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek beszámításra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:
- beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai
 - jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól
 - villanszerelés utáni – regisztrált villanszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,
 - engedélyezett tervdokumentáció másolata,
 - villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,
 - gázterv másolata,
 - gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,
 - kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,

fényképes dokumentáció az átszerelt vízhálózatról,
az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció
kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

(3) Bérő szavatol a beépített anyagok minőségéért és az elvégzett munkákért. Szakszerűtlen kivitelezés esetén a bérő köteles viselni a szakszerűtlen munkával kapcsolatban fölmerülő összes költséget, szükséges visszabontások és helyreállítások, átalakítások stb. költségeit. Bérő kizárólag szabványos és hazai építőipari alkalmassági minősítéssel rendelkező anyagokat építhet, építtethet be.

(4) Kivitelezés közben a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja köteles, a bérővel egyeztetett időpontban rendszeres ellenőrzést tartani.

(5) Amennyiben bérő bérbeadót a munkákkal kapcsolatos valamely tényről vagy körülményről szándékosan vagy célzatosan megtéveszti, bérbeadó nem köteles az anyagköltség megtérítésére, illetve bérő a bérbeadó felszólítására köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

Váci Városfejlesztő Kft.

**Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében a
Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlege
lakást hirdet bérbeadásra
11 év határozott időre
Piaci alapon
Bérlő általi felújítási kötelezettséggel**

Az ingatlan címe: 2600 Vác, Törökhegyi út 8. B ép. 1. emelet 2 (4213/A/22 hrsz.)

Az ingatlan adatai: 44 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, 1,5 szoba, 1 konyha, 1 fürdőhelyiség WC-vel, 1 kamraszekrény, 1 előszoba helyiségekből álló lakás 1 pincerekesz helyiség

Az ingatlan műszaki jellemzői:

- a lakás jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül bérbeadásra. A lakás jelenleg rendeltetésszerű használatra nem alkalmas
- közműellátottság: víz és gáz szolgáltatások (villanyóra van, de nem került bekötésre)
- fűtési mód: gázkonvektor

Alaplakbér: 21.947, -Ft/hó + közös költség (plusz közüzemi díjak és külön szolgáltatás).

Óvadék összege: 43.894, -Ft

A bérleti jogviszony időtartama: 11 év határozott idő

A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.21.) sz. rendelet 6. § szerinti piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

Igazolandó anyagi fedezet összege - anyagköltség: nettó 2.919.108, -Ft + Áfa
- tervezett munkadíj: nettó 2.724.200,- Ft + Áfa

Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. felmérése alapján, a rendeltetésszerű állapotba hozatalhoz az alábbi munkálatok elvégzése szükséges:

- Nyílászárók cseréje
- Konyhahelyiség (Beépített konyhabútor kialakítása meghatározott feltétellel, villamos készülék elhelyezése: páraelszívó, mosogató kialakítása – csapteleppel és szerelvényekkel, gázfőző/ gáztűzhely elhelyezése, padlóburkolat cseréje, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Fürdőhelyiség (Zuhanytálca/ zuhanykabin elhelyezése fali zuhanycsapteleppel, mosdó vagy mosómedence berendezés elhelyezése csaptelepekkel és szerelvényeivel, vizes berendezési tárgyak bűzelzároinak felszerelése, szellőző kialakítása, WC csésze elhelyezése, továbbá kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Szobahelyiség(ek) (Tapétázás/ festés falburkolat helyreállítását követően, parkettafektetés/ lamináltpadló, külső-belső fa- és fém felületek alap és fedőmázolása, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása, komplett világítási és telekommunikációs szerelvények, falikapcsolók elhelyezése, felületre szerelt lámpatest elhelyezése).

A felújítás határideje a birtokbavételtől számított 9 hónap, mely csak indokolt esetben hosszabbítható.

Bérleti szerződés aláírására kizárólag a felújítási munkák elvégzése és annak műszaki átvétele után kerül sor.

A nyertes pályázó a birtokbavételt követően, a felújítás időszakára is köteles díjat fizetni.

A bérelő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

Bérelő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek elfogadásra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:

- a) beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai
- b) jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól
- c) villanyszerelés utáni – regisztrált villanyszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,
- d) engedélyezett tervdokumentáció másolata,
- e) villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,
- f) gázterv másolata,
- g) gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,
- h) kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,
- i) fényképes dokumentáció az átszerelt vízhálózatról,
- j) az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció
- k) kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

A bérelő a villany- és gázszerelési munkálatokat kizárólag az erre szakosodott regisztrált szakemberrel végeztetheti el. A villamos hálózat felújításával (szabványosításával) együtt a villamos szerelvényeket is cserélnie kell a bérelőnek.

Gázkészülék (kazán, konvektor) csere, egyedi gáz fűtés kialakítás esetén bérelő által végzendő el a gázterv készíttetése, kéményellenőrzés.

Hatósági engedélyek beszerzése, mint pld. örökségvédelem, műemlékvédelem alatt álló épületek esetében a szükséges engedélyek (pld. ablak csere, bejárati ajtó csere stb.), hozzájárulások beszerzése a bérelő kötelezettsége az átalakítási munkálatok megkezdése előtt. A lakás helyiségeinek funkciója a felújítás során nem módosítható (pld. konyhából nem lehet szoba).

Szükség esetén a vízóra hitelesítés, villamos hálózat bővítés a bérelő feladata. A vízhálózat ellenőrzése, szükség esetén javítása, cseréje a bérelő feladata.

Azon lakások esetében, melyeknél ez szükséges, a kéménybélelés költsége társasház, illetve 100% önkormányzati tulajdonú ingatlan esetén a társasház, illetve tulajdonos költsége a tulajdoni hányad arányában.

A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli.

A felújítás munkadíjának és anyagköltségének beszámítására nincs lehetőség, azzal kapcsolatban elszámolási és megtérítési igény nem érvényesíthető.

Sikeres pályáztatás esetén a hiányzó közműórák visszahelyeztetését a bérbeadó rendeli meg a szolgáltatóktól, ennek várható ügyintézési ideje miatt a lakás birtokba adása a megrendeléstől számított minimum 2-3 hónapot tolódik.

Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkálatokat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

Lakás megtekintésének időpontja: 2025. június 06. (péntek) 11:00

A pályázatok benyújtásának módja: formanyomtatvány, és annak kötelező mellékletei

A pályázati anyag személyesen ügyfélfogadási időben vagy postai úton nyújtható be a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyén (2600 Vác, Köztársaság út 34.), egy eredeti példányban. A postai úton történő benyújtás esetén a pályázati anyagnak a határidő lejártáig meg kell érkezni a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyére.

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. június 23. (hétfő) 16:00

A pályázatokat a Lakásügyi Bizottság bírálja el, majd a nyertes pályázót a bérbeadó értesíti – a döntéstől számított 5 munkanapon belül – igazolható módon, e-mailben vagy postai úton.

A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt a felújítási időszakra.

Amennyiben a nyertes pályázó az értesítéstől számított 15 napon belül a bérbeadóval kötendő külön megállapodást saját hibájából nem írja alá, úgy a másodikként megjelölt pályázó lesz jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

A Pályázó tudomásul veszi, hogy az értéknövelő beruházás kapcsán tulajdonosi igényt nem érvényesíthet.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni**
- b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.**

További információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, vagy Tel: 27/510-104/92 mellék Molnár Zsófia

Pályázat

önkormányzati tulajdonú lakás
PIACI alapon történő
bérbeadására
FELÚJÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGGEL

Felhívjuk a Tisztelt Pályázó figyelmét a kért adatok pontos, egyértelmű kitöltésére. Amennyiben a pályázat hiányosan kerül kitöltésre, az igazolások nem kerülnek csatolásra, a pályázat nem bírálható el.

- 1.) Lakás megnevezése: Vác, Törökhegyi út 8. B ép. 1. emelet 2 (1,5 szoba, 44 m², komfortos)
- 2.) Pályázó neve:
- leánykori neve:
 - állampolgársága:
 - Személyi adatai:
 - anyja neve:
 - szül. helye, ideje:
 - Családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi kapcs.
(megfelelő aláhúzendő)
 - foglalkozása:
 - (végzettsége *)
 - Munkahelye (név, cím):
 - Váci állandó bejelentett lakóhelye:
 - (lakcímkártya alapján)
 -
 -
 -
 -
- 3.) Pályázó házastársa, illetve élettársa adatai:
(élettárs adatai, abban az esetben, ha az élettársi kapcsolatból gyermek született)
- Név:
 - Leánykori név:
 - Személyi adatai:
 - anyja neve:
 - szül. hely. Idő:

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

-
- Családi állapota: házas, élettársi kapcsolat
(megfelelő aláhúzendó)
 - foglalkozása:
 - (végzettsége *)
 - Munkahelye (név, cím):
 - **Váci állandó bejelentett lakása:**
(lakcímkártya alapján)
 -
 -
 -

4.) A pályázó (pályázók) háztartásában élő és vele együtt költöző személyek
(a pályázati kiírás napján fennálló adatok)

Név:	Születési hely, év, hó, nap:	Rokonsági fok:	Foglalkozás:
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

5.) A pályázó és a család jövedelmi viszonyai

- a) pályázó havi nettó átlagjövedelme:
(30 napnál nem régebbi munkáltatói és kereseti igazolás csatolásával)
- b) háztársának (élettársának) havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- c) kereső családtag havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- d) a család egyéb jövedelme: /családi pótlék stb.)
(igazolás csatolásával)
- Család létszáma:
- Amennyiben a családban fogyatékos gyermeket nevelnek, emelt szintű **családi pótlék folyósításáról** az igazolást csatolni kell.
- család havi összes nettó jövedelme:
- egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem:**

6.) Jelenlegi lakáskörülmény:

(ahol ténylegesen családjával életvitelszerűen él)

lakás címe:
(lakás tulajdonosának megnevezésével)

Pályázó/k telefonszáma:

lakáshasználat jogcíme: bérlet, szívdességi lakáshasználat, szülőknél lakik, hajléktalan,
(megfelelő aláhúzendó) egyéb:

egyéb:
.....
.....

7.) Pályázó nyilatkozik, hogy amennyiben

- a) önkormányzati lakás jogszerű bérőjékként önkormányzati lakásra nyújtotta be pályázatát, a pályázat elnyerése esetén meglévő bérlakást tisztán, rendeltetésszerűen bérbeadó rendelkezésére bocsátja.
- b) A pályázat útján bérbeadásra meghirdetett és megtekintett lakást, jelenlegi állapotban a kiírás feltételeivel elfogadja, s tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázat elnyeréséről történt értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a lakás felújítására a bérbeadóval a külön megállapodást nem köti meg, úgy a sorrendben következővel köt bérbeadó megállapodást.
- c) A közölt adatok a valóságnak megfelelnek, s tudomásul veszi, hogy valótlan, hamis adatok közlése esetén a pályázatból kizárásra kerül.

Csatolandó dokumentumok:

- munkáltatói jövedelemigazolás (pályázó és vele együtt költöző személyek), GYES, GYED, családi pótlék igazolás
- NAV éves jövedelemigazolás (2023 évre vonatkozóan) pályázó és vele együtt költöző személyek
- nemleges köztartozás igazolása (Önkormányzat, Adó osztálya) pályázó és a vele együtt költöző személyek
- lakóhelyet igazoló lakcímkártya másolata vagy lakcímnnyilvántartó igazolás (Okmányiroda) pályázó és vele együtt költöző személyek
- hallgatói (iskolai) jogviszony igazolás, nagykorú gyermekek esetében
- pályázati adatlap
- 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolás– mely alátámasztja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésre áll.

(a megfelelőt kérem aláhúzni szíveskedjen)

A lakást megtekintettem: igen nem
(a megfelelő válasz bekarikázandó)

Kijelentem, hogy tudomással bírok azon ténnyel, miszerint a pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, ezt elfogadom.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Hozzájárulásomat adom személyes adataim kezeléséhez a pályázati eljárás lefolytatásával összefüggésben.

Vác, 2025. év hó nap

pályázó (pályázók) saját kezű aláírása

Melléklet:

11. számú melléklet: Segédlet
12. számú melléklet: teljes, tételes költségvetés

Segédlet

önkormányzati tulajdonú lakás Piaci alapon történő bérbeadására

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 21/2014.(VI.21.) számú rendelete (továbbiakban: *Rendelet*)

I.) A Rendelet 6. § (4) bekezdése, (5) bekezdése és (6) bekezdése alapján:

- (4) A pályázatokat a bérbeadó által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.
- (5) A pályázat benyújtásának módja:
 - személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság u. 34.
 - postai úton: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác Köztársaság u. 34.
- (6) Érvénytelen az a pályázat, amely nem a kiírás szerint nyújtanak be.

II.) A Rendelet 6. § (10) bekezdése alapján:

A piaci alapon kialakított lakbérű lakások bérleti jogára az a természetes személy pályázhat, aki a pályázat benyújtását megelőző öt évben váci lakcímmel rendelkezik. Piaci alapon kialakított lakbérű bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó:

- a) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója lakóingatlan, építési telek, üdülő ingatlannal rendelkezik a pályázat benyújtásakor, illetve az azt megelőző öt éven belül. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a haszonélvező lakja. A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, akinek és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkor érvényes öregségi nyugdíj minimum 400 %-át.
- b) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül rendkívüli felmondással megszüntetésre került a bérleti szerződés rendelkezéseinek megszegése miatt, vagy bérleti jogviszonya ez okból nem került meghosszabbításra;
- c) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója a pályázat be-nyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzati bérlakásra beadott pályázatában megtévesztő, félrevezető adatokat közölt

III.) A Rendelet 7. § alapján:

- (1) A benyújtott pályázatokat a Lakásügyi Bizottság e rendeletben szabályozottak szerint bírálja el

IV.) A Rendelet 26/A. § alapján:

- (1) A Lakásügyi Bizottság a Váci Városfejlesztő Kft. tájékoztatása alapján meghatározza azoknak a piaci alapon meghatározott lakbérű lakásoknak a körét, amelyek a bérlő általi helyreállítással, felújítással adhatók bérbe pályázati eljárás keretében.
- (2) A bérleti szerződés a lakás felújítási munkálatainak elvégzését követően köthető meg.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a lakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségek felsorolását, komfortfokozatát, fűtési módját,
 - b) a helyreállításhoz vagy felújításhoz szükséges munkák részletes felsorolását,

- c) a helyreállítás vagy felújítás során elvégzendő munkák Váci Polgármesteri Hivatal által meghatározott teljes költségvetését,
 - d) a munkálatok befejezésének határidejét,
 - e) a helyreállítást vagy felújítást követően megkötendő bérleti szerződés időtartamára a bérbeszámítás mértékét, az alábbi feltételek szerint:
 - ea) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 100.000 Ft és 3.500.000.-Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 80%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 60%-a erejéig számítható be,
 - eb) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 3.500.001,-Ft és 10.000.000,- Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 90%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 80%-a erejéig számítható be,
 - f) a bérleti jogviszony időtartamát,
 - g) a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,
 - h) az eredmény közlésének módját és idejét.
- (4) A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel a 6. § piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.
- (5) Egy személy egyidejűleg több lakásra is nyújthat be pályázatot. Minden lakásra külön pályázatot kell benyújtani.
- (6) A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, melyet előzetesen vállal.
- (7) A pályázatok elbírálásáról, a lakás bérbeadására vonatkozó szempontrendszer alapján a Lakásügyi Bizottság dönt.
- (8) A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt, mely tartalmazza:
- a) az elvégzendő munkák körét, konkrét megjelölését,
 - b) a munkálatok befejezésének határidejét,
 - c) az elvégzett munkák ellenőrzésének, átvételének módját a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja részéről,
 - d) bérleti díjnak megfelelő összegű díj összegét.
- (9) Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkálatokat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

V. A Rendelet 27. § alapján:

- (1) A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, tudhatók be, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.
- (2) Bérlő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek beszámításra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:
- beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai
 - jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól
 - villanszerelés utáni – regisztrált villanszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,
 - engedélyezett tervdokumentáció másolata,
 - villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,
 - gázterv másolata,

gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,
kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,
fényképes dokumentáció az átszerelt vízhálózatról,
az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció
kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

(3) Bérő szavatol a beépített anyagok minőségéért és az elvégzett munkákért. Szakszerűtlen kivitelezés esetén a bérő köteles viselni a szakszerűtlen munkával kapcsolatban fölmerülő összes költséget, szükséges visszabontások és helyreállítások, átalakítások stb. költségeit. Bérő kizárólag szabványos és hazai építőipari alkalmassági minősítéssel rendelkező anyagokat építhet, építtethet be.

(4) Kivitelezés közben a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja köteles, a bérővel egyeztetett időpontban rendszeres ellenőrzést tartani.

(5) Amennyiben bérő bérbeadót a munkákkal kapcsolatos valamely tényről vagy körülményről szándékosan vagy célzatosan megtéveszti, bérbeadó nem köteles az anyagköltség megtérítésére, illetve bérő a bérbeadó felszólítására köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

Váci Városfejlesztő Kft.