

**Pályázati felhívás  
felújított önkormányzati lakásra  
2025. évben**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Társadalmi Ügyek Bizottsága 72/2025. (III.10.) döntése alapján az Önkormányzat pályázatot ír ki „I/2025. felújított bérlakások lakással nem rendelkező személyek részére” megnevezéssel a mellékelt táblázatban felsorolt 8 db felújított lakás bérbeadására, költségelví lakkbér előírása mellett.

**1. A pályázaton az a nagykorú személy vehet részt, aki:**

- a)** a pályázat benyújtásakor **életvitelszerűen Józsefvárosban él,**
- b)** rendelkezik legalább egy éves megszakítás nélküli állandó bejelentett lakcímmel, vagy egy éves megszakítás nélküli bejelentett tartózkodási hellyel Józsefvárosban  
**Nem szükséges a legalább egy éves állandó bejelentett lakcím vagy tartózkodási hely megléte azon pályázó esetében,**
- aki 90 napja igazolhatóan
    - a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ (a továbbiakban: JSZSZGYK) által fenntartott Családok Átmeneti Otthonának lakója,
    - a JSZSZGYK LÉLEK Program lakója,
    - a Józsefváros területén hajléktalanellátó intézményben él,
    - a fenti intézmények által fenntartott kiléptető lakásban vagy krízislakásban él,
  - legalább 1 éve a Józsefvárosi Önkormányzat vagy annak intézménye, illetve Józsefvárosi Önkormányzat többségi tulajdonú gazdasági társaságának dolgozója,
  - akinek összesen 5 évnél hosszabb idejű lakcímbejelentése van Józsefvárosban, de a pályázat benyújtását megelőző 1 éven belül a lakcímbejelentése maximum 45 napra megszakadt (és jelenleg Józsefvárosban lakik életvitelszerűen),
  - továbbá annak, aki igazolhatóan 1 évet meghaladóan saját névre szóló érvényes, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt lakásbérleti szerződéssel rendelkezik Józsefváros területén.
- c)** maga vagy a vele együtt költöző **nem rendelkezik lakóingatlan tulajdonjogával** vagy hasznélvezeti jogával, kivéve, ha a pályázónak vagy a vele együtt költözőnek
  - a tulajdonában levő lakása lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte vagy engedélyezte, vagy
  - lakás hasznélvezettel terhelten került a tulajdonába és a hasznélvező bent lakik.
- d)** maga vagy az együtt költöző **nem rendelkezik önkormányzati lakás, vagy a Józsefvárosi Lakásügynökség által bérbeadott magántulajdonú lakás bérleti jogával.**

e) az együtt költözőkkel létrejövő háztartás jövedelme nem haladja meg fogyasztási egységenként a nettó 300 000 forintot.

A jövedelemhatár a pályázó háztartásának tagjait eltérő arányszámmal veszi figyelembe. Ezek az arányszámok azt fejezik ki, hogy a valóságban átlagosan mennyivel tér el a különböző összetételű családok összes kiadása. A fogyasztási egységet a jelen kiírás a következőképpen határozza meg: az első családtag súlyozása 1, a második felnőtt családtagé és az első gyermeké 0,5, míg a második gyermek és harmadik felnőtt (illetve minden további családtag) súlya 0,3.

Az alábbi táblázatban példaként szerepel néhány háztartástípus esetén a maximálisan elfogadható nettó jövedelem:

	1 fős	2 felnőtt	1 felnőtt, 1 gyerek	1 felnőtt, 2 gyerek	2 felnőtt, 1 gyerek	2 felnőtt, 2 gyerek	2 felnőtt, 3 gyerek
Felső jövedelmi korlát	300 000 Ft	450 000 Ft	450 000 Ft	540 000 Ft	600 000 Ft	690 000 Ft	780 000 Ft

A Kiíró jogosult a benyújtott jövedelemigazolásokot a pályázó korábbi, jövedelemre vonatkozó nyilatkozataival összevetni. Amennyiben a Kiíró **valótlan adatközlést** állapít meg, úgy ez a pályázat érvénytelenségét vonja maga után **és a pályázó további lakáspályázatokon való részvételből való 1 évre történő kizárását eredményezheti!**

Az érvényes pályázat feltétele, hogy a pályázónak és minden vele együtt költöző nagykorúnak nyilatkoznia kell a jövedelméről. Amennyiben a háztartás valamely tagja nem rendelkezik saját jövedelemmel és erről nem nyilatkozik, vagy a lakhatási költségek meghaladják a háztartás összjövedelmét vagy a lakhatási költségeket meghaladóan személyenként kevesebb, mint 25.000 forint/fő a fennmaradó jövedelme, a Bíráló Bizottság jövedelemtagadást vélelmez, és érvénytelennek tekinti a pályázatot.

#### **Együtt költözők:**

Az együttköltözők száma (a pályázóval együtt) nem haladhatja meg a felhívás végén található lakáslistában közölt létszámot, ezért legfeljebb annyi együttköltözőt írjon a jelentkezési lapra, ahányan az adott lakásba beköltözhetnek!

**A lakásba együttköltöző lehet:** házastárs, élettárs, gyermek, unoka, szülő, nagyszülő, a gyermek házastársa vagy élettársa, az eltartó, a testvér, és az egyenes ági rokon házastársa, illetve szülője.

## **2. A pályázat benyújtása:**

Jelen pályázat kizárólag a megfelelő **pályázati adatlapon nyújtható be. A pályázati adatlap és segédlet** átvehető a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi **Polgármesteri Hivatal** (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) **Ügyfélszolgálati Irodáján** ügyfélfogadási időben, vagy **letölthető** az alábbi honlapról:

<https://lakaspalyazat.jozsefvaros.hu/>

<https://www.jgk.hu/palyazatok/onkormanyzati-lakasok-berbeadasa/>

**A pályázatot személyesen, papír alapon kell benyújtani.** A benyújtáskor a Polgármesteri Hivatal munkatársai ellenőrzik a kötelezően csatolandó dokumentumok meglétét. A pályázat átvételét átvételi elismervénnyel igazolják. Kérjük, ezt a pályázat végéig őrizze meg! A pályázat benyújtási határideje előtt a leadott pályázatot az átvételi elismervény felmutatásával visszavonhatja.

**A pályázat kiírásának időpontja: 2025. március 12. (szerda)**

**A pályázat benyújtásának helye:**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Iroda**  
(Budapest VIII., Baross utca 66-68.)

**A pályázat személyesen nyújtható be:**

hétfő:	13 <sup>00</sup> -tól 18 <sup>00</sup> óráig;
kedd:	08 <sup>00</sup> -tól 12 <sup>00</sup> óráig;
csütörtök:	08 <sup>00</sup> -tól 16 <sup>00</sup> óráig;

**A pályázat benyújtásának határideje: 2025. április 17. (csütörtök) 17:00 óra**

**A pályázat bontásának ideje: 2025. április 22. (kedd) 10:00 óra**

**A pályázat bontásának helye:** Polgármesteri Hivatal

Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály, Lakásügyi Iroda 301-es irodahelyisége  
(Budapest VIII. kerület, Baross utca 63-67.)

**A pályázat eredményét legkésőbb 2025. július 16. napjáig ki kell hirdetni.**

### **3. Megpályázható lakások:**

A megpályázható lakások listája jelen felhívás végén található. Az 8 db meghirdetett lakás közül egy pályázó **legfeljebb 2 lakásra nyújthat be pályázatot.**

Jelen pályázat benyújtásával a pályázó egyben arról is nyilatkozik, hogy a megjelölt lakások közül bármelyiket elfogadja, ezért csak olyan lakásokat jelöljön meg, amelyeket elfogadhatónak talál!

**A lakásokat a felhívás végén található táblázatban meghatározott időpontokban tekinthetik meg.**

### **4. Nem adhat be érvényes pályázatot, aki:**

- a) saját maga vagy a vele együtt költöző beköltözhető lakás tulajdon-, vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik az (1. c pontban foglalt kivételekkel);

- b) saját maga, vagy a vele együtt költöző önkormányzati lakás, vagy a Józsefvárosi Lakásügynökség által bérbeadott magántulajdonú lakás bérleti jogával rendelkezik;
- c) saját maga, vagy a vele együtt költöző önkormányzati lakásban a bérbeadó hozzájárulása nélkül jogtalanul befogadott személy;
- d) önkormányzati lakáson korábban fennálló bérleti jogviszonyának megszűnése óta jogcím nélkül használ önkormányzati lakást;
- e) az Önkormányzat tulajdonában álló lakásba 3 éven belül önkényesen beköltözött;
- f) a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 5 éven belül az önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát térítés ellenében megszüntette vagy magánforgalomban elcserélte kisebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra;
- g) a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 5 éven belül az önkormányzattól vásárolt lakását eladta;
- h) a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 3 éven belül önkormányzati lakáson fennálló bérleti jogviszonyával visszaélt és ezt jogerős bírósági ítélet állapította meg (pl. bérleti díj nem fizetése, együttélés szabályainak megsértése miatt);
- i) önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződését 1 éven belül felmondta;
- j) önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződését a bérbeadó 5 éven belül felmondta;
- k) a pályázatának benyújtását megelőző 1 éven belül – jogtalan előnyszerzés céljából – a háztartás összetételére, szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozóan valótlan adatközlés miatt kizárásra került;
- l) **jelen pályázatban, vagy az azonos időben meghirdetett kiírásokra más személy által benyújtott jelentkezési lapon együtt költöző személyként került megjelölésre** (ebben az esetben az érintett jelentkezési lapok mindegyike érvénytelenítésre kerül);
- m) jelen pályázatban, vagy azonos időben meghirdetett kiíráson olyan együtt költözőt jelölt meg aki, más személy által benyújtott jelentkezési lapon is együtt költözőként szerepel (ebben az esetben az érintett jelentkezési lapok mindegyike érvénytelenítésre kerül);
- n) **olyan háztartásban él, amelyből jelen pályázatban, vagy az azonos időben meghirdetett kiírásokra azonos lakcímről az együtt élők közül más személy is nyújt be pályázatot;**
- o) az elmúlt egy évben bérleti szerződés megkötésére jogosultságot szerzett, de a bérleti szerződést határidőben nem kötötte meg.

#### 5. A pályázat benyújtásakor kötelezően csatolandó igazolások:

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy minden igazolást a pályázati jelentkezési lappal egyidejűleg kell benyújtani! Ebben a pályázatban későbbi benyújtásra, hiánypótlásra nincs lehetőség!

A pályázati adatlapon tett nyilatkozatokat minden esetben a benyújtás napján fennálló állapot alapján szükséges megtenni!

### **5.1. A pályázat alapfeltételeit alátámasztó dokumentumok:**

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy mind a pályázó, mind a vele együtt költözőknek rendelkezniük kell érvényes személyigazolvánnyal, melyet az eredmény kihirdetése után a nyertes pályázóknak be kell mutatnia.

- a) a pályázat benyújtásának határidejét megelőző 30 napnál nem régebbi, eredeti hatósági bizonyítvány a pályázó összes eddigi állandó bejelentett lakcíméről, illetve tartózkodási helyéről, azok időtartamát is igazolva;
- b) várandós pályázó vagy együttköltöző esetén 3 hónapnál hosszabb várandósság esetén szakorvosi igazolás a terhesség fennállásáról;
- c) egyedülálló, elvált, vagy külön költöző szülők esetén, amennyiben a kiskorú gyermek nem mindkét szülővel együtt költöző, a szülői felügyeleti jogról szóló igazolás másolata, vagy együttes felügyeleti joggyakorlás esetén a másik szülő által aláírt, két tanúval ellátott, a költözéshez hozzájáruló nyilatkozatának eredeti példánya,
  - bántalmazás miatt családok átmeneti otthonába vagy anyaothtonba menekült nők esetén a másik szülő nyilatkozata kiváltható az intézmény igazolásával,
  - amennyiben közös a szülői felügyeleti jog, de a másik szülő elérhetetlen, a gyermeket egyedül nevelő szülő erről szóló nyilatkozata
- d) 30 napnál nem régebbi, eredeti munkáltatói igazolás a Józsefvárosi Önkormányzat vagy annak intézményétől, illetve a Józsefvárosi Önkormányzat többségi tulajdonú gazdasági társaságától, a munkaviszony kezdetének időpontját is megjelölve;
- e) amennyiben Józsefváros területén magántulajdonostól bérelt lakásban lakik életvitelszerűen, **és nem rendelkezik józsefvárosi bejelentett lakcímmel vagy tartózkodási hellyel** a saját, nevére szóló bérleti szerződés másolati példány. Csak legalább 1 éve hatályos, megszakítás nélküli, teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősülő (két tanúval, közjegyzői hitelesítéssel vagy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott) bérleti szerződés fogadható el. A bérleti szerződés megszakítása csak abban az esetben fogadható el, ha:
  - a szerződés egy korábbi bérleti szerződés folytatásaként került megkötésre. Ebben az esetben a korábbi bérleti szerződés csatolása is szükséges.
  - 1 éven belül másik bérelt lakásba költözött, és a két különböző bérleti szerződés között nem volt megszakítás. Ebben az esetben a korábbi bérleti szerződés csatolása is szükséges.

### **5.2. A jelenlegi lakhatás jogcímének igazolása:**

- a) szociális vagy gyermekvédelmi intézményben (ideértve az utógondozói ellátást), nővérszállón, munkásszállón, családok átmeneti otthonában, hajléktalanellátó intézményben élők esetén az intézmény erről szóló igazolása, az ott tartózkodás kezdő időpontját és az egy szobában élők számát is megjelölve;
- b) szociális szervezet által fenntartott kiléptető lakásban, krízislakásban elhelyezettek esetén az együttműködő intézmény erről szóló igazolása, mely tartalmazza az együtt élők felsorolását és az ott tartózkodás kezdő időpontját is;

- c) nem önkormányzati fenntartású szolgálati lakásban élők esetén a munkáltató erről szóló igazolása (amely tartalmazza a lakás alapterületét, szobaszámát, és a lakásban lakó személyek adatait);
- d) amennyiben a pályázó az általa ténylegesen lakott lakásban bérleti vagy használati szerződéssel rendelkezik, annak másolati példánya. Amennyiben a bérleti szerződés nem tartalmazza, a lakás tulajdonosának 2 tanúval ellátott nyilatkozata a lakás alapterületéről, szobaszámáról és a lakásban lakó személyekről. A lejárt, vagy közeli hozzátartozók között, illetve a 90 napon belül kötött bérleti szerződés nem fogadható el – kivéve, ha azt egy korábbi bérleti szerződés lejárta után kötötték meg, ebben az esetben a korábbi bérleti szerződés csatolása is szükséges;
- e) amennyiben nem rendelkezik bérleti szerződéssel (szívességi lakáshasználók, közeli hozzátartozó magántulajdonában élők esetében) a lakás tulajdonosának 2 tanúval ellátott nyilatkozata a lakás alapterületéről, szobaszámáról, a lakásban lakó személyekről és a pályázóval való rokoni kapcsolatukról;
- f) amennyiben a pályázó családtag által bérelt lakásban él, a bérleti szerződés másolati példánya, illetve a bérbevevő 2 tanúval ellátott nyilatkozata a lakás alapterületéről, szobaszámáról, a lakásban lakó személyekről és a pályázóval való rokoni kapcsolatukról;
- g) amennyiben pályázó lakhatása veszélyeztetett, ennek igazolása, pl.:
- bérleti szerződés felmondásáról szóló eredeti értesítés,
  - lakáskiürítésről szóló bírósági végzés,
  - lakástulajdona végrehajtási árverés útján történő értékesítését igazoló dokumentum,
  - amennyiben egy éve Anyaotthonban, vagy Családok Átmeneti Otthonában él és a szerződése 6 hónapon belül lejár, az intézményvezető erről szóló igazolása,
  - amennyiben 18 hónapot meghaladóan hajléktalan ellátó intézményben él és a szállás szerződése 6 hónapon belül lejár, az intézményvezető erről szóló igazolása.

### **5.3. A pályázó és az együtt költöző(k) jövedelmi helyzetét alátámasztó igazolások:**

**Minden nagykorú személyről szükséges jövedelemigazolást vagy a jövedelem hiányáról szóló nyilatkozatot benyújtani! Kiíró az értékelés során csak a pályázat kiírása előtt létesített munkaviszonyt pontozza. A jövedelemigazolásokat a Kiíró jogosult a pályázó korábbi, jövedelemre vonatkozó nyilatkozataival összevetni és amennyiben valótlan adatközlést állapít meg, úgy az a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.**

- a) a pályázó és a vele együtt költözők – a pályázat benyújtását közvetlenül megelőző – 3 havi nettó jövedelmének összegét (havi bontásban) és a munkaviszony adatait (különösen a kezdetét) is tartalmazó eredeti munkáltatói igazolás;
- b) vállalkozó esetében a könyvviteli szolgáltatást végzők névjegyzékébe felvett könyvelő által kiállított igazolás (könyvelői igazolás) a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapról. Az adatközlést a Polgármesteri Hivatal jogosult a NAV-nál ellenőrizni;
- c) amennyiben a pályázó bejelentett munkahelye (a foglalkoztató telephelye) igazolhatóan Józsefváros területén van, a foglalkoztatottságról 30 napnál nem régebbi, eredeti munkáltatói igazolás, a munkavégzés helyének megjelölésével;

- d) a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló törvényben foglalt ellátásban részesülő személy esetén az ellátást megállapító határozat;
- e) foglalkoztatást helyettesítő támogatás (aktívkorúak ellátása) esetén a megállapító szervnek a jövedelem összegét is tartalmazó határozata vagy igazolása, és a folyósítást igazoló utolsó havi bankszámla kivonat, vagy postai szelvény);
- f) egyszerűsített foglalkoztatás esetén igazolás a pályázat benyújtását megelőző 3 hónapról;
- g) alkalmi munkavégzés esetén nyilatkozat az alkalmi munkavégzésről (az értékelés során kizárólag abban az esetben jelent pontot, ha a nyilatkozónak családi pótlékon vagy GYES-en kívül semmilyen más jövedelme nincs);
- h) nyugdíjas esetén a nyugdíjfolyósító által az adott évre vonatkozó igazolás az ellátás összegéről;
- i) fogyatékosági támogatás esetén a megállapító határozat és az adott évre vonatkozó igazolás az ellátás összegéről;
- j) családi pótlék, magasabb összegű családi pótlék esetén 30 napnál nem régebbi folyósítást igazoló hatósági bizonyítvány vagy a folyósítás igazolása
  - bank által kiállított utolsó havi folyósítást igazoló bankszámla kivonat, vagy
  - az utolsó havi postai szelvény (a hónap száma a postai szelvényen fel van tüntetve CST03-március, CST04-április stb.);
- k) CSED, GYES, GYED, GYOD, GYET, anyasági ellátás, árvaellátás, időskorúak járadéka, egyéb rendszeres, valamint egészségkárosodáshoz kapcsolódó jövedelmek esetén a megállapító szervnek a jövedelem összegét is tartalmazó határozata vagy igazolása és a folyósítás igazolására az utolsó havi bankszámla kivonat vagy postai szelvény);
- l) önkormányzati támogatás esetén az erről szóló megállapító határozat;
- m) amennyiben a pályázó vagy valamely együtt költöző nem rendelkezik semmilyen rendszeres jövedelemmel (járási hivatal, önkormányzat, munkaügyi szervek által folyósított ellátás stb.) a jövedelem hiányáról szóló nyilatkozat;
- n) gyermektartásdíj igazolására postai szelvény, vagy bankszámla kivonat, ennek hiányában a tartást nyújtó fél – két tanú aláírásával ellátott – nyilatkozata, vagy a gyermektartásdíjra jogosult szülő nyilatkozata arról, hogy tartásdíjat nem kap.

#### **5.4 Pályázó/együtt költöző tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával érintett ingatlan:**

- a) amennyiben az 1. c) pont szerinti tulajdonjoggal/haszonélvezeti joggal rendelkezik, annak használatában való akadályoztatásáról szóló igazolás (pl. tulajdoni lap, nyilatkozat, építéshatósági végzés a lakás állapota miatti használhatatlanságról, rendőrségi feljelentés, helyi önkormányzat által kiállított igazolás).

#### **5.5 A pályázó és az együtt költöző(k) szociális helyzetét alátámasztó igazolások:**

- a) amennyiben oktatási intézmény nappali tagozatán tanul, érvényes matricával ellátott diákigazolvány másolata;
- b) igazolás arról, hogy a pályázó vagy a vele együtt költöző 1 évet meghaladóan állami gondozott, vagy csecsemőotthonban elhelyezett volt;

- c) amennyiben az együtt költöző jelenleg is gyermekvédelmi intézményben él, az intézmény eredeti, 30 napnál nem régebbi igazolását és a gyermekvédelmi gyámnak vagy a gyermekjóléti központ esetmenedzserének támogató javaslatát kell csatolni;
- d) a tartós beteg státusz, munkaképesség elvesztésének igazolására szakorvosi igazolás, vagy 1 évnél nem régebbi, diagnóziskódot is tartalmazó kórházi zárójelentés másolata.

**5.6 A nyertes pályázónak a szerződés megkötéséhez felhívásra be kell csatolnia az alábbi dokumentumokat:**

**Az eredményhirdetés után a bérleti szerződés megkötése nem azonnal történik!**

- a) a pályázó és vele együtt költözők érvényes személyi igazolvány és lakcímkártya, melyet elég az ügyintézőnek bemutatni;
- b) pályázó adókártyájának másolata;
- c) rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okirat másolatban (pl. születési-, házassági anyakönyvi kivonat);
- d) élettársi kapcsolat esetén az élettársi kapcsolat fennállásáról szóló igazolás (közjegyzői okiratba foglalt közös nyilatkozat, vagy Élettársi Nyilatkozatok Elektronikus Nyilvántartásába történő felvétel igazolása);
- e) a pályázó lakhelye szerint illetékes Önkormányzat igazolása arról, hogy nincs helyi adótartozása;
- f) a Lechner Nonprofit Kft. által kiállított, ingatlanulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvány, amellyel igazolja a saját és a vele együtt költöző személyek vonatkozásában is, hogy beköltözhető ingatlanulajdonnal nem rendelkeznek;
- g) az elnyert lakáshoz tartozó óvadék befizetéséről szóló eredeti utalási bizonylat;
- h) Kormányhivatal Egészségbiztosítási Főosztály által kiállított igazolás, mely igazolja a pályázó és a vele együtt költözők vonatkozásában is a biztosított jogviszony adatait, illetve azok változásait;
- i) családi pótlék, magasabb összegű családi pótlék esetén Magyar Államkincstár által kiállított 30 napnál nem régebbi folyósítást igazoló hatósági bizonyítvány.

**A nyertes pályázónak javasoljuk a szerződéskötés előtt a JSZSZGYK Lakhatási csoport munkatársaival való kapcsolatfelvételt és konzultáción való részvételt!**

**Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy a benyújtandó iratok tekintetében hiánypótlásra nincs lehetőség!**

**6. A pályázatok felbontása:**

A pályázatok felbontását és értékelését jegyzőkönyv felvételével a 3 tagú Bontási Bizottság végzi. A pályázatokat tartalmazó zárt borítékokat a pályázati dokumentációban megjelölt időpontban kell felbontani. A bontási eljárás nyilvános. A bontási eljáráson a pályázók, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek. A pályázatok felbontásakor a Bontási Bizottság elnöke a



pályázat azonosítóját és a megpályázott lakások címét felolvassa. A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyvet – amennyiben a bontáson a pályázók jelen vannak – a pályázók közül felkért személyek hitelesítik.

## **7. A pályázat értékelése:**

A pályázat érvénytelen, amennyiben a pályázó az Önkormányzat felé más eljárásban az adott időszakra vonatkozóan eltérő adatokat közölt. Az Önkormányzat a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét és érvényességét is ellenőrizheti. Amennyiben a Kiíró bármilyen valótlan adatközlést állapít meg, úgy a pályázat érvénytelen és a pályázó további lakáspályázatokon való részvételből való 1 évre történő kizárását eredményezheti. Az 1 évre történő kizárásról az Önkormányzat Képviselő-testületének Társadalmi Ügyek Bizottsága dönt.

A pályázatok bírálata során az Önkormányzat felvilágosítást kérhet a pályázótól a pályázatban foglaltak pontosítása, tisztázása érdekében.

A Bíráló Bizottság a pályázati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázatokat. A pályázat értékelésében és a lakhatással kapcsolatos adatközlés ellenőrzésében Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal munkatársain kívül részt vehetnek a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.) és a JSZSZGYK kijelölt munkatársai.

**A pályázat nyertese az, aki a pályázati dokumentációban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján a legmagasabb pontszámot érte el.**

Amennyiben egy lakásra egyetlen érvényes pályázat sem érkezik, a méltányolható lakásnagyság figyelembe vételével a lakás felajánlásra kerül annak a legmagasabb pontszámot elért pályázónak, aki jogosult és érvényes, de nem nyertes pályázatot nyújtott be a jelen pályázaton.

Abban az esetben, ha a megállapított pontszámok alapján – pontazonosság miatt – nem határozható meg egyértelműen a lakásonkénti I-V. helyezett, úgy a Bíráló Bizottság a helyezés megállapításának céljából szükség szerint sorolást tart. A sorsolást közjegyző jelenlétében legalább háromtagú sorsolási bizottság folytatja le. A sorsolásról közjegyzői okiratba foglalt jegyzőkönyv készül. A sorsolás nyilvános.

## **8. A pályázó pályázata érvénytelen, ha:**

- a) a pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban és az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Lakásrendelet) meghatározott feltételeknek vagy a pályázót a feltételek kizárják,
- b) a pályázó által tett nyilatkozat nem teljeskörű, illetve egyéb okból nem megfelelő,

- c) a pályázó a pályázati adatlapot, illetve a szükséges nyilatkozatokat és igazolásokat nem megfelelően vagy hiányosan töltötte ki, vagy hiányosan nyújtotta be,
- d) a pályázati adatlapot, illetve a szükséges nyilatkozatokat a pályázó és a tanúk nem írják alá,
- e) a pályázó a benyújtott pályázatban valótlan adatot közölt vagy ellentmondó nyilatkozatot tett,
- f) a pályázó más személy által benyújtott jelentkezési lapon együttköltözőként került megjelölésre vagy azonos lakcímről más személy is nyújtott be pályázatot az azonos időben meghirdetett pályázatok valamelyikére,
- g) olyan együttköltöző került megjelölésre a pályázatban, aki másik benyújtott jelentkezési lapon is együttköltözőként szerepel,
- h) a pályázó vagy a vele együtt költöző nem nyilatkozik jövedelméről,
- i) a lakhatási költségeket meghaladóan személyenként kevesebb, mint 25.000,- forint/fő a háztartás fennmaradó összjövedelme.

Amennyiben a Kiíró a nyertes pályázó által tett valótlan adatközlésről a bérleti szerződés hatálybalépésének napjáig tudomást szerez, a pályázó elveszti jogosultságát a bérleti jogviszony létesítésére!

A pályázó tudomásul veszi, hogy Kiíró vagy a Kiíró felkérésére a területileg illetékes családsegítő szolgálat jogosult a pályázó jelenlegi lakhatásával kapcsolatos adatközlés valóságtartalmát – a pályázat eredményének kihirdetése után is – a helyszínen ellenőrizni. Ennek megtagadása a pályázatból történő kizárását eredményezi.

Fenti esetekben a kieső nyertest sorrendben követő legmagasabb pontszámot elért pályázóval kell szerződést kötni.

Jogorvoslatra a mindenkor hatályos józsefvárosi lakásrendelet szerint van mód.

## **9. A pályázaton elnyert lakások bérbeadása:**

**A lakások bérbeadása határozott idejű, 10 évre szóló bérleti szerződéssel, költségelű lakbérfizetési kötelezettséggel, valamint a lakás komfortfokozatának megfelelő, csökkentő és növelő tényezők nélküli egyhavi lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel** történik. A bérlő jövedelmi helyzete alapján szociális lakbér vagy lakhatási támogatás megállapítását kérheti a Polgármesteri Hivatal Szociális Támogatási Irodájától.

**A nyertes pályázóvaló való szerződéskötés előtt javasoljuk a JSZSZGYK Lakhatási csoport munkatársaival való kapcsolatfelvételt és konzultáción való részvételt!**

**Az eredményhirdetés után a beköltözés nem azonnali. Bérlő a bérleti szerződésben rögzített időponttól kezdődően havonta köteles a bérleti- és az ahhoz kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat megfizetni. A bérlő kérelmére a bérleti jogviszony a továbbiakban a mindenkor hatályos józsefvárosi lakásrendeletnek megfelelően hosszabbítható.**

**A pályázat nyertese 3 év határozott idő leteltéig a lakást nem cserélheti tovább,** kivéve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 29. § (5)-(6) bekezdésében foglalt eseteket.

**10. Az eljárás érvénytelensége:**

A lakáspályázati eljárás érvénytelen, ha az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy valamelyik pályázó az eljárás során annak tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el. Összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a pályázat lebonyolításában vagy elbírálásában olyan személy, szervezet vagy annak képviselője vesz részt, aki maga is pályázó, vagy annak közeli hozzátartozója, foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján felettese vagy alkalmazottja, vagy akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

**11. Az eljárás eredménytelensége:**

A lakáspályázati eljárás eredménytelen, ha a pályázati eljárás során nem nyújtottak be egyetlen érvényes pályázatot sem.

Az eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további eljárásról. A Kiíró jogosult az eljárást, annak bármely szakaszában indoklás nélkül visszavonni, és erről a pályázókat hirdetmény útján értesíteni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (02.21.) számú Képviselő-testületi határozat 32. pontja alapján az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni, tartalmukról – az értékelésben részt vevő személyeket kivéve – sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adható felvilágosítás.

## ÉRTÉKELÉSI PONTRENDSZER

Pontozandó szempont	adható pont
<b>I. A pályázó Józsefvárosi kötődése</b>	
<b>1. Józsefváros területén jelenleg is életvitelszerűen él és állandó bejelentett lakóhellyel vagy bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik:</b>	
1.1.) 2-5 éve	2 pont
1.2.) 6-11 éve	3 pont
1.3.) több mint 11 éve	5 pont
Ezen felül minden Józsefvárosban bejelentett hónap után további 0,001 töredékpont jár, ami sosem éri el az 1 pontot. Ez azt a célt szolgálja, hogy ha két pályázó azonos pontszámot ér el, kettejük közül az lesz a nyertes, aki régebb óta a kerületben él.	0,001 pont/hónap
1.4.) A pályázó bejelentett munkahelye (a foglalkoztató telephelye) igazolhatóan a Józsefváros területén van.	1 pont
<b>II. A pályázó jelenlegi lakhatásával kapcsolatos nyilatkozatai</b>	
<b>A.) Magántulajdonú vagy önkormányzati/állami tulajdonú lakásban élők részére</b>	
<b>1. A jelenleg együtt lakó személyek száma:</b> (a pályázót is beleszámítva)	
1.1.) 5 vagy több személy	5 pont
1.2.) 4 személy	4 pont
1.3.) 3 személy	3 pont
1.4.) 2 személy	2 pont
1.5.) 1 személy	1 pont
<b>2. Jelenleg együtt lakó családok száma: családonként 1 pont, maximum 3 pont</b> (eltartott személy nem képez külön családot)	
2.1. Az együtt költöző családrész számára nincs külön lakóhelyiség (másokkal együtt osztoznak egy szobán)	3 pont
<b>3. A jelenlegi lakóterület nagysága:</b> (a kerekítés szabályai szerint számolandó)	
3.1.) 4 m <sup>2</sup> / fő alatt	5 pont
3.2.) 4 – 5 m <sup>2</sup> / fő	4 pont
3.3.) 6 – 8 m <sup>2</sup> / fő	3 pont
3.4.) 9 -12 m <sup>2</sup> /fő	2 pont
3.5.) 13 -16 m <sup>2</sup> /fő	1 pont
3.6.) 16 m <sup>2</sup> / fő fölött	0 pont

<b>4. A jelenlegi lakáshasználat jogcíme:</b>	
4.1.) Ideiglenes lakhatás (magántulajdonostól bérel lakást, szobát, albérletet, munkásszállón él, vagy a bérlő házas-, vagy élettársa)	10 pont
4.2.) Ideiglenes lakhatás (magántulajdonostól lakást, szobát vagy albérletet bérlő családtagja)	6 pont
4.3.) A Pályázó családtag vagy szívességi lakáshasználó	4 pont
<b>5. Jelenlegi lakás komfortfokozata:</b>	
5.1.) Nem lakás, szükséglakás	7 pont
5.2.) Komfort nélküli (nincs wc és fürdő)	5 pont
5.3.) Félkomfortos (nincs wc)	4 pont
5.4.) Félkomfortos (nincs fürdő)	3 pont
5.5.) Komfortos, összkomfortos	1 pont
<b>B.) Szociális intézményben él: (hajléktalan ellátó intézmény, szociális/ gyermekvédelmi intézmény, anyaoththon, családok átmeneti otthona, nővérszálló)</b>	
<b>1. Külön lakó rész megléte:</b> (esetükben további lakhatási jellemző nem kerül pontozásra, kivéve a jelenleg együtt lakó személyek száma)	
• a pályázónak és családjának nincs külön lakó helyiség:	19 pont
• a pályázónak és családjának van külön lakó helyisége:	14 pont
<b>2. A jelenleg együtt lakó személyek száma:</b> (a pályázót is beleszámítva)	
2.1.) 5 vagy több személy	5 pont
2.2.) 4 személy	4 pont
2.3.) 3 személy	3 pont
2.4.) 2 személy	2 pont
2.5.) 1 személy	1 pont
<b>C.) A pályázó lakhatása veszélyeztetett</b>	5 pont
<b>III. A pályázóval együtt költöző személyekre, és az elnyert lakásra vonatkozó nyilatkozatok:</b>	
<b>1. Együtt költöző személyek száma</b> (beleértve a pályázót és a 3 hónapot meghaladó várandósságot is):	személyenként 1 pont

<b>2. Az együtt költözők között az eltartottak száma:</b>	
a) A 3 hónapot meghaladó várandósság esetén a jövőbeli gyermek;	személyenként 1 pont
b) 18 éven alul gyermek;	
c) 18 éven felüli felnőtt, aki nappali tagozatos tanulói vagy hallgatói jogviszonnyal rendelkezik és nincs jövedelme;	
d) Önálló jövedelemmel/járadékkal nem rendelkező időskorú;	
e) Tartósan beteg felnőtt, akinek nincs jövedelme/járadéka.	
<b>3. További 1 pont jár minden eltartottra egyedülálló eltartó esetén, aki gyermekét vagy gyermekeit saját háztartásban egyedül neveli</b> (hajadon, nőtlen, özvegy, elvált, házastársától külön él és nincs élettársa).	személyenként 1 pont
<b>4. Az együtt költözők között:</b> (pályázót is beleértve)	
4.1.) Van tartósan beteg felnőtt (a vonatkozó kormányrendelet alapján), aki nem kap az egészségkárosodására tekintettel ellátást	2 pont
4.2.) A pályázó vagy a vele együtt költöző személy állami gondozott, vagy az volt (minimum 1 év állami gondozottság esetén, max. 9 pont):	3 pont
<b>5. A megpályázott lakás 1 főre jutó alapterületének figyelembevétele:</b> (a kerekítés szabályai szerint számolandó)	
5.1.) 9-12 m <sup>2</sup> / fő	2 pont
5.2.) 13-16 m <sup>2</sup> / fő	3 pont
5.3.) 17 m <sup>2</sup> / fő fölött	4 pont
<b>IV. A pályázó és az együtt költöző jövedelmei:</b>	
1.) A pályázó vagy vele együtt költöző bejelentett, heti 40 órát elérő, 6 hónapot meghaladóan fennálló munkaviszonya van, vagy havi átlagban a minimálbért meghaladó jövedelme származik egyéni vállalkozói jogviszonyból, vagy gazdasági társasági vezető tisztségviselője, vagy CSED-en, GYED-en lévő szülő	5 pont
2.) Bejelentett heti 40 órát meghaladóan foglalkoztatott felnőtt (akinek másodállása is van, és az egyik munkaviszony, 6 hónapnál hosszabb ideje áll fenn)	6 pont
3.) Bejelentett, 2 munkahelyen is részmunkaidőben foglalkoztatott felnőtt, akinek munkaideje a heti 40 órát eléri	5 pont
4.) Bejelentett 40 órás, de 6 hónapnál rövidebb ideje fennálló munkaviszonya, vagy a minimálbért el nem érő keresete, egyéni vállalkozói jogviszonya van, illetve részmunkaidőben (napi 4-6 órában) foglalkoztatott felnőtt	4 pont
5.) Alkalmi munka, egyszerűsített foglalkoztatás (amennyiben más jövedelme nincs)	3 pont

6.) A Józsefvárosi Önkormányzat vagy annak intézménye, illetve Józsefvárosi Önkormányzat többségi tulajdonú gazdasági társaságának dolgozója	1 pont
7.) Egyéb rendszeres jövedelemmel (GYES, anyasági, aktívkorúak ellátása, ápolási díj, álláskeresési támogatás, árvaellátás, önkormányzati támogatás stb.) rendelkező felnőtt	3 pont
8.) Normál összegű családi pótlék	3 pont
9.) Magasabb összegű családi pótlék a gyermek betegségére tekintettel	6 pont
10.) Magasabb összegű családi pótlék és gyermekek otthongondozási díja (GYOD) a gyermek betegségére tekintettel	9 pont
11.) Egészségkárosodáshoz kapcsolódó TB ellátás	6 pont
12.) Fogytékossági támogatás	3 pont
13.) 65 év feletti, öregségi nyugdíjas vagy időskorú járadékos (esetükben igazolt munkaviszony megléte esetén további 3 pont adható)	6 pont
<b>V. Korábbi pályázatokon való részvétel</b>	
Egy pályázati kiíráson való részvétel 2 lakás megjelölése esetén is egy pályázatnak számít. A IV.1.5.) és a IV.1.6.) pontnál, ha mindkét feltétel egyszerre teljesülne egy pályázaton belül, abban az esetben a Bíráló Bizottság a magasabb pontszámot ítéli meg a pályázónak.	
1.) 1 pályázat érvényes 3 éven belül:	1 pont
2.) 2 pályázat érvényes 3 éven belül:	2 pont
3.) 3 pályázat érvényes 3 éven belül	3 pont
4.) 4 pályázat érvényes 3 éven belül	4 pont
5.) Pályázó a pályázati eljárás során sorsolás következtében veszítette el a bérleti szerződés megkötésre való jogosultságát az elmúlt 3 évben:	5 pont/pályázat
6.) Pályázó korábbi pályázaton 2-3. helyezést ért el 3 éven belül	1 pont/pályázat

### Megpályázható lakások adatai

A bérleti díj a mindenkor hatályos józsefvárosi lakásrendelet szerint kerül kiszámításra.

Ssz.	Cím	Lakás alapterülete (m <sup>2</sup> )	Szobaszám és komfort-fokozat	Az együttköltözők száma maximálisan (pályázóval együtt értendő)	Aktuális bérleti díj (Ft/hó)	Óvadék (Ft)	Megtekintés időpontja
1.	Hock János u. 8 fsz. 4.	58 m <sup>2</sup>	2 szoba, komfortos	5 fő	35 371 Ft	56 144 Ft	2025.március 24. (hétfő) 13:30 2025.március 25. (kedd) 8:30
2.	Práter u. 55. II. em. 20.	51 m <sup>2</sup>	2 szoba, komfortos	5 fő	26 967 Ft	49 368 Ft	2025.március 24. (hétfő) 17:00 2025.március 25. (kedd) 12:00
3.	Tolnai Lajos u. 21. II. em. 8.	33 m <sup>2</sup>	1 szoba, komfortos	3 fő	19 965 Ft	31 944 Ft	2025.március 24. (hétfő) 14:00 2025.március 25. (kedd) 9:00
4.	Dankó u. 20. II. em. 4	33,21 m <sup>2</sup>	1 szoba, komfortos	3 fő	12 055 Ft	32 147 Ft	2025.március 24. (hétfő) 15:30 2025.március 25. (kedd)10:30



5.	Dugonics u. 3. I. em. 14.	38 m <sup>2</sup>	1 szoba, komfortos	2 fő	13 794 Ft	36 784 Ft	2025.március 24. (hétfő) 16:30 2025.március 25. (kedd) 11:30
6.	Kálvária u. 5. I. em. 17.	44 m <sup>2</sup>	1 szoba, komfortos	3 fő	15 972 Ft	42 592 Ft	2025.március 24. (hétfő) 16:00 2025.március 25. (kedd) 11:00
7.	Koszorú u. 22. I. em. 19.	25 m <sup>2</sup>	1 szoba, komfortos	3 fő	15 125 Ft	24 200 Ft	2025.március 24. (hétfő) 15:00 2025.március 25. (kedd) 10:00
8.	Bévkocsis utca 41. fsz. 4.	51 m <sup>2</sup>	2 szoba, komfortos	5 fő	27 770 Ft	49 368 Ft	2025.március 24. (hétfő) 14:30 2025.március 25. (kedd) 9:30