

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS 2025/M3/5

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Alapítvány nyílt pályázatot hirdet az RRF-3.3.1-22-2022-00001 projekt keretében Felzárkózó Településen élők számára mobilitási településen található ingatlan szociális alapon történő bérbeadására

### 1. Megpályázható ingatlanok adatai

#### 1.1 A pályázható ingatlanok:

CÍM	ALAPTERÜLET <sup>1</sup> , SZOBASZÁM
4700 Mátészalka, Alkotmány út 35., 3. em. 9. ajtó, HRSZ: 2812/6/A/9	59,72 nm, két szoba
4700 Mátészalka, Széchenyi István utca 2., IV. em. 25. ajtó, HRSZ: 2816/2/A/85	50,02 nm, két szoba
4700 Mátészalka, Széchenyi utca 48., HRSZ: 2098	80,44 nm, három szoba

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

- Alapadatok (cím, helyrajzi szám, ingatlan és telek alapterülete, szobaszám)
- Komfortfokozat
- Elfogadható 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 ingatlan felújított állapotú, részben gépesített, a konyhában található villany- vagy gáztűzhely (a gázpalackról működő), sütővel és legalább három főzőlappal. Az ingatlan bútorozatlan állapotban kerül meghirdetésre.

Az 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)
2 fő	0,5 szoba	2 szoba
3 fő	1,5 szoba	2 szoba
4 fő	1,5 szoba	2,5 szoba
5 fő	2 szoba	3 szoba

<sup>1</sup> Hasznos alapterület



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: 2025. május 21. - 2025. július 16.

**A pályázat postára adásának határideje: 2025. július 16.**

A pályázat csak papíralapon nyújtható be.

### Fontos!

A pályázati nyomtatványt a [www.fete.hu/berlakaspalyazat](http://www.fete.hu/berlakaspalyazat) oldalon találja! A pályázatot nyomtatott betűvel, olvashatóan kell kitölteni, és alá kell írni.

**A pályázati adatlapot és a csatolandó mellékleteket személyesen a kijelölt lakhatási tanácsadónak adhatja át, vagy postai úton tudja benyújtani, a következő címre:**

**Magyar Máltai Szeretetszolgálat Alapítvány  
Szociális Bérletképzési Pályázat-RRF Lakhatás-Mátészalka  
1518 Budapest Pf. 1.**

**Javasoljuk, hogy a borítékot tértivevényes, vagy ajánlott küldeményként adja fel.**

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

A pályázat összeállításában segítség vehető igénybe a [berlakaspalyazat@fete.hu](mailto:berlakaspalyazat@fete.hu) e-mail címen, illetve a +36 70 657 7443 telefonszámon keresztül.

### Fontos!

Az érvényes pályázatot benyújtóknál a Kíró által megbízott személy **környezettanulmányt folytathat le a Pályázó által lakott ingatlanban**. Kíró a pályázókat a környezettanulmány lefolytatását követő 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, 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 megkötésének feltétele, hogy amennyiben a Bérelő és a Bérelőtárs nem rendelkezik Ügyfélkapuval, mindketten regisztrálnak és vállalják az elektronikus ügyintézészt 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 többrésztben, 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 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 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 bejelentett állandó lakcíme vagy tartózkodási helye a pályázat benyújtását közvetlenül megelőző **1 hónapban** a Felzárkózó Települések valamelyikén van,
- a Pályázóval 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 6 havi igazolt 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, azzal, hogy az összejövedelem számításánál az alkalmi munkából származó, nem igazolt jövedelem nem vehető figyelembe,
- Pályázó vagy vele együtt költöző személy nem rendelkezik  $\frac{1}{2}$  vagy annál nagyobb arányú 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 terhelten került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik, vagy

<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!



- egyéb igazolható ok miatt akadályoztatva van (pl.: ingatlan árverés alatt áll). (Ha az ingatlant jövedelemszerző célokra hasznosítják, akkor azt beköltözhetőnek kell tekinteni!)

Pluszpont jár, amennyiben a háztartás megfelel az alábbi kötődési szempont(ok)nak:

- Pályázó vagy együtt költöző személy munkavégzési helye a meghirdetett ingatlan szerinti településen található, vagy a munkavégzési helye közelebb van a meghirdetett ingatlan szerinti településhez, mint a pályázat benyújtásakor lakott ingatlan,<sup>3</sup>
- Pályázó vagy együtt költöző személy egészségügyi ellátásban részesül a meghirdetett ingatlan szerinti településen,
- Pályázó vagy együtt költöző személy a meghirdetett ingatlan szerinti településen részesül bölcsődei vagy óvodai ellátásban, vagy vesz részt képzésben (ideértve: általános vagy középiskola, szakképzés, felnőttképzés, felsőoktatás stb.),
- Pályázó vagy együtt költöző személy a meghirdetett ingatlan szerinti településen tagja valamilyen kulturális, sport, szabadidő klubnak, csoportnak.

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:

- családi ház esetében az ingatlanhoz tartozó területet, kertet gondozza, rendezett állapotban tartja a bérleti jogviszony időtartama alatt,
- bérlőként a bérlőtárrsal együtt vállalja az elektronikus (ügyfélkapus) ügyintézés a közműútírások során,
- együttműködik a fenntartható lakhatás feltételeinek nyomon 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:

- a Pályázó, illetve a vele együtt költöző személy(ek) – közösséget zavaró – magatartása vagy díjtartozás miatt a pályázat benyújtását megelőző egy évben a Bérbeadóval, 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 Kiíróval, 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 Kiíró vagy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület felé,

<sup>3</sup> A távolság kalkulációjához a [www.utvonalterv.hu](http://www.utvonalterv.hu) alapján számított legrövidebb távolságú útvonalat kell alapul venni.



- 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, jogcím nélküli lakáshasználója volt a Kiíró, vagy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület tulajdonában lévő ingatlanok.

A pályázóval külön hozzájárulás nélkül költözhet: gyermek, befogadott gyermekének gyermeke, szülő. Kizárólag a Kiíró, 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 Kiíró 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 Kiíró 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,
- 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.

<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 kötelezően benyújtandó dokumentumokat teljeskörűen be kell nyújtani, Kíró legfeljebb egy alkalommal hiánypótlást kérhet.

#### **4.5 Pályázat visszavonhatósága**

A pályázat írásban vonható vissza, a visszavonás iránti kérelmet postai úton, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Alapítvány - Szociális Bérletkéspályázat-RRF Lakhatás, 1255 Budapest Pf. 1. címre szükséges eljuttatni.

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

#### **5. Pályázatok elbírálásának menete**

- A beérkezett pályázatokat a Kíró nyilvántartásba veszi.
- A Kíró 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 Kíró által biztosított értékelőlapot tölthet ki a Pályázóról, illetve a pályázó háztartásról, amelyet a Kíró figyelembe vehet a rangsorolás kapcsán.
- Az adott ingatlanra jelentkező érvényes pályázatot benyújtók meghatározott körénél a Kíró 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 Kíró, illetve az általa összeállított bizottság dönt a nyertes személyéről.
- A Kíró 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 pályázat kiírására kerül sor.**

#### **A Pályázati felhívás mellékletei**

1. számú melléklet: Megpályázható ingatlan 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, vagyonyilatkozata
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 szívességi lakáshasználatról

