

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

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	Ady Endre u. 18. 1/1	1	39	Komfortos	46 995 Ft	281 970 Ft	1 432 965 Ft
2	Ady Endre u. 20. 1/9	1	51	Komfortos	55 845 Ft	335 070 Ft	1 059 121 Ft
3	Bertalan u. 24. 3/2	1+0,5	34	Összkomfortos	42 160 Ft	252 960 Ft	464 242 Ft
4	Csabavezér út 28. Fsz/4	1+0,5	43	Komfortos	44 505 Ft	267 030 Ft	592 242 Ft
5	Első u. 8. 3/4	1	35	Összkomfortos	40 425 Ft	242 550 Ft	343 476 Ft
6	Első u. 8. 5/5	1	37	Összkomfortos	42 735 Ft	256 410 Ft	214 546 Ft
7	Futó u. 9. 3/2	1+0,5	35	Összkomfortos	40 425 Ft	242 550 Ft	309 115 Ft
8	Hajós Alfréd u. 27. 3/2	2+0,5	63	Összkomfortos	66 150 Ft	396 900 Ft	727 156 Ft

Ssz.	Cím	Szoba- szám	Terület (m ²)	Komfortfokozat	Bérleti díj bruttó (Ft/hó)	Óvadéki díj	Bérleti díjjal szemben beszámítható felújítási költség összege
9	Hajós Alfréd u. 54. 10/2	1+0,5	37	Összkomfortos	42 735 Ft	256 410 Ft	0 Ft
10	Hegyalja út 7. 3/3	1	28	Összkomfortos	34 720 Ft	208 320 Ft	896 503 Ft
11	Klapka György u. 10. 6/2	2	55	Összkomfortos	57 750 Ft	346 500 Ft	0 Ft
12	Kölcsey Ferenc u. 19. 5/1	1+2*0,5	55	Összkomfortos	57 750 Ft	346 500 Ft	624 384 Ft
13	Középszer u. 12. 3/2	1+0,5	35	Összkomfortos	32 375 Ft	194 250 Ft	705 931 Ft
14	Középszer u. 40. 7/1	1+2*0,5	60	Összkomfortos	50 400 Ft	302 400 Ft	717 242 Ft
15	Sályi István u. 21. 1/2	2	55	Összkomfortos	49 500 Ft	297 000 Ft	154 337 Ft
16	Szalag u. 1. 3/1	1+0,5	52	Összkomfortos	58 500 Ft	351 000 Ft	50 697 Ft

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

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 honlapján az e-lakáspályázat oldalon 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.

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 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 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 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	Nem pályázhat	400 %-át (114.000.- Ft/fő)	300 %-át (85.500.- Ft/fő)
	2,5 vagy több szoba	Nem pályázhat	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 alapján lakásonként megállapítja a nyertes pályázó, 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:

- pályázók és együtt költöző családtagok személyi igazolványának és lakcím kártyájának 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 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,
- amennyiben lakástakarékosságot vállalt a pályázó, 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, 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,

-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 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 mindenkori 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 5 évre újabb határozott időtartamra bérbe adható.

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 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 – 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**