

**KÖLTSÉGELVEN BÉRBE ADANDÓ LAKÁSOK  
ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK  
2017. OKTÓBER 1. NAPJÁTÓL**

A pályázaton nagykorú és cselekvőképes személyek vehetnek részt.

Pályázni kizárólag a bérbeadó által a pályázat megjelenésekor kiadott az adott pályázati típushoz kapcsolódó adatlapon lehet, mely tartalmazza a pályázó személyi adatait és nyilatkozatait.

A pályázó a pályázati kiírásban szereplő lakások közül legfeljebb 3 lakásra nyújthat be pályázatot, melynek elbírálásáig további pályázaton nem vehet részt.

Együttköltözőként a pályázó egyeneságbeli hozzátartozóin, házastársán, bejegyzett élettársán, élettársán túlmenően, kiskorú gyermekeik, nagykorú gyermekeik, jogerős bírósági ítélettel a pályázó gondnoksága alá - orvosi igazolással igazoltan- helyezett együtt költöző személy, a pályázó gyámsága alatt álló személy és a pályázó gondozásra szoruló közeli hozzátartozója vehetők figyelembe.

**Házastársak, bejegyzett élettársak, élettársak, csak közösen nyújthatnak be pályázatot.**

A pályázat szempontjából **élettársnak** minősülnek azok, akik:

- az együttélésüket legalább két éves közös állandó lakcímbeljelentéssel igazolják, vagy
- közös gyermekük van, vagy
- élettársi kapcsolatuknak az élettársi nyilvántartásba történő bejegyzését igazolják.

A pályázat során együtt költözőként

- a pályázó egyeneságbeli hozzátartozói,
- jogerős bírósági ítélettel a pályázó gondnoksága alá helyezett együtt költöző személy,
- a pályázó gyámsága alatt álló személy,
- a pályázó – orvosi igazolással igazoltan - gondozásra szoruló közeli hozzátartozója  
vehetők figyelembe, akiknek a jövedelme az egy főre jutó nettó jövedelem megállapítása során figyelembe vételre kerül.

**Közösen pályázhatnak továbbá a szülők gyermekükkel.**

**A közösen pályázatot benyújtók részére nyertes pályázat esetén bérlőtársi jogviszonyban kerül bérbeadásra a lakás.**

Az egyes pályázatoknál meghatározott kizáró okok ellenére – amennyiben az egyéb feltételeknek megfelelnek és más kizáró ok nem áll fenn – a lakáspályázaton rész vehetnek

- 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,
- 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,
- azok a bérlők, akiknek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződésük lejár vagy lejárt és az általuk bérelt lakás átsorolásra kerül Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII. 12.) számú rendeletének 8. § (1c) bekezdés alapján.

***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.***

### **A pályázati adatlaphoz az alábbi dokumentumok csatolása szükséges:**

- kiskorúak esetében születési anyakönyvi kivonat
- okmányirodai lakcímgigazolás a pályázó és valamennyi a pályázatban szereplő személy részéről. **Figyelem, az állandó helyben lakás kezdő időpontját az okmányiroda által kiadott igazolással (3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 9. ) kell igazolni!**
- házastársak, bejegyzett élettársak esetében az anyakönyvi kivonat másolatát
- élettársak esetében amennyiben közös gyermekük van, annak születési anyakönyvi kivonatának másolatát; amennyiben nincs közös gyermekük, mindkét fél okmányirodai lakcím igazolását a két éves állandó lakcímbeljelentés igazolása végett; vagy élettársi kapcsolatuknak az élettársi nyilvántartásba történő bejegyzését igazoló közjegyzői okirat másolatát
- válás esetén jogerős bírói ítélet másolatát, vagy a válás tényét tartalmazó házassági anyakönyvi kivonat másolatát,
- első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásában részesültek esetén a tulajdoni lap és az adásvételi szerződés másolatát;

### **A jövedelem igazolása az alábbi okiratok csatolásával érvényes:**

- munkaviszony vagy más foglalkoztatási viszony esetén a pályázat kiírója által kiadott 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 hiteles fordítása, mely minimálisan tartalmazza a munkavállaló nevét, személyi adatait, a munkaviszony kezdetének időpontját, a munkaszerződés típusát, a munkavállaló havi vagy heti nettó jövedelmét, 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, vagy
- egyéb jövedelem esetén az ezt hitelt érdemlően igazoló okiratok.
- gyermektartás esetén az erről szóló hivatalos irat másolatát, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban tett nyilatkozatot.

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

- a pályázó(k) gondnoksága alá helyezett együtt költöző személy esetében a jogerős bírósági ítéletet,
- a pályázó(k) gondozásra szoruló közeli hozzátartozója esetében az erre vonatkozó orvosi igazolást, egyéb okiratot;

**Azon pályázók esetében, akiknek a határozott idejű szerződése lejárt, illetve jogcím nélküli lakáshasználók, és a bérbeadó nem köt vagy kötött újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből, illetve azon pályázók esetében, akiknek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződésük lejárt vagy lejárt és az általuk bérelt lakás átsorolásra kerül Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII. 12.) számú rendeletének 8. § (1c) bekezdés alapján pályázati feltétel**

- **igazolás csatolása arról, hogy bérleti és használati díj valamint közüzemi díj tartozás nem áll fenn.**

**Nem nyújthat be pályázatot az:**

- aki nem rendelkezik legalább három éves állandó miskolci helybenlakással, vagy aki nem igazol legalább egy éves, határozatlan időtartamra szóló, folyamatos munkaviszonyt ahol a munkavégzés helye Miskolc Megyei Jogú Város területén van;
- aki önkormányzati bérlakással rendelkezik, kivéve a szolgálati lakásokat;
- 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 háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének:

	<b>Együttlakozók száma</b>	<b>1 fő</b>	<b>2 fő</b>	<b>3 vagy több fő</b>
<b>Szobaszám</b>	<b>1-1,5 szoba</b>	250 %-át (71.250.- Ft/fő)	150 %-át (42.750.- Ft/fő)	140 %-át (39.900.- Ft/fő)
	<b>2 vagy 1+2x0,5 szoba</b>	300 %-át (85.500.- Ft/fő)	150 %-át (42.750.- Ft/fő)	140 %-át (39.900.- Ft/fő)
	<b>2,5 vagy több szoba</b>	400 %-át (114.000.- Ft/fő)	150 %-át (42.750.- Ft/fő)	140 %-át (39.900.- Ft/fő)

- aki 10 éven belül az önkormányzat által biztosított Első Lakáshoz Jutók Pénzügyi Támogatásában részesült és azt felhasználta, kivéve, ha az ennek biztosítására szolgáló jelzálogjog legalább 5 éve törlesztésre került.
- **Érvénytelen a pályázat, ha**
  - határidőn túl kerül benyújtásra,
  - nem a megjelölt postacímre kerül benyújtásra,
  - a pályázati adatlap nem a pályázat megjelenésekor kiadott adatlap,
  - nem a pályázat típusának megfelelő az adatlap,
  - a pályázati adatlap nem teljes körű,
  - a pályázati adatlap hiányosan van kitöltve,
  - a pályázati adatlap mellékletei hiányosak,
  - a pályázathoz csatolt igazolás 30 napnál régebbi, amennyiben ez feltétel,
  - a pályázati kiírásban kért eredeti okirat helyett másolat kerül becsatolásra,
  - a pályázó vagy együtt lakozó családtag nem jogosult a pályázat benyújtására az egyes pályázati típusoknál megjelölt kizáró okok miatt,
  - már a pályázat elbírálását megelőzően megállapítható, hogy az adatlapon tett nyilatkozat vagy a csatolt melléklet valótlan adatokat tartalmaz,
  - a pályázó több mint 3 lakásra pályázott vagy a korábbi pályázata nem került még elbírálásra.

A kizáró okok fennállását a pályázóval együtt lakozni kívánó személyek tekintetében is vizsgálni kell.

A pályázat eredményéről a pályázat kiírója írásban értesíti a pályázókat a pályázat elbírálását követő 5 munkanapon belül. A pályázat kiírója a pályázat nyertesét értesíti.

A nem felújított állapotú lakások esetében a nyertes pályázóknak kell gondoskodniuk azok rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozataláról a bérbeadóval kötött megállapodás alapján. Az elvégzendő munkák körét és annak a bérlőt terhelő várható költségeit, a Miskolc Holding Zrt. képviselői a lakások megtekintésekor közlik. A felújítás elmulasztása a szerződés bontó feltétele.

A nyertes pályázó a bérleti szerződést a pályázat eredményének megállapítását követő 30 napon belül köteles megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik. A bérleti szerződés 5 éves határozott időtartamra szól.

**A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a nyertes pályázó (kijelölt bérlő) köteles közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kiürítésre vonatkozó jognyilatkozatot tenni, arról, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a lakás kiürítési kötelezettségének eleget tesz, illetve nem teljesítés esetén tudomásul veszi, hogy ellene közvetlen végrehajtási eljárás indul a lakás kiürítése iránt.**

**A közjegyzői okirat kiállításának költsége a nyertes pályázót (kijelölt bérlőt) terheli.**

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.

Ha a bérleti szerződés megkötése bármely okból meghiúsul, a bérleti szerződés megkötését a második helyre sorolt pályázónak kell felajánlani.

Amennyiben a bérbeadó a pályázat eredményének megállapítását követően szerez tudomást arról, hogy a pályázat nyertesével vagy a vele együtt költöző személlyel szemben az egyes pályázatoknál meghatározott kizáró ok áll fenn, illetve az adatlapon tett nyilatkozat vagy a csatolt melléklet valótlan adatokat tartalmaz az érintett pályázat semmis. A pályázót, valamint az együtt költöző személyeket 5 évre a lakáspályázati eljárásokból ki kell zárni, a már birtokba adott lakás kiürítése iránt haladéktalanul intézkedni kell.

**A nyertes pályázók kötelesek minden olyan okiratot a Miskolc Holding Zrt. felhívására bemutatni, amelyek igazolják a pályázati adatlapon közölt adatok, valamint az ahhoz csatolt iratokban foglaltak valóságát.**

**A NYERTES PÁLYÁZÓK ÉS A NYERTES PÁLYÁZÓVAL EGYÜTT KÖLTÖZŐK KÖTELESEK LAKÓHELYKÉNT A BÉRLEMÉNY CÍMÉRE BEJELENTKEZNI!**

**A kiíró mind a teljes pályázat, mind az egyes lakások vonatkozásában a pályázat eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.**

További információk személyesen a Miskolc Holding Zrt. Ügyfélszolgálati Irodájánál (Miskolc, Széchenyi u. 60. sz.), vagy telefonon a Lakáshasznosítási Irodánál (Tel: 516-420, 516-253, 516-252, 516-254) szerezhetők be.

Miskolc, 2017. szeptember 29.

**Miskolc Holding Önkormányzati Vagyonkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**