

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

**PÁLYÁZATOT**

**hirdet az alábbi KÖLTSÉGEK BÉRBE ADANDÓ lakások bérbeadására:**

| Ssz. | Cím                    | Szoba-szám | Terület (m <sup>2</sup> ) | Komfortfokozat | Bérleti díj bruttó (Ft/hó) | Óvadéki díj | Bérleti díjjal szemben beszámítható felújítási költség összege |
|------|------------------------|------------|---------------------------|----------------|----------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------|
| 1    | Áfonyás u. 1. 8/3      | 2          | 55                        | Összkomfortos  | 29 700 Ft                  | 178 200 Ft  | 623 776 Ft                                                     |
| 2    | Áfonyás u. 5. 5/1*     | 2          | 55                        | Összkomfortos  | 29 700 Ft                  | 178 200 Ft  | 152 079 Ft                                                     |
| 3    | Áfonyás u. 6. 5/1      | 2          | 55                        | Összkomfortos  | 29 700 Ft                  | 178 200 Ft  | 1 143 201 Ft                                                   |
| 4    | Áfonyás u. 11. 2/2     | 1+0,5      | 37                        | Összkomfortos  | 21 645 Ft                  | 129 870 Ft  | 393 137 Ft                                                     |
| 5    | Gyula u. 2/A. Fsz/2    | 1          | 39                        | Komfortos      | 30 030 Ft                  | 180 180 Ft  | 1 331 630 Ft                                                   |
| 6    | Szentgyörgy út 28. 7/2 | 1          | 28                        | Összkomfortos  | 16 380 Ft                  | 98 280 Ft   | 803 596 Ft                                                     |
| 7    | Szentgyörgy út 70. 2/3 | 2          | 55                        | Összkomfortos  | 29 700 Ft                  | 178 200 Ft  | 115 743 Ft                                                     |
| 8    | Szilvás u. 13. 9/2     | 2+0,5      | 63                        | Összkomfortos  | 34 020 Ft                  | 204 120 Ft  | 1 143 397 Ft                                                   |

**\* A megjelölt lakás árverésen vásárolt önkormányzati bérlakás, melyek bérlő részére történő esetleges értékesítéskor csak teljes forgalmi értéken vásárolható meg a jelenleg hatályos helyi önkormányzati rendelet szerint.)**

## **1.A pályázat benyújtása**

**A pályázat 2025. szeptember 22. 8.00 órától 2025. október 6. 16.00 óráig, kizárólag elektronikus úton nyújtható be.**

A pályázati adatlap a Miskolc Holding Zrt. [www.ingatlangazdalkodas.miskolcholding.hu](http://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 email címről egyszer pályázhat. Több email 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](mailto:lakashasznositas@miskolcholding.hu) e-mail címre küldött nyilatkozatával teheti meg.

## **2. A pályázaton pályázóként vehet részt:**

- nagykorú, cselekvőképes magánszemély.

Házastársak, élettársak, bejegyzett élettársak kötelező erővel csak közösen nyújthatnak be pályázatot. 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.

Közösen pályázhat továbbá egyedülálló szülő nagykorú, cselekvőképes vér szerinti, örökbefogadott, mostoha vagy nevelt gyermekével.

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

## **3. Pályázaton együtt költöző családtagként megjelölhető:**

- a pályázó egyeneságbeli hozzátartozója,
- 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 nem rendelkezik legalább három éves állandó miskolci helybenlakással, vagy aki nem igazol legalább egy éves, folyamatos munkaviszonyt, ahol a munkavégzés helye Miskolc Megyei Jogú Város területén van;

- 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,
- aki lakhatás céljára alkalmas lakás – más haszonélvezetével nem terhelt – kizárólagos tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik; kivéve azokat a pályázókat, akiknek a lakáscélú kölcsönszerződését az abból eredő fizetési kötelezettség nem teljesítése miatt a pénzügyi intézet felmondta, a végrehajtási eljárás folyamatban van és ennek következtében lakhatásuk veszélybe került,
- aki piaci elven bérbe adandó lakásban lakik és költségelvű pályázaton venne részt
- 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 lejárt, 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 mindenkori öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének;

|            | Együttköltözők száma | 1 fő                                | 2 fő                                | 3 vagy több fő                      |
|------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Szoba-szám | 1-1,5 szoba          | 300 %-át<br><b>(85.500.- Ft/fő)</b> | 200 %-át<br><b>(57.000.- Ft/fő)</b> | 180 %-át<br><b>(51.300.- Ft/fő)</b> |
|            | 2 vagy 1+2x0,5 szoba | <b>Nem pályázhat</b>                | 200 %-át<br><b>(57.000.- Ft/fő)</b> | 180 %-át<br><b>(51.300.- Ft/fő)</b> |
|            | 2,5 vagy több szoba  | <b>Nem pályázhat</b>                | 200 %-át<br><b>(57.000.- Ft/fő)</b> | 180 %-át<br><b>(51.300.- Ft/fő)</b> |

## **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 az Egészségügyi, Szociális és Környezetegészségügyi Bizottság 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 a bizottsági határozathozatalt követő 5 munkanapon belül értesíti a pályázókat a pályázati adatlapon megadott e-mail címen. **Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a pályázó felelőssége, hogy az általa megadott e-mail postafiókot rendszeresen ellenőrizze, beleértve a SPAM mappát is.**

## **7. Szerződéskötéshez benyújtandó/bemutatandó dokumentumok:**

- okmányirodai lakcímgigazolás a pályázó és valamennyi a pályázatban szereplő személy részéről. **Figyelem, az állandó helyben lakás kezdő időpontját az okmányiroda vagy kormányablak által kiadott igazolással kell igazolni!**
- pályázók és együtt költöző családtagok személyi igazolványának és lakcím kártyájának másolata,
- kiskorúak esetében születési anyakönyvi kivonat másolata,
- 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 lakcímbejelentés 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 bérlőként pályázó esetében igazolás másolata arról, hogy közüzemi díj tartozás nem áll fenn,
- **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 és az Egészségbiztosítási Pénztár igazolása a munkaviszony fennállásáról,** 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
- nyugdíj és 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, vagy**

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

**-a pályázó, korábbi nyertes pályázataival 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, a 30/2021. (VIII.31) lakások bérletéről szóló rendelet feltételeinek fennállása esetén további legfeljebb 4 évre újabb határozott időtartamra bérbe adható. Újabb bérbeadás és a bérleti jogviszonyok együttes időtartama összességében nem haladhatja meg a 10 évet.**

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 a benyújtott dokumentumok felülvizsgálatát 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 óvadékat 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; 46/516-420; 46/516/252**

e-mail cím: lakashasznositas@miskolcholding.hu

Miskolc, 2025. szeptember 19.

**Miskolc Holding Önkormányzati Vagyonkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**