

**PIACI ALAPON BÉRBE ADANDÓ LAKÁSOK
ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK
2017. OKTÓBER 1. NAPJÁTÓL**

A pályázaton bármely természetes személy, jogi személy és szervezet részt vehet. A nem magánszemély pályázók több önkormányzati bérlakással is rendelkezhetnek, amennyiben a lakáshasználat célját tartalmazó nyilatkozat alapján ez támogatható.

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

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

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

- az együttélésüket legalább két éves közös állandó lakcímbejelentéssel 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
- 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 lakcímbejelentés 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 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 pályázati feltétel

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

Nem nyújthat be pályázatot az:

- aki önkormányzati bérlakás bérlője, kivéve a szolgálati lakásokat és a jogi személyt és szervezetet;
- aki a pályázat megjelenésekor vagy öt éven belül önkényes lakásfoglaló vagy jogcímnélküli 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;
- a természetes személy, akinek a háztartásában az egy főre eső 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	350 %-át (99.750.- Ft/fő)	200 %-át (57.000.- Ft/fő)	190 %-át (54.150.- Ft/fő)
	2 vagy 1+2x0,5 szoba	400 %-át (114.000.- Ft/fő)	200 %-át (57.000.- Ft/fő)	190 %-át (54.150.- Ft/fő)
	2,5 vagy több szoba	450 %-át (128.250.- Ft/fő)	200 %-át (57.000.- Ft/fő)	190 %-át (54.150.- Ft/fő)

- a nem magánszemély pályázó, ha szerepel a NAV honlapon aktuálisan elérhető végrehajtás alatt álló adózók listájában.

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 költöző 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 költözni 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 bérletet 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 bérletet 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 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**