

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

2024/105/1

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Alapítvány nyílt pályázatot hirdet az RRF-3.3.1-22-2022-00001 projekt keretében a Felzárkózó településen lévő ingatlanok szociális alapon történő bérbeadására

1. Megpályázható ingatlanok adatai

1.1 A pályázható ingatlanok:

CÍM	ALAPTERÜLET ¹ , SZOBASZÁM
3163 Karancság, Iskola út 30., HRSZ: 55	49,85 nm, két félszoba
3163 Karancság, Iskola út 32., HRSZ: 56	49,85 nm, két félszoba
3163 Karancság, Iskola út 34., HRSZ: 57	49,85 nm, két félszoba
3163 Karancság, Iskola út 36., HRSZ: 58	49,85 nm, két félszoba
3163 Karancság, Iskola út 40., HRSZ: 60	67,53 nm, két szoba
3163 Karancság, Iskola út 42., HRSZ: 61	67,53 nm, két szoba
3163 Karancság, Iskola út 44., HRSZ: 62	67,53 nm, két szoba

Az ingatlanok alábbi adatait a pályázati felhívás 1. számú melléklete tartalmazza:

- Alapadatok (cím, helyrajzi szám, ingatlan és telek alapterülete, szobaszám)
- Komfortfokozat
- Optimális háztartásnagyság (a javasolt beköltözők száma az adott ingatlan alapterülete és az 1.2 pontban szereplő méltányolható ingatlannagyság alapján)
- **Havi bérleti díj összege**
- Kaució összege (1 havi bérleti díjnak megfelelő összeg)
- **Ingatlan fenntartásának átlagköltségei (rezsi, az ingatlanhoz köthető (közmű)szolgáltatások típusa)**
- Háztartás nagyságával összefüggő jövedelemhatár (háztartás összjövedelme)

A pályázható ingatlanok felújított állapotúak, részben gépesítettek, a konyhában található villany- vagy gáztűzhely (a gázipalackról működő), sütővel és legalább három főzőlappal. Az ingatlanok bútorozatlan állapotban kerülnek meghirdetésre.

Minden ingatlan rendelkezik energetikai tanúsítvánnyal, valamint érintésvédelmi tanúsítvánnyal.

1.2 Adott ingatlanba költözők optimális száma a következő táblázat szerint alakul. Az optimális költözőszámnál kevesebben jelentkezhetnek, de a háztartástagok száma legfeljebb egy felnőttel/14 év feletti kiskorú személlyel vagy két 14 év alatti kiskorú személlyel lehet több. A meghirdetett ingatlan(ok)hoz tartozó optimális beköltözőszámot az 1. számú melléklet tartalmazza.

Háztartástagok (beköltözők) száma*	Lakószobák száma** (minimum)	Lakószobák száma (maximum)
1 fő	0,5 szoba	1 szoba
2 fő	0,5 szoba	2 szoba

¹ Hasznos alapterület

3 fő	1,5 szoba	2 szoba
4 fő	1,5 szoba	2,5 szoba
5 fő	2 szoba	3 szoba
6 fő	2,5 szoba	3,5 szoba
7 fő	2,5 szoba	4 szoba
8 fő	3 szoba	4,5 szoba

*90 napon túli várandósság plusz háztartástagnak számít

**két félszoba egy lakószobának számít

2. Pályázat benyújtása, ezzel kapcsolatos határidők

A pályázati időszak: 2024.11.13. - 2024.11. 27.

A pályázat benyújtásának határideje: 2024. november 27. 16:00

A pályázat csak papíralapon nyújtható be.

A pályázati nyomtatvány a Jelenlét Ponton (3163. Karancsság, Kossuth utca 36.) térítésmentesen szerezhető be. A pályázatot nyomtatott betűvel, olvashatóan kell kitölteni, és alá kell írni. **A pályázati adatlapot és a csatolandó melléleteket lezárt borítékban személyesen a helyi Jelenlét Ponton szükséges leadni.**

A pályázat leadásáról a Pályázó átvételi elismervényt kap, mely tartalmazza az átvétel dátumát, az átadó és az átvevő nevét, aláírását, a Pályázó sorszámát, a pályázat iktatószámát.

A pályázathoz csatolandó melléleteket (adatok igazolására szolgáló okiratok, nyilatkozatok) a Felhívás 2. számú melléklete tartalmazza.

A pályázat összeállításában segítség vehető igénybe a Jelenlét Ponton.

Fontos!

Az érvényes pályázatot benyújtóknál a Kíró által megbízott személy **környezettanulmány folytathat le a Pályázó által lakott ingatlanban.** Kíró a pályázókat a környezettanulmány lefolytatását követően 15 napon belül értesíti a pályázaton elért eredményéről. A pályázatok elbírálásának részletes folyamatát a Felhívás 5. pontja tartalmazza. Amennyiben a legmagasabb pontszámot elért Pályázók valamilyen okból kizárásra kerülnek a pályázatból, a többi érvényes pályázatot benyújtóknál is végezhet környezettanulmányt a Kíró.

Egy pályázó csak egy pályázatot nyújthat be, de az azonos időpontban meghirdetett ingatlanok közül többet is megjelölhet, azonban a pályázat alapján kizárólag egy lakóingatlan bérbevitelére jogosult. Az ingatlanhoz jutást befolyásolja a pályázati adatlapon a Pályázó által megjelölt sorrend.

3. Bérleti szerződés megkötése, birtokbaadás, határidők

3.1 Bérleti szerződés megkötése

A nyertes pályázóval a bérleti szerződés a pályázati eredmény írásos közlésétől számított 15 napon belül kerül megkötésre, a Bérbeadó szervezettel. Amennyiben a nyertes Pályázó a szerződést neki felróható okból nem köti meg, akkor a szerződést a soron következő helyezettrel kell megkötöni.

A bérleti szerződés a Pályázóval és az együtt költöző házastársával bérlőtársakként kerül megkötésre, a Pályázó együtt költöző élettársa pedig abban az esetben szerepel bérlőtársként a szerződésben, ha a 7. mellékletben ez megjelölésre került.

A szerződéskötést követő 15 napon belül a bérlőnek intézkednie kell az alábbiakról:

- **a közműórák saját nevére iratása, közműszolgáltatási szerződések megkötése**

- hulladékszállítási szerződés megkötése.

Fontos!

A fenti közmű- és hulladékszállítási szerződések megkötésének elmaradása esetén a bérleti szerződést a Bérbeadó felmondhatja.

A pályázatban kiírt lakóingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmas, beköltözhető állapotban kerülnek átadásra.

3.2 Bérleti szerződés időtartama, hosszabbítási lehetőség

A bérleti szerződés határozott időre szól: az első bérleti időszak 12 hónap. Ennek letelte után a **Bérbeadó által meghatározott feltételek teljesülése esetén (különösképp az ingatlanfenntartási képességére vonatkozóan) a bérleti szerződés meghosszabbítható.**

A szerződés meghosszabbításának feltétele, hogy a bérlő (ideértve az esetleges bérlőtársat, valamint az együtt költöző személyeket is) a jogviszony fennállása alatt maradéktalanul eleget tegyen a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek.

3.3 Bérlő fizetési kötelezettségei

A **havi bérleti díj, valamint a kaució összegét a pályázati felhívás 1. számú melléklete tartalmazza.** A pályázattal érintett lakások bérleti díja évente felülvizsgálatra kerül.

A kaució egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg, amely megfizethető egy összegben vagy két részletben, melynek részleteiről a Bérbeadó szervezet tájékoztatja a nyertes Pályázót.

Fontos! A bérlőnek a bérleti díj mellett meg kell fizetnie az adott ingatlan esetében felmerülő közüzemi díjakat, pl.: elektromos áram, víz- és csatornadíj, gázszolgáltatás díja, fűtődíj, hulladékszállítási díj stb.

A kaució a bérleti díjtarozás és a közüzemi díj és egyéb, a bérlemény fenntartásával kapcsolatos tartozás csökkentésére, illetve a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakóingatlan rendeltetésszerű használatra történő alkalmassá tételére használható fel, amennyiben kötelezettségeit a bérlő nem teljesíti, vagy azt a bérbeadó nem fogadja el.

A kaució felhasználása esetén a Bérbeadó a Bérlő felé elszámolásra köteles. A kaucióból felhasznált összeg visszapótlásáról a Bérbeadó által meghatározott időszakon belül a Bérlő köteles gondoskodni a Bérbeadó felhívása alapján. Ha a bérleti időszak meghosszabbításra kerül, a kaució a meghosszabbítások időtartamára fennmarad, azzal a Felek a bérleti szerződés végleges megszűnése esetén számolnak el.

4. Pályázók köre, pályázati feltételek

A pályázatban Pályázóként megjelölt személyek száma legfeljebb egy fő lehet.

Házastársak vagy élettársak pályázatukat csak együttesen nyújthatják be (házastársak esetén kivétel, ha a házasság felbontása iránti kérelmüket az eljáró bíróság bizonyíthatóan érkeztette vagy a Pályázati felhívás mellékletében szereplő 4. számú mellékletek között szereplő *“Nyilatkozat egyedülállóságról”* dokumentumot benyújtja):

- házastársak: egymással házasságot kötött, érvényes házassági anyakönyvi kivonattal rendelkező személyek, vagy
- élettársak: közjegyzői okiratba foglalt közös nyilatkozattal rendelkeznek vagy az Élettársi Nyilatkozatok Elektronikus Nyilvántartásában szerepelnek, vagy a Pályázati felhívás mellékletében szereplő *“Nyilatkozat élettársi kapcsolatról”* dokumentumot kitöltik.

4.1 A pályázaton történő részvétel feltételei

Az jelölhető meg Pályázóként a pályázati adatlapon, aki esetében fennállnak az alábbi feltételek:

- cselekvőképes,
- a pályázat benyújtására megállapított határnapig a 18. életévét betöltötte, vagy házasságkötés alapján nagykorúvá vált,
- a Pályázó és a vele együtt költöző személyek bejelentett állandó lakcíme vagy tartózkodási helye a Felzárkózó Települések valamelyikén van,²
- a Pályázó, vagy legalább az egyik vele együtt költöző nagykorú személy a pályázat benyújtását közvetlenül megelőző 3 havi állandó jövedelemmel rendelkezik, azzal, hogy a pályázat benyújtásának időpontjában is rendelkezik igazolt jövedelemmel,
- a háztartás vállalja, hogy a kertet megműveli (pl.: fűnyírás, kaszálás), és lehetőség szerint legalább konyhakertet alakít ki,
- a pályázatban szereplő háztartás összjövedelme eléri az adott ingatlanra meghatározott alsó jövedelemhatárt,
- az elvárt összjövedelem legfeljebb 40%-a származik nem igazolható alkalmi jövedelemből, és rendelkezik az elvárt összjövedelem 60%-ának megfelelő igazolt jövedelemmel,
- Pályázó vagy vele együtt költöző személy nem rendelkezik $\frac{1}{2}$ vagy annál nagyobb ingatlantulajdonnal vagy haszonélvezeti joggal, kivéve, ha a Pályázónak, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint más vele együtt költöző családtagjának
 - o tulajdonában lévő ingatlan műszakilag nem megfelelő állapotú, lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte, vagy engedélyezte, vagy
 - o az ingatlan öröklés, vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terheltlen került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik, vagy
 - o egyéb igazolható ok miatt akadályoztatva van (pl.: ingatlan árverés alatt áll). (Ha az ingatlan jövedelemszerző célokra hasznosítják, akkor azt beköltözhetőnek kell tekinteni!)

A Pályázat akkor is benyújtható, ha az optimális költözői létszámnál egy fővel többen, illetve, ha egy vagy több fővel kevesebben kívánnak költözni.

4.2 Kötelező vállalások

A Pályázó a Pályázat benyújtásával vállalja, hogy amennyiben a bérleti szerződés megkötésre kerül:

- az ingatlanhoz tartozó földterületet gondozza, rendben tartja a bérleti jogviszony időtartama alatt,
- amennyiben nem rendelkezik Ügyfélkapuval, regisztrál, illetve vállalja az elektronikus ügyintézés a közműátírások során,
- együttműködik a helyi megvalósító szervezet munkatársaival,
- együttműködik a fenntartható lakhatás feltételeinek nyomon követését végző, a Bérbeadó által megbízott munkatárssal, lakhatási tanácsadóval, aki rendszeresen, ütemterv szerinti családlátogatást végez,
- együttműködik a Bérbeadóval az ingatlan állapotának ellenőrzése kapcsán.

4.3 Pályázaton történő részvételből kizáró okok

Nem nyújtható be pályázat az alábbi esetekben:

² Amennyiben a Pályázó vagy az együttköltöző ténylegesen nem a lakcímkártyán szereplő (Felzárkózó Településen lévő) ingatlanban lakik, akkor is feltétel, hogy életvitelszerűen valamely Felzárkózó Településen éljen. Ebben az esetben erre az ingatlanra vonatkozóan szükséges benyújtania a 3. mellékletben felsorolt igazoló dokumentumokat!

- a Pályázó, illetve a vele együtt költöző személy(ek) – közösséget zavaró – magatartása vagy díjtartozás miatt a pályázat benyújtását megelőző egy évben a Kíróval, Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel kötött lakásbérleti szerződés felmondásra került, vagy a lakásbérleti jogviszonyt érintően peres eljárás, szabálysértési eljárás, illetve egyéb lakásbérleti jogviszonyt érintő eljárás volt folyamatban,
- a Pályázó, illetve a vele együtt költöző nagykorú személyekkel kapcsolatban a pályázat benyújtását megelőző egy évben bizonyítást nyert ingatlan nem rendeltetésszerű használata,
- a Pályázó, illetve vele együtt költöző személy(ek) által bérelt, a Kíróval, illetve a Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel szemben a pályázat kiírásának idején (benyújtási időszak kezdő napján) 30 napon túli bármilyen lejárt tartozása áll fenn, vagy ezen szervezetek tulajdonában álló lakóingatlanl kapcsolatos tartozását már megfizette, de bérleti jogviszonya a bérlőnek felróható okból megszűnt, vagy bármilyen más jogcímen lejárt tartozása van a Kíró vagy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület felé,
 - o nem kizáró ok a tartozás, ha az adott tartozásra fizetési haladékot kapott, vagy részletfizetési megállapodást kötött, és a fizetés tényét igazolni tudja.
- a Pályázó, illetve a vele együtt költöző nagykorú személy a pályázat benyújtását megelőző 1 évben önkényes lakásfoglalója, vagy a korábbi rendelkezések alapján rosszhiszemű, jogcímenküli lakáshasználója volt a Kíró, vagy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület tulajdonában lévő ingatlanok.

A pályázóval külön hozzájárulás nélkül költözhet: gyermek, befogadott gyermekének gyermeke, szülő. Kizárólag a Kíró, illetve a Bérbeadó külön hozzájárulásával költözhet: nagyszülő, unoka, testvér, élettárs, házastárs/élettárs gyermeke és kiskorú unokája, gyermeke házastársa vagy élettársa és annak kiskorú gyermeke, valamint gyámhatósági határozattal igazolható gondozottja, egyéb hozzátartozója.³ A hozzájárulás megadásáról a Kíró értesíti a Pályázót, a hozzájárulást a Bérbeadó részéről a bérleti szerződés tartalmazza.

Amennyiben a Pályázó, vagy a vele együtt költöző családtag 90 napot meghaladó várandósságot igazol, a születendő gyermeket a költözők számánál figyelembe kell venni.

A háztartás jogosultságát vagy elérhető pontszámát befolyásoló körülményben (így például jövedelemben, lakhelyben, családi helyzetében) történő változás esetén írásban jelezni kell a változást a Kíró felé, ezzel a pályázat módosításra kerül, vagy amennyiben emiatt a Pályázó nem felel már meg a pályázati feltételeknek, akkor a pályázatot vissza kell vonni, illetve ebben az esetben a pályázat elutasításra kerül.

A nyertes pályázóval történő bérleti szerződéskötés előtt az ingatlanfenntartási képesség vizsgálható, a bérleti szerződés megkötésének is feltétele, hogy a nyertes pályázó, vagy legalább az egyik vele együtt költöző személy rendelkezzen igazolt jövedelemmel a szerződéskötés időpontjában is, és a háztartás összejövedelme elérje az 1. számú mellékletben meghatározott minimum jövedelemhatárt.

4.4 Pályázat érvénytelensége

Érvénytelen a pályázat, ha

- a pályázat, illetve a Pályázó nem felel meg a Pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek, vagy a Pályázó által tett valamely nyilatkozat nem megfelelő,
- a Pályázó a benyújtott pályázatban valótlan adatot közölt, illetve valós adatot elhallgatott,

³ Egyeneságbeli rokon és ennek házastársa vagy élettársa, az örökbefogadó és a nevelőszülő (ideértve az együtt élő mostohaapát is), az örökbe fogadott és a nevelt gyermek (ideértve az együtt élő mostohagyermeket is), a testvér és a testvér házastársa vagy élettársa, a házastárs, az élettárs, a házastárs vagy az élettárs egyeneságbeli rokona és testvére.

- a pályázati adatlapon megjelölt Pályázó és/vagy a vele együtt költöző személy más pályázó által ugyanazon ingatlan(ok)ra kiírt Pályázati felhívásra benyújtott dokumentációban is szerepel,
- a Pályázó a pályázatot nem a Pályázati felhívás szerinti benyújtási határidőben nyújtotta be,
- a Pályázó a pályázati adatlapot nem az arra rendszeresített nyomtatványon adta be, vagy a hiánypótlást követően hiányosan, nem minden kérdésre kiterjedően, nem egyértelműen töltötte ki.

A pályázat érvénytelensége esetén a Pályázó csak az adott pályázati kiírás szerinti pályázatban nem vesz részt a továbbiakban, később kiírásra kerülő pályázatokban részt vehet.

A kötelezően benyújtandó dokumentumokat teljeskörűen be kell nyújtani, Kiíró legfeljebb egy alkalommal hiánypótlást kérhet.

4.5 Pályázat visszavonhatósága

A pályázat írásban vonható vissza, a visszavonás iránti kérelmet a Jelenlét Ponton szükséges leadni.

A pályázat visszavonható pl. érdekmúlás esetén, vagy ha az együtt költöző személy költözését a Bérbeadó elutasítja.

5. Pályázatok elbírálásának menete

- A beérkezett pályázatokat a Kiíró nyilvántartásba veszi.
- A Kiíró a pályázatokat feldolgozza, jelen Pályázati felhívásban szereplő érvényességi feltételek mentén érvényesnek vagy érvénytelennek nyilvánítja, illetve szükség esetén, egy alkalommal hiánypótlási felhívást adhat ki.
- Ezt követően a Pályázati felhívás 3. mellékletében szereplő pontrendszer alapján rangsorolja a pályázatokat.
- Az adott ingatlanra jelentkező érvényes pályázatot benyújtók meghatározott körénél a Kiíró által megbízott személy környezettanulmányt folytathat le a Pályázó által lakott ingatlanban.
- Az érvényes és hiánytalan pályázatok közül a pontozás alapján kialakult sorrend, illetve az esetlegesen lefolytatott környezettanulmány alapján a Kiíró, illetve az általa összeállított bizottság dönt a nyertes személyéről.
- A Kiíró ezt követően írásban értesíti a Pályázókat a benyújtott pályázatuk eredményéről.

A döntéssel kapcsolatban jogorvoslatnak nincs helye.

Abban az esetben, ha nem került benyújtásra érvényes pályázat, új Pályázati felhívás kiírására kerül sor.

A Pályázati felhívás mellékletei

1. számú melléklet: Megpályázható ingatlanok adatai
2. számú melléklet: Pályázathoz benyújtandó, valamint a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges dokumentumok listája
3. számú melléklet: Pontozási szempontrendszer
4. számú melléklet: Pályázati Adatlap és a Pályázó vagyonyilatkozata
5. számú melléklet: Adatkezelési tájékoztató
6. számú melléklet: Hozzájáruló nyilatkozat személyes adatok és különleges személyes adatok kezeléséhez
- 6a. számú melléklet: Törvényes képviselő hozzájáruló nyilatkozata kiskorú személyes adatainak kezeléséhez

- 6b. számú melléklet: Törvényes képviselő hozzájáruló nyilatkozata gondnokság alá helyezett személyes adatainak kezeléséhez
7. számú melléklet: Együttköltöző személyes és jövedelmi adatai, vagyonynyilatkozata
8. számú melléklet: Nyilatkozat egyedülállóságról
9. számú melléklet: Nyilatkozat élettársi kapcsolatról
10. számú melléklet: Nyilatkozat alkalmi jövedelemről
11. számú melléklet: Munkáltatói igazolás
12. számú melléklet: Nyilatkozat szívésségi lakáshasználatról