

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében és képviseletében eljárva
a Miskolc Holding Önkormányzati Zártkörűen Működő Részvénytársaság

FIATALOK PÁLYÁZATOT

hirdet az alábbi PIACI ALAPON BÉRBE ADANDÓ lakások bérbeadására:

Ssz.	Cím	Szoba- szám	Terület (m ²)	Komfortfokozat	Bérleti díj bruttó (Ft/hó)	Óvadéki díj	Bérleti díjjal szemben beszámítható felújítási költség összege
1	Első u. 8. 2/2	1	35	Összkomfortos	40 425 Ft	242 550 Ft	495 708 Ft
2	Erdélyi u. 12/A. 1/4	1	37	Komfortos	42 180 Ft	253 080 Ft	525 656 Ft
3	Erdélyi u. 12/B. 1/2	1	34	Komfortos	38 760 Ft	232 560 Ft	125 249 Ft
4	Győri kapu 4. 6/3	1	27	Összkomfortos	33 480 Ft	200 880 Ft	300 544 Ft
5	Győri kapu 138. 2/3	2	49	Komfortos	50 715 Ft	304 290 Ft	51 133 Ft

Ssz.	Cím	Szoba-szám	Terület (m ²)	Komfortfokozat	Bérleti díj bruttó (Ft/hó)	Óvadéki díj	Bérleti díjjal szemben beszámítható felújítási költség összege
6	Hajós Alfréd u. 42. 4/2	1+0,5	37	Összkomfortos	45 880 Ft	275 280 Ft	781 109 Ft
7	Huba u. 42. 1/1	1+0,5	43	Komfortos	44 505 Ft	267 030 Ft	419 939 Ft
8	Ifjúság útja 8. 3/3	1+0,5	37	Összkomfortos	34 225 Ft	205 350 Ft	0 Ft
9	Soltész Nagy Kálmán u. 2. 4/1	1	37	Komfortos	44 585 Ft	267 510 Ft	130 945 Ft
10	Szinyei Merse Pál u. 11. 3/12	1	40	Komfortos	45 600 Ft	273 600 Ft	217 546 Ft

(A táblázatban vastag betűvel szedett lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú, a bérbeadó felújítási költséget nem térít.)

1.A pályázat benyújtása

A pályázat 2026. március 9. 8.00 órától március 23. 16.00 óráig, kizárólag elektronikus úton nyújtható be.

A pályázati adatlap a Miskolc Holding Zrt. www.ingatlangazdalkodas.miskolcholding.hu honlapján közzétett linken érhető el, regisztrációt követően.

A pályázó a lakások állapotát az elektronikus felületre feltöltött fényképek és műszaki adatok alapján ismerheti meg. A kiválasztott lakás személyes megtekintésére a szerződéskötést megelőzően, kizárólag az első helyre sorolt - kiesése esetén a második, illetve a harmadik helyre sorolt - pályázónak van lehetősége.

A pályázó a pályázati kiírásban szereplő lakások közül legfeljebb 3 lakásra nyújthat be pályázatot.

Minden pályázó 1 e-mail címről egyszer pályázhat. Több e-mail címről beadott pályázat esetén az összes pályázata érvénytelen.

A pályázó a pályázatát a benyújtást követő 48 órán belül módosíthatja, a teljes pályázat visszavonására azonban a benyújtási határidő lejártáig lehetősége van. A pályázat visszavonását a lakashasznositas@miskolcholding.hu e-mail címre küldött nyilatkozatával teheti meg.

2. A pályázaton pályázóként vehet részt:

- nagykorú, cselekvőképes magánszemély, aki a **35. életévét még nem töltötte be a pályázat benyújtásakor és legalább féléves, folyamatos munkaviszonyt igazol, ahol a munkavégzés helye Miskolc Megyei Jogú Város közigazgatási területén van és legalább 20.000,-Ft lakáscélú előtakarékosági szerződést köt legkésőbb a bérleti szerződés megkötésének napjáig.**

Házastársak, élettársak, bejegyzett élettársak kötelező erővel csak közösen nyújthatnak be pályázatot, de mindkettőjüknek a fenti pályázati feltételnek meg kell felelnie azzal, hogy pályázatonként csak egy lakás előtakarékoságot kell kötni. A pályázat szempontjából élettársaknak minősülnek azok, akik:

- együttélésüket legalább két éves közös lakóhely bejelentéssel - okmányirodai igazolással - bizonyítják, vagy
- közös gyermekük van, vagy
- élettársi kapcsolatukat az élettársi nyilvántartásba történő bejegyzéssel igazolják.

A közösen pályázók részére - nyertes pályázat esetén – a lakás bérlőtársi jogviszonyban kerül bérbeadásra.

3. Pályázaton együtt költöző családtagként megjelölhető:

- a pályázó gyermeke,
- jogerős bírósági ítélettel a pályázó gondnoksága alá helyezett, együtt költöző személy, illetve a pályázó gyámsága alatt álló személy,
- a pályázó - orvosi igazolással alátámasztottan - gondozásra szoruló hozzátartozója.

4. Nem nyújthat be pályázatot az,

- aki a 35. életévét már betöltötte a pályázat benyújtásakor vagy nem rendelkezik legalább féléves, folyamatos munkaviszonnyal, ahol a munkavégzés helye Miskolc Megyei Jogú Város

közigazgatási területén van vagy nem köt legalább 20.000,-Ft lakáscélú előtakarékosági szerződést bérleti szerződés megkötésének napjáig.

-aki önkormányzati bérlakás bérlője, kivéve:

- akinek a bérleti jogviszonya munkaviszonyon vagy szolgálati jogviszonyon alapul;
- azok a bérlők, akiket a bérbeadó értesített arról, hogy határozott időtartamú lakásbérleti szerződésük lejártát követően nem köt újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,
- aki a lakást ideiglenes elhelyezés alapján bérlő,
- azok a jogcím nélküli lakáshasználók, akiknek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződésük lejárt és a bérbeadó nem kötött újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,

(Ezen pályázók esetében érvényességi feltétel, hogy a pályázó korábbi bérleti szerződése egy alkalommal sem került felmondásra a bérbeadó részéről. Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a pályázaton való részvételnek nincs halasztó hatálya a lakás kiürítése iránti eljárásokra.)

-aki a pályázat megjelenésekor vagy öt éven belül önkényes lakásfoglaló vagy jogcím nélküli lakáshasználó volt, beleértve a lakásban érvényes lakcímmel rendelkező személyeket is, kivéve a Családok Átmeneti Otthonában élőket, a szolgálati lakásban a szerződés lejártá, vagy a feltétel bekövetkezését követően visszamaradókat, valamint azokat, akik a jogviszonyukat időközben bérleti szerződés megkötésével rendezték;

-akinek a pályázat megjelenésekor a bérbeadó felé lakáshasználattal összefüggő bármely jogcímen tartozása áll fenn;

-akinek a háztartásában az összes nettó havi jövedelem 30 %-át meghaladja az általa pályázott lakás havi lakbére;

-akinek a háztartásában az egy főre eső levonásokkal csökkentett havi nettó jövedelem nem éri el a mindenkorin öregségi nyugdíj mindenkorin legkisebb összegének;

	Együttköltözők száma	1 fő	2 fő	3 vagy több fő
Szoba-szám	1-1,5 szoba	500 %-át (142.500.- Ft/fő)	400 %-át (114.000.- Ft/fő)	300 %-át (85.500.- Ft/fő)
	2 vagy 1+2x0,5 szoba	-	400 %-át (114.000.- Ft/fő)	300 %-át (85.500.- Ft/fő)
	2,5 vagy több szoba	-	400 %-át (114.000.- Ft/fő)	300 %-át (85.500.- Ft/fő)

5. Érvénytelen a pályázat, ha

- határidőn túl kerül benyújtásra,
- nem az erre a célra kialakított elektronikus felületen kerül benyújtásra,
- az adatlap nem teljeskörű, kitöltése hiányos,
- egyedül, együtt költöző nélkül pályázik, de 1,5 szobásnál nagyobb bérlakásra nyújt be pályázatot,
- a pályázó olyan lakásra nyújt be pályázatot, ahol az egy főre jutó hasznos alapterület nem éri el a hat négyzetméter/főt,
- az adatlapon feltüntetett adatok és nyilatkozatok alapján megállapítható, hogy a pályázó, vagy együtt költöző személy nem jogosult a pályázat benyújtására a megjelölt kizáró okok miatt,
- az elbírálás során megállapítható, hogy az adatlapon tett nyilatkozat valótlan, vagy egymással ellentmondó adatokat tartalmaz.

6. Pályázat elbírálása

A pályázatok eredményének megállapítására a pályázat lezárását követő 60 napon belül kerül sor.

A pályázat eredményének megállapítása a Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottságának ülésén történik.

A bizottság a 30/2021 (VIII.31) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások bérletéről szóló rendelet 4. mellékletében meghatározott értékelési szempontok alapján lakásonként megállapítja a nyertes pályázót, valamint a második és harmadik helyre sorolt pályázó személyét.

A pályázat eredményéről a pályázat kiírója 5 munkanapon belül értesíti a pályázókat a pályázati adatlapon megadott e-mail címen.

7. Szerződéskötéshez benyújtandó dokumentumok:

- pályázók és együtt költöző családtagok személyi igazolványának és lakcím kártyájának bemutatása, valamint okmányiroda vagy kormányablak által kiállított igazolás lakcíméről
- házastársak esetén házassági anyakönyvi kivonat másolata,
- válás esetén a házasság felbontását tartalmazó jogerős bírói ítélet másolata, vagy a válás tényét tartalmazó házassági anyakönyvi kivonat másolata, vagy a házasság felbontására irányuló eljárás megindításáról szóló igazolás,
- bejegyzett élettársak esetén közjegyzői végzés másolata az élettársi nyilvántartásba történő felvételről,
- élettársak esetében amennyiben van közös gyermekük, annak születési anyakönyvi kivonatának másolata; amennyiben nincs közös gyermekük, mindkét fél okmányirodai lakcím igazolása a két éves állandó lakcímbeljelentés igazolására,
- a pályázó(k) gondnoksága alá helyezett együtt költöző személy esetében a gondnokság elrendeléséről szóló jogerős bírósági ítélet másolata,
- a pályázó(k) gondozásra szoruló közeli hozzátartozója esetében az erre vonatkozó orvosi igazolás, egyéb okirat másolata,
- a 4. pont szerint bérllőként pályázó esetében igazolás másolata arról, hogy közüzemi díj tartozás nem áll fenn,
- igazolás a lakástakarékosságról
- **jövedelmet igazoló dokumentumok** az alábbiak szerint:
 - magyarországi munkaviszony vagy más foglalkoztatási jogviszony esetén a Miskolc Holding Zrt. honlapjáról letölthető formanyomtatványon kitöltött, **30 napnál nem régebbi eredeti munkáltatói igazolás, munkaszerződés másolata és T1041 nyomtatvány másolata vagy ez utóbbival egyenértékű igazolás**, vagy
 - külföldi munkaviszony esetén a **munkaszerződés másolata**, valamint **külföldi munkáltató által kiadott 30 napnál nem régebbi igazolás és annak Magyarországon készült hiteles, eredeti fordítása**, mely minimálisan tartalmazza a munkavállaló nevét, személyi adatait, a munkaviszony kezdetének időpontját, a munkaszerződés típusát, a munkavállaló havi vagy heti nettó jövedelmét és az utolsó **három havi bankszámlakivonat**, melyen a nettó jövedelem látható vagy
 - nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások esetén az ennek összegét megállapító éves összesítő másolata, vagy

- társadalombiztosítási, szociális, gyermekvédelmi és egyéb támogatások, ellátások esetén az erre vonatkozó határozat másolata vagy eredeti igazolás,
- gyermekgondozási díj esetén az erre vonatkozó határozat másolata, valamint az utolsó három havi nettó kifizetésről szóló igazolás,
- egyéb jövedelem esetén az ezt hitelt érdemlően igazoló okirat másolata,
- gyermektartás esetén az erről szóló hivatalos irat másolatát, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban tett nyilatkozatot,
- egyéni vállalkozók esetén 30 napnál nem régebbi, a kiállítás napjától számított maximum 365 napos, negatív információt nem tartalmazó NAV jövedelem igazolása és a pályázattal érintett ingatlan helye szerint illetékes önkormányzat adóigazolása, lezárt adóévvel nem rendelkező egyéni vállalkozó esetén adófolyószámla kivonat.

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a családi pótlék jövedelemként nem vehető figyelembe, kivéve, ha az saját jogúnak minősül.

Figyelem!

A pályázat benyújtásakor a megjelölt dokumentumokat nem kell csatolni!

A pályázati adatlapon kitöltött adatok és nyilatkozatok valóságtartalmát igazoló dokumentumok benyújtására csak az első, második és harmadik helyre sorolt pályázó köteles a pályázat kiírójának felhívását követő 21 napos jogvesztő határidőn belül.

A lakáspályázati eljárásokból 5 évre kizárásra kerül a pályázó és a pályázati adatlapon együtt költözőként megjelölt személy, továbbá a már birtokba adott lakás kiürítése iránt haladéktalanul intézkedni kell, amennyiben:

-a pályázat a pályázóra, vagy az együtt költöző személyekre vonatkozó, egyes pályázatoknál meghatározott kizáró okok ellenére került benyújtásra,

-a pályázati adatlapon feltüntetett adatokat és nyilatkozatokat igazoló iratok a bérbeadó külön felhívására, 21 napos jogvesztő határidőn belül - vis major igazolását kivéve - nem kerülnek benyújtásra,

-a benyújtott iratok a pályázati adatlapon szereplő adatokkal, nyilatkozatokkal ellentétesek, továbbá a benyújtott dokumentumok eredetiségével, tartalmának valódiságával szemben kétség merül fel, vagy

-a pályázó, korábbi nyertes pályázatai alkalmával a szerződéskötéstől a lakás megtekintése nélkül, két alkalommal visszalépett.

8. Felújítási kötelezettség

A pályáztatott lakások felújításra szorulnak. A lakások felújításáról a bérlőnek kell gondoskodnia. A kötelezően elvégzendő munkák körét a pályázati adatlap mellékleteként, elektronikusan feltöltött műszaki adatlap tartalmazza. A felújítás munkák elvégzésére vonatkozóan a bérbeadó a nyertes pályázóval a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg külön megállapodást köt. Ezen megállapodás tartalmazza a felújítási munkák műszaki tartalmát és a

felújítás elvégzésére nyitva álló határidőt. A felújítási kötelezettség elmulasztása esetén a bérleti szerződés megszűnik.

A nyertes pályázó a felújítási munkákat a megállapodásban rögzített határidőben köteles elvégezni.

Felújítás határideje:

-	90 nap	1.000.000,- Ft-ig	terjedő felújítási költség esetén,
-	180 nap	1.000.000,- Ft – 2.500.000,- Ft-ig	terjedő felújítási költség esetén,
-	260 nap	2.500.000,- Ft	feletti felújítási költség esetén.

A pályázati kiírás lakásonként tartalmazza a felújítási költség azon összegét, ami a bérleti díjjal szemben beszámítható (lelakható).

A beszámítható (lelakható) összeg, az esetleges szabványos közüzemi mérőhely kialakításának, hiányzó mérőóra visszaszerelésének költségét nem tartalmazza, ezért a szükség szerint elvégzett munkákról készült számla végösszegével a beszámítható (lelakható) összeg emelkedhet. A gázos és villamos berendezések, valamint a villamos hálózat felülvizsgálatáról készült szakvélemény alapján szükségessé vált munkálatokról készült számla végösszegével a beszámítható (lelakható) összeg szintén emelkedhet.

A bérlő által el nem végzett, vagy a kötelezően elvégzendő munkákon túlmenő munka költsége (kivéve előzetesen engedélyezett pótmunka) a beszámítható (lelakható) összeg körében nem vehető figyelembe.

Amennyiben a kötelezően előírt felújítási munkák bérleti díjjal szemben beszámítható (lelakható) összege a kettőszázezer forint összeget meghaladja, a bérbeadó a felújítás tartamára 50% nettó bérleti díjkedvezményt biztosít. Amennyiben a végleges költségvetés összege a kettőszázezer forint összeget nem éri el, a kedvezményt a bérbeadó visszavonja, és ennek összegét az esedékes számlában érvényesíti.

A felújítást követően az elvégzett munkálatokat a bérbeadó tételesen ellenőrzi. Az elismert felújítási költségek összegét a bérbeadó bérbeszámítással téríti meg a bérlőnek azzal, hogy az összeg a mindenkor lakbér maximum 50 %-os mértékéig számítható be a munkák ellenértékének visszatérítéséig.

9. Szerződéskötés

A bérleti szerződés 1 éves határozott időtartamra kerül megkötésre. A felújítási kötelezettség, valamint a bérleti díj maradéktalan teljesítése, továbbá a házirend és az együttélési szabályok maradéktalan betartása esetén, legfeljebb 5 évre újabb határozott időtartamra bérbe adható, melynek lejártá után új bérleti szerződés nem köthető.

A nyertes pályázó a bérleti szerződést a benyújtott dokumentumok felülvizsgálatát követő 30 napon belül köteles megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik.

Ha a bérleti szerződés megkötése bármely okból megghiúsul, a bérleti szerződés megkötését a második helyre (amennyiben a szerződés megkötése itt is megghiúsul) a harmadik helyre sorolt pályázónak kell felajánlani, aki az erről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül köteles a szerződést megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik.

A bérlő a bérleti szerződés megkötésének feltételeként köteles **6 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot egy összegben** megfizetni szerződési biztosítékként a bérbeadó részére. Az óvadék a bérleti szerződés megszűnése esetén az elmaradt bérleti díj, továbbá a bérlőt terhelő egyéb

költségek, illetőleg a bérlemény helyreállítási költségeinek fedezetére használható fel a bérleti szerződésben foglaltak szerint. Az óvadék megfizetése a havi bérleti díjak teljesítésének kötelezettségét nem érinti.

A bérleti szerződés tartalmára, a bérbeadó és a bérlő jogaira és kötelezettségeire a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII.31.) rendeletében foglaltak az irányadók.

A pályázat kiírója fenntartja a jogát arra, hogy a kárfelelősségének kizárása mellett a pályázati eljárást bármikor felfüggesztheti, a pályázati kiírásban megjelölt határidőket módosíthatja, az elbírálás határozatlan időre elhalaszthatja, illetve azt érvényes pályázatok mellett is eredménytelennek nyilváníthatja.

További tájékoztatás az alábbi telefonszámokon vagy e-mail címen szerezhető be:

70/705-6230; 70/658-3396;

e-mail cím: lakashasznositas@miskolcholding.hu

Miskolc, 2026. március 6.

**Miskolc Holding Önkormányzati Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**