

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

2026/173/5

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 ¹ , SZOBASZÁM |
|---|--------------------------------------|
| 4363 Nyírmihálydi, Gyárkert utca 15., HRSZ: 345/2 | 54,24 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 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) |
|------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 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 |

*90 napon túli várandósság plusz háztartástagnak számít

**két félszoba egy lakószobának számít

2. Pályázat benyújtása, ezzel kapcsolatos határidők

A pályázati időszak: 2026. február 11. - 2026. március 4.

A pályázat benyújtásának határideje: 2026. március 4. 16:00

A pályázat csak papíralapon nyújtható be.

¹ Hasznos alapterület

A pályázati nyomtatvány a **Jelenlét Ponton (4363 Nyírmihálydi, Gelsi utca 18.)** térítésmentesen szerezhető be. A pályázatot nyomtatott betűvel, olvashatóan kell kitölteni, és alá kell írni. **A pályázati adatlapot és a csatolandó mellékleteket 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 mellékleteket (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 megkötni.

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

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

- **a közműórák saját nevére íratása, 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 határnapiig 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 minimum jövedelem legfeljebb 40%-a származik nem igazolható alkalmi jövedelemből, és rendelkezik az elvárt minimum jövedelem 60%-ának megfelelő igazolt jövedelemmel,³
- Pályázó vagy vele együtt költöző személy nem rendelkezik ½ 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 terhelten 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 bérlőtárssal együtt vállalja az elektronikus (ügyfélkapus) 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.

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 található ingatlanban VAGY bármely településen intézményben éljen (családok átmeneti otthona, átmeneti szálló stb.). Ebben az esetben a jelenlegi lakhatás jogcímére vonatkozóan szükséges benyújtania a 3. mellékletben felsorolt igazoló dokumentumokat!

³ Az elvárt minimum jövedelem összegét az 1. számú melléklet tartalmazza.

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 díjtarozás miatt a pályázat benyújtását megelőző egy évben a Kiíróval, 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,
 - 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, jogcímnélküli lakáshasználója volt a Kiíró, vagy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület tulajdonában lévő ingatlanak.

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.⁴ 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.

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,

⁴ 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 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.
- 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 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 szívességi lakáshasználatról