

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

2025/172/5

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 ingatlan adatai

#### 1.1 A pályázható ingatlan:

CÍM	ALAPTERÜLET <sup>1</sup> , SZOBASZÁM
4333 Nyírkáta, Bocskai utca 30., HRSZ: 663/2	95,28 nm, három és félszoba

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 gázpalackról 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 felnőtt/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)
6 fő	2,5 szoba	3,5 szoba
7 fő	2,5 szoba	4 szoba
8 fő	3 szoba	4,5 szoba
9 fő	3,5 szoba	5 szoba

\*90 napon túli várandósság plusz háztartástagnak számít

\*\*két félszoba egy lakószobának számít

### 2. Pályázat benyújtása, ezzel kapcsolatos határidők

A pályázati időszak: 2025. június 18. - 2025. július 9.

**A pályázat benyújtásának határideje: 2025. július 9. 16:00**

A pályázat csak papíralapon nyújtható be.

<sup>1</sup> Hasznos alapterület

A pályázati nyomtatvány a Jelenlét Ponton (4333 Nyírkáta, Zrínyi utca 17.) 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 Kiíró által megbízott személy **környezettanulmányt folytathat le a Pályázó által lakott ingatlanban.** Kiíró 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 Kiíró.

Egy pályázó csak egy pályázatot nyújthat be, de az azonos időpontban meghirdetett ingatlanok közül többet is megjelölhet, azonban a pályázat alapján kizárólag egy lakóingatlan bérbevételére 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, vagy legkésőbb akkor kerül megkötésre a Bérbeadó szervezettel, amikor a - felújítás befejezését követően - az ingatlan bérbeadásának műszaki és egyéb feltételei fennállnak. Amennyiben a nyertes Pályázó a szerződést neki felróható okból nem köti meg, akkor a szerződést a soron következő helyezettel kell megkötöni.

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

**A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy amennyiben a Bérlő és a Bérlőtárs nem rendelkezik Ügyfélkapuval, mindketten regisztrálnak és vállalják az elektronikus ügyintézt a közműátírások során.**

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

- **a közműórák saját nevére iratása, közműszolgáltatási szerződések megkötése**
- **hulladékszállítási szerződés megkötése,**
- **egy havi bérleti díj, és a kaució teljes összegének, vagy első részletének befizetése.**

### **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, szennyvízszippantás, gázszolgáltatás díja, fűtődíj, hulladékszállítási díj stb.**

A kaució a bérleti díjtartozás 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 érkezett 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 hatánapig 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,<sup>2</sup>
- 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 minimum jövedelem legfeljebb 40%-a származik nem igazolható alkalmi jövedelemből, és rendelkezik az elvárt minimum jövedelem 60%-ának megfelelő igazolt jövedelemmel,<sup>3</sup>
- 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 terheltten került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik, vagy
  - o egyéb igazolható ok miatt akadályoztatva van (pl.: ingatlan árverés alatt áll). (Ha az ingatlant jövedelemszerző célokra hasznosítják, akkor azt beköltözhetőnek kell tekinteni!)

A Pályázat akkor is benyújtható, ha az optimális költözői létszámnál egy 14 év feletti, vagy kettő 14 év alatti 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,
- bérlőként a bérlőtárrsal együtt vállalja az elektronikus (ügyfélkapus) ügyintézését a közműátírások során,
- együttműködik a helyi megvalósító szervezet munkatársaival,
- együttműködik a fenntartható lakhatás feltételeinek nyomán követését végző, a Bérbeadó által megbízott munkatárrsal, 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:

<sup>2</sup> 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!

<sup>3</sup> Az elvárt minimum jövedelem összegét az 1. számú melléklet tartalmazza.

- 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.<sup>4</sup> 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.

#### 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,
- 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,

<sup>4</sup> Egyeneságbeli rokon és ennek házastársa vagy élettársa, az örökbefogadó és a nevelőszülő (ideértve az együtt élő mostohaszülőt 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 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.
- A Pályázó életvitelszerű lakóhelye szerinti települési önkormányzat, illetve a helyi Jelenlét Pont a Kiíró által biztosított értékelőlapot tölthet ki a Pályázóról, illetve a pályázó háztartásról, amelyet a Kiíró figyelembe vehet a rangsorolás kapcsán.
- 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, illetve esetlegesen beérkezett értékelésekben szereplő releváns információk 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 vagyonynyilatkozata
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