



AZ MR KÖZÖSSÉGI LAKÁSALAP KÖZHASZNÚ NKFT.

NYÍLT LAKÁSPÁLYÁZATI FELHÍVÁSA civil szervezetek, önkormányzatok számára

Lakáspályázat 2025/2.

A Pályázat kiírója:	MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: MR Lakásalap Nkft., székhely: 1033 Budapest, Harrer Pál u. 3., adószám: 29254143-2-41)
A Pályázati felhívás címe:	Nyílt lakáspályázat civil szervezetek, önkormányzatok számára
A Pályázati felhívás kódja:	Lakáspályázat 2025/2.

1. A pályázati felhívás tárgya, a pályázók köre

Az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: **MR Lakásalap Nkft. vagy Bérbeadó**) nyílt pályázatot (a továbbiakban: **Pályázat**) hirdet a tulajdonában lévő lakóingatlanok bérleti jogviszony keretében történő hasznosítására, országosan, civil szervezetek és önkormányzatok (a továbbiakban együttesen: **Szervezet(ek) vagy Pályázó(k)**) számára, működési céljaikkal összhangban lévő tevékenységek megvalósítására, illetve lakhatási programjukba történő bevonásra, valamint a lakóingatlanok külső férőhelyként történő működtetésére, támogatott lakhatás megvalósítására a jelen pályázati felhívásban (a továbbiakban: **Pályázati felhívás**) foglaltak szerint.

Az MR Lakásalap Nkft., küldetésének megfelelően, kiemelt figyelemmel kíséri a lakhatási válságba került emberek sorsát, és azokra a tulajdonában álló ingatlanok hasznosításával megoldásokat igyekszik nyújtani.

A Szervezetek biztosítják, hogy tevékenységeiken keresztül magas társadalmi hasznossággal bíró programokat valósítanak meg, valamint gondoskodnak a lakhatási nehézségekkel küzdő személyekről, elkötelezettek amellett, hogy segítsék őket a társadalomba való visszatérésben, mely cél megvalósítását az MR Lakásalap Nkft. a rendelkezésére álló ingatlanjainak – legfeljebb 10 éves határozott időre szóló – bérbeadásával mozdítja elő.

Az így létrejövő bérleti rendszer célja, hogy mind az MR Lakásalap Nkft., mind a Szervezetek küldetése hatékonyabban valósuljon meg és új, kiterjeszthető modellt alakítsanak ki a lakhatási nehézségekkel küzdők integrációjának segítésére.

2. A pályázható ingatlanok és az ingatlanokhoz kapcsolódó további információk

A pályázható ingatlanokat, illetve az azokkal kapcsolatos alábbi adatokat ingatlanonként a Pályázati felhívás **Pályázható ingatlanok** című *1. számú melléklete* (a továbbiakban: **1. számú melléklet**) tartalmazza:

- az ingatlanok címe, alapterülete, szobák száma, fűtés típusa;
- a közművek rendelkezésre állása;
- a havi bérleti díj összege;
- a közös költség aktuális összege;

- a nyertes pályázóval megkötésre kerülő bérleti szerződés időtartama.

Az ingatlanok megtekintés szerinti állapotban kerülnek átadásra. A nyertes Pályázó, mint későbbi bérő (ez utóbbi a továbbiakban: **Bérő**) ezzel kapcsolatos szerződéses kötelezettségeit a Pályázati felhívás 7. pontja, valamint a Pályázati felhívás 3.1. számú mellékletét képező lakásbérleti szerződés minta (a továbbiakban: **Lakásbérleti szerződés minta**), illetve a 3.2. számú mellékletét képező helyiségbérleti szerződés minta (a továbbiakban: **Helyiségbérleti szerződés minta**) tartalmazza.

3. A Pályázattal kapcsolatos határidők:

A Pályázati felhívás közzétételének dátuma:	2025. október 17.
A pályázatok benyújtásának határideje:	2025. november 30.
Eredményhirdetés:	2025. december 15.
Szerződéskötés legkorábbi lehetséges időpontja:	2026. január 7.
Az ingatlanok birtokbaadásának legkorábbi időpontja:	Szerződéskötéstől számított 10 munkanapon belül

4. A pályázat benyújtása

Pályázat

- elektronikus úton a lakaspalyazat@mrkl.hu címre,
- az e-mail tárgyában a Pályázat kódjának (**Lakáspályázat 2025/2.**) feltüntetésével,
- a Pályázati felhívás 2. számú mellékletét képező pályázati adatlap (a továbbiakban: **Pályázati adatlap**) kitöltésével és PDF fájlformátumban, valamint az adatlapon felsorolt további dokumentumok mellékként való megküldésével,
- a Pályázati felhívás 3. pontjában foglalt határidőn belül nyújtható be.

A benyújtás időpontja az e-mail elküldésének ideje. Az elküldés idejét az e-mail feladási dátuma igazolja. A pályázatot tartalmazó e-mail megérkezéséről az MR Lakásalap Nkft. három (3) munkanapon belül visszajelzést küld e-mailben.

Felhívjuk a pályázók figyelmét arra, hogy **a pályázattal kapcsolatos értesítések kizárólag elektronikus formában kerülnek megküldésre** a Pályázati adatlapon megadott e-mail címre. Kérjük a pályázókat, hogy olyan e-mail címet adjanak meg a Pályázati adatlapon, melyet **napi rendszerességgel figyelnek**.

5. A pályázatokról való döntés, és tájékoztatás az eredményről

A Pályázók a Pályázati adatlapon megjelölik az általuk megpályázni kívánt ingatlant – több ingatlan esetében sorrendiség megjelölésével, egy pályázó maximum öt ingatlanra nyújthat be pályázatot -, és bemutatják a szervezetük működési céljaival összefüggő tervezett tevékenységeiket, programjaikat, lakhatási nehézségekkel küzdő ügyfelek ellátásával kapcsolatos szakmai munkájukat, tapasztalataikat.

A benyújtott pályázatokat az MR Lakásalap Nkft. munkatársaiból, alapítóinak munkatársaiból és az MR Lakásalap Nkft. által felkért külső értékelőkből álló bizottság bírálja el, az alábbi objektív szempontok, valamint Pályázók által bemutatott szakmai munkájuk alapján:

Pályázó rendelkezik tapasztalattal szociális esetkezelésben	Nem	0 pont
	Igen	5 pont
A Pályázó lakhatási problémákkal küzdő célcsoportok területén valósított már meg programokat 3 éven belül (szociális munka, családmentori tevékenység stb.)	Nem valósított meg	0 pont
	Legalább 1 programot megvalósított	3 pont
	Több mint 1 programot megvalósított	5 pont
A Pályázó valósított meg kisléptékű infrastrukturális beavatkozást lakhatási körülmények javítása érdekében	Nem valósított meg	0 pont
	Legalább 1 beavatkozást megvalósított	3 pont
	Több mint 1 beavatkozást megvalósított	5 pont

A döntésről a pályázók elektronikus úton, a Pályázati adatlapon megadott e-mail címre kapnak értesítést. A nyertes pályázók a szerződéskötéssel kapcsolatos tudnivalókról részletes tájékoztatást kapnak.

A pályázati döntéssel kapcsolatos jogorvoslat lehetőségét az MR Lakásalap Nkft. kizárja.

6. A nyertes pályázóval, mint Bérelővel megkötésre kerülő bérleti szerződés időtartama, a bérleti szerződés meghosszabbítása

Az MR Lakásalap Nkft. a nyertes pályázóval a Lakásbérleti, illetve a Helyiségbérleti szerződés minta szerinti, az *1. számú melléklet*ben ingatlanonként meghatározott időtartamú lakásbérleti, illetve helyiségbérleti szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) köt.

A Szerződés határozott időtartamának meghosszabbítását a Bérbeadó nem zárja ki az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:

- a) a Bérelő a bérleti jogviszony lejárta előtt legkésőbb hatvan (60) nappal írásban kéri a Szerződés meghosszabbítását;
- b) a Bérelő teljesítette a Szerződés szerinti kötelezettségeit.

Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a Szerződés meghosszabbításához a fentiekén túl további, egyedi feltételek fennállását is előírja.

7. A Bérelő főbb kötelezettségei

A bérleti konstrukció az ellátottakhoz kapcsolódó integrációs célokkal együtt értelmezhető, Bérelő kötelezettségei így különösen:

- bérleti díj és bérleti jogviszonnyal összefüggő egyéb költségek rendszeres, határidőben történő megfizetése;

- ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele és karbantartása;

Az ingatlan teljeskörű a **Lakástörvény szerinti** lakás rendeltetésszerű, biztonságos használatnak, a helyiségek és az ingatlan funkciójának maradéktalan ellátásához szükséges hagyományos építésszerelési szakmunkák összességével, a vonatkozó szabványok és előírások betartásával.

A tervezett felújítási, karbantartás, beavatkozás tartószerkezeti elemet nem érinthet, kizárólag nem építési engedély köteles tevékenység végezhető el.

-Az elvégzett felújítás, karbantartás ellenőrzésére és átvételére vonatkozó feltételek:

A lakásban minden beépített lakásberendezési tárgynak rendelkeznie kell a jogszabályokban előírt tanúsítványokkal, garancia és jótállási igazolásokkal. Valamennyi beépített terméknek rendelkeznie kell teljesítmény nyilatkozattal.

A kijelölt műszaki átvevő általi átvétel feltétele a hatályos jogszabályok szerinti épületvillamosbiztonsági, megfelelő minősítésű felülvizsgálati jegyzőkönyv a berendezésekre vonatkozóan is, továbbá valamennyi gázkészülék, és hálózat felülvizsgálatáról a vonatkozó jogszabálynak megfelelő, a megfelelőséget igazoló jegyzőkönyv benyújtása szükséges.

A felújított ingatlanak biztosítani kell a biztonságos és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotot.

- amennyiben Bérelő lakhatási programot valósít meg, a programjában részt vevő ügyfelei számára a lakhatás megtartására fókuszáló szociális munka keretében szociális gondozást, kísérést biztosít, az ügyfél szükségleteinek megfelelően.

- nem lakhatási program esetén a Bérelő működési céljával összhangban lévő tevékenységek megvalósítása;

- évente szakmai beszámoló benyújtása az MR Lakásalap Nkft. részére a Pályázati felhívás 4. számú mellékletét képező **Adatlap szakmai beszámolóhoz** című minta használatával. Bérlo további kötelezettségeit a Lakásbérleti, illetve a Helyiségbérleti szerződés minta tartalmazza.

7.1. Fizetési kötelezettségek

A bérleti jogviszony kilencedik/tizenkettedik hónapját követően fizetendő bérleti díj összegét az 1. számú melléklet tartalmazza ingatlanonként.

Az adott ingatlan közművekkel való ellátottságától függően a bérleti jogviszony első kilenc/tizenkettő hónapjában fizetendő bérleti díj összege ingatlanonként egységesen 10.000,- Ft, azaz tízezer forint.

Amennyiben a bérleti jogviszony létrejöttkor a Bérbeadó az adott ingatlan vonatkozásában valamennyi közüzemi szolgáltatás tekintetében hatályos szolgáltatási/felhasználási szerződéssel rendelkezik, úgy a bérleti díj a *bérleti jogviszony első kilenc hónapjában havi 10.000,- Ft*.

Amennyiben a bérleti jogviszony létrejöttkor a Bérbeadó az adott ingatlan vonatkozásában valamennyi közüzemi szolgáltatás tekintetében nem rendelkezik hatályos szolgáltatási/felhasználási szerződéssel, úgy a bérleti díj a *bérleti jogviszony első tizenkettő hónapjában havi 10.000,- Ft*.

Az 1. számú melléklet szerinti bérleti díjat az MR Lakásalap Nkft. jogosult 2027. évtől kezdődően a tárgyév március 1-jétől megemelni a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben.

A Bérlonek a bérleti díj mellett meg kell fizetnie a külön szolgáltatások díját (közös költség, elektromos áram, víz- és csatornadíj, gázszolgáltatás díja, fűtődíj, kommunális adó). A közös költséget Bérbeadó fizeti meg a társasház felé, és tovább számlázza azt Bérlo részére.

Bérlo a közüzemi szolgáltatásokat saját nevére íratja, a közüzemi szolgáltatókkal szerződést köt. A Bérbeadó a közüzemi szolgáltatások változás bejelentését a birtokbaadás után 15 napon belül kezdeményezi.

Bérbeadó a bérleti jogviszonnyal összefüggő követeléseit biztosítékul 100.000,- Ft, azaz százezer forint összegű óvadék letétbe helyezését köti ki. **7.2. Rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tétel, karbantartás**

Az egyes ingatlanok szokásos piaci árat el nem érő bérleti díja arra tekintettel került meghatározásra, hogy az ingatlant a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) 7. § (2) bekezdése szerinti rendeltetésszerű használatra Bérlo teszi alkalmassá legfeljebb 12 hónap alatt, és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, valamint az Lakástv. 9. §-ában foglaltak alapján a Szerződés időtartama alatt Bérlo köteles gondoskodni a Lakástv. 10. §-ában rögzített kötelezettségek teljesítéséről, az ingatlan karbantartásáról, az ingatlan központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, azzal, hogy az ezekkel összefüggésben felmerülő költségek megtérítésére, illetve bérleti díj beszámítására, továbbá a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlo által az ingatlanban eredményezett esetleges értéknövekedés megtérítésére Bérlo nem tarthat igényt. A

rendeltetésszerű felújítást követően a Bérló köteles megküldeni a biztonsági dokumentációt az MR Lakásalap Nkft. felé.

A Szerződés megszűnését követően a Bérló köteles minimum a birtokbavételnek megfelelő állapotban visszaadni az ingatlant.

A Lakástv. 7. § (2) bekezdése alapján a lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek.

A lakásberendezések a Lakástv. 91/A. § 16-17. pontjai szerint nem kizárólagosan az alábbiak.

16. A lakásberendezések általában a következők:

- a)** főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);
- b)** a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);
- c)** melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);
- d)** egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);
- e)** a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);
- f)** a beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.);
- g)** a redőny, vászonroló, napvédő függöny;
- h)** a csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke;
- i)** a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok.

17. Az épület központi berendezései általában a következők:

- a)** a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;
- b)** a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;
- c)** az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;
- d)** a több lakást szolgáló szellőztető berendezés;
- e)** a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;
- f)** a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhálózattal;
- g)** a személy- és teherfelvonó;
- h)** a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;
- i)** a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
- j)** a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elsikkasztására szolgáló berendezés.

Az ingatlanok rendeltetésszerű használatához szükséges, és a Bérbeadó tulajdonát képező vezetékhálózat meghibásodása miatt az Ingatlanon belüli munkák elvégzéséről Bérló köteles gondoskodni, ezzel összefüggésben a jogszabály szerinti villamos biztonsági- és gáz műszaki biztonsági felülvizsgálat, illetve a feltétel nélküli megfelelést megállapító jegyzőkönyv

kiadásához szükséges teljeskörű műszaki beavatkozások elvégzése a Bérő feladata. Amennyiben az egyes ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez az elektromos vagy gázüzemű berendezési tárgyak cseréjére kerül sor, vagy az elektromos hálózatot érintő beavatkozás történik, úgy a Bérőnek – ismételten – el kell végeztetnie a fent hivatkozott felülvizsgálatokat.

8. *A Pályázattal kapcsolatos további tájékoztatás*

Az érdeklődők a lakaspalyazat@mrkl.hu címen kaphatnak bővebb tájékoztatást a Pályázatról.

9. *Pályázati adatlap mellé kötelezően csatolandó dokumentumok*

A szervezet alapadatait tartalmazó, 30 napnál nem régebbi kivonat nyomtatott, hitelesített példánya, mely letölthető a www.birosag.hu oldalon a Civil Szervezetek Névjegyzékéből.

A szervezet hatályos létesítő okiratának másolata

A szervezet aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldánya

Köztartozásmentességről igazolás

Szervezet előző évi pénzügyi és szakmai beszámolója

10. *A Pályázati felhívás mellékletei*

1. számú melléklet: Pályázható ingatlanok
2. számú melléklet: Pályázati adatlap
- 3.
- 3.1. számú melléklet: Lakásbérleti szerződés minta
- 3.2. számú melléklet: Helyiségbérleti szerződés minta
4. számú melléklet: Adatlap szakmai beszámolóhoz
5. számú melléklet: Adatkezelési tájékoztató