



Szám: 01/101-..... / 2025.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2025. április 10-i rendes ülésére

**Tárgy:** **Javaslat az Önkormányzat tulajdonában lévő Tihany, Csokonai u. 38. szám és a Tihany, Kossuth u. 79. szám alatti ingatlanok hasznosítására, piaci alapú kedvezményes formában történő bérbeadásra irányuló pályázati felhívás közzétételére**

**Mellékletek:** 1. melléklet: Pályázati felhívás - 8237 Tihany Csokonai u. 38. szám  
2. melléklet: Pályázati felhívás - 8237 Tihany Kossuth u. 79. szám  
3. melléklet: Pályázati adatlap  
4. melléklet: Pályázati értékelőlap

**Előterjesztő:** Kötél Balázs polgármester  
**Ellenjegyezte:** Dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző  
**Előterjesztést készítette:** Dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző

<b>Tárgyalás:</b>	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
<b>Elfogadás:</b>	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>
<b>Véleményezi:</b>	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

## Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontja a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok között rögzíti a lakás-és helyiséggazdálkodási feladatokat. Ezen jogszabályi felhatalmazás alapján került megalkotásra az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról, valamint a lakbérek mértékéről szóló 5/2025. (II.28.) számú önkormányzati rendelet, melynek 13.§ (1) bekezdése rögzíti, hogy „Az Önkormányzat a tulajdonában álló lakásokat pályázat útján vagy pályázaton kívül is bérbe lehet adni.”

A rendelet 3.§ (1) bekezdése rögzíti, hogy „az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos bérbeadói jogosítványok közül a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:

- a) a bérbe adható lakások, házas-ingatlanok kijelölése,
- b) a bérleti jogviszony létrehozására irányuló pályázat kiírása, ennek keretében a bérleti szerződés tartalmi elemeinek meghatározása és a pályázat elbírálása,
- c) (...)”

Tihany Község polgármesteréhez beérkezett kérelmekre tekintettel, valamint a rendeletben rögzített felhatalmazás értelmében javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testület részére, hogy piaci alapú kedvezményes bérbeadás jogcímen az alábbi ingatlanok kerüljenek hasznosításra

- 8237 Tihany, Csokonai u. 38. szám
- 8237 Tihany, Kossuth u. 79. szám

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról, valamint a lakbérek mértékéről szóló 5/2025. (II.28.) számú önkormányzati rendelet, melynek 13.§ (2) bekezdése b) pontjának bb) alpontja rögzíti, piaci alapú kedvezményes formában történő bérbeadás jogcímen a Képviselő-testület csak pályázat útján történő bérbeadással hasznosíthatja a tulajdonában álló ingatlanokat.

Ezen rendelkezés figyelembe vételével 8237 Tihany, Csokonai u. 38. szám és a Tihany, Kossuth u. 79. szám önkormányzati ingatlanokat pályázat útján javasolt meghirdetni, a Képviselő-testület döntésétől számított 30 napon belül.

A pályázati felhívást a helyben szokásos módon (különösen a honlapon és a helyi TV) közzé kell tenni, továbbá az Önkormányzat hirdetőtábláján legalább 15 napra ki kell függeszteni.

A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a hasznosítani kívánt lakás címét és műszaki paramétereit,
- b) a pályázati ajánlat benyújtására jogosultak körének meghatározását,
- c) a bérleti díj minimális összegének meghatározását,
- d) tájékoztatást arról, hogy a pályázónak legalább 30 napos ajánlati kötöttséget kell vállalni,
- e) a pályázati ajánlat benyújtásának határidejét,
- f) az ingatlan megtekinthetőségének időpontját,
- g) a pályázati eredmény megállapításának módjáról szóló tájékoztatást,
- h) tájékoztatást a kiíró azon jogának fenntartásáról, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a pályázat következő helyezettjével szerződést kötni,
- i) tájékoztatást a kiíró azon jogának a fenntartásáról, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja.

A pályázat benyújtási határideje a pályázat közzétételét követő 30 nap. Közzététel időpontja az önkormányzati hirdetőtáblán történő kifüggesztés időpontja.

A pályázatokat az erre rendszeresített nyomtatványon írásban kell benyújtani a Hivatalhoz.

A pályázatokhoz munkáltatói és jövedelemigazolást, továbbá minden érintett esetén a pályázattal és a lakás, házas-ingatlan bérletével kapcsolatos személyes adatok kezeléséről szóló nyilatkozatot kell csatolni.

A pályázatok a benyújtási határidő leteltét követő 5 munkanapon belül a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság által kerülnek felbontásra.

A pályázat bontása során a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság a zárt borítékokat felbontja, dönt a pályázatok érvényességéről, a döntéséről jegyzőkönyvet készít. A pályázót 5 munkanapos határidővel írásban hiánypótlásra hívja fel, amennyiben a pályázati adatlap, vagy annak mellékletei hiányosan kerülnek benyújtásra. A hiánypótlási határidő leteltét követően további hiánypótlásnak nincs helye.

Amennyiben több pályázó egyező pontértékű ajánlatot nyújt be a pályázók rangsorolása az alábbiak szerint történik:

- a) a fiatal házaspár, főként, ha gyermeket nevelnek,
- b) aki a pályázat benyújtásakor a Hivatal, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv köztisztviselője, közalkalmazottja, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban álló alkalmazottja, munkavállalója, illetve az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság munkavállalója,
- c) aki a pályázat benyújtásakor Tihanyban munkahellyel rendelkezik,
- d) aki az Önkormányzat tulajdonában vagy vagyonkezelésében lévő épületben, helyiségben vállalkozást üzemeltet.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül, de legkésőbb a soron következő rendes Képviselő-testületi ülésén dönt a pályázat nyerteséről.

Amennyiben a pályázatot elnyert személy a bérleti szerződést 15 napon belül nem köti meg, a pályázók közül a bérleti szerződést a következő legjobb eredményt elérő személlyel kell megkötni.

Ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázati kötelezettségeknek, abban az esetben a pályázat kiírója a kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Fentiek figyelembe vételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat 1.**

#### **Tihany Község Önkormányzata Képviselő - testületének ...../2025. (IV.10.) önkormányzati határozata**

**Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítását az alábbiak szerint rendeli el:**

- 1. Piaci alapú kedvezményes bérbeadás jogcímen az alábbi ingatlanok kerüljenek hasznosításra:**
  - **8237 Tihany, Csokonai u. 38.**
  - **8237 Tihany, Kossuth u. 79.**

**Határidő: azonnal**  
**Felelős: jegyző**

**Határozati javaslat 2.**  
**Tihany Község Önkormányzata Képviselő - testületének**  
**...../2025. (IV.10.) önkormányzati határozata**

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tihany, Csokonai u. 38. szám és a Tihany, Kossuth u. 79. szám alatti ingatlanok pályázati felhívás szerinti hasznosítását határozta el.

- A pályázati felhívást a melléklet szerint jóváhagyja.
- A pályázatok kiírásának időpontja: 2025. 04. 11. napja
- A pályázatok benyújtásának jogvesztő határideje: 2025. 05. 12. 16.00 óra

A testület felkéri a jegyzőt, hogy a pályázat rendelet szerinti kiírásáról, meghirdetéséről gondoskodjék.

Határidő: 2025. április 11.  
Felelős: jegyző

Tihany, 2025. április 2.

Az előterjesztés törvényes!

  
Dr. Nagy Rusztem Zoltán  
jegyző



# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Tihany Község Önkormányzata – mint tulajdonos – a Képviselő-testület .../2025 (IV. 10.) számú határozata és vonatkozó rendelete alapján – pályázatot hirdet 1 db önkormányzati ingatlan (házas-ingatlan) piaci alapú kedvezményes formában történő bérbeadásra**

**Bérbeadás jogcíme:** piaci alapú kedvezményes formában történő bérbeadás

**Bérbeadásra kerülő ingatlan adatai:**

Tihany Csokonai u. 38. szám alatti 104 m<sup>2</sup> alapterületű, (előtér, 3 szoba, konyha-étkező, fürdőszoba, tároló, lépcső; központi radiátoros gázfűtés; 4 db hűtő-fűtő klíma) jó állapotú házas-ingatlan.

Az ingatlan per-, tehermentes, közművesített, összkomfortos fokozatú.

**A pályázatot kiíró, bérbeadó neve, székhelye:**

Tihany Község Önkormányzata  
8237 Tihany, Kossuth u. 12.  
Tel. szám: +36 87 538 030

**A lakás megtekintésének feltételei:**

A Pályázat kiírója személyes bejárást biztosít az ingatlan helyszínén **2025 év április hónap 30 napján (szerda) 11.00 órától 13.00 óráig**. A lakás megtekintése a 87/538-030/16-os melléken vagy a [beruhazas@tihany.hu](mailto:beruhazas@tihany.hu) e-mail címen történő **előzetes regisztrációhoz kötött**.

**Az ingatlan bruttó bérleti díja:** Piaci alapú bérleti díj pályázati, minimum licit összegének mértéke a lakás esetében 1.800 Ft/m<sup>2</sup>/hó, azaz minimum bruttó 187.200 Ft/ hó, melyet bérlő minden hónap 10. napjáig köteles megfizetni az Önkormányzat számlájára.

**Az ingatlan használatával kapcsolatos külön szolgáltatások díja:** a lakásbérleti szerződésben részletezett közüzemi költségeket és egyéb szolgáltatások díját bérlő köteles megfizetni.

**A bérleti díj emelésének feltételei és módja:**

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos bérbeadói jogosítványok keretén belül a Képviselő-testület rendeletmódosítással jogosult a bérleti díj mértékének meghatározására.

**Bérbeadás időtartama:** A határozott időre szóló bérlet időtartama 2 év, mely bérleti jogviszonyt a Képviselő-testületnek címzett, de a polgármesternek benyújtott kérelem benyújtásával legfeljebb 3 évvel lehet meghosszabbítani.

A határozott időre szóló bérlet hosszabbítása a Képviselő-testület döntésén alapul, melyet a bérlő által benyújtandó kérelem és a kérelemhez csatolt dokumentumok figyelembe vételével hozza meg.

Képviselő-testület a hosszabbításhoz nem járul hozzá, ha:

- a bérlő által bérelt ingatlant más formában kívánja hasznosítani;
- a bérlő a bérleti szerződésben rögzített kötelezettségeinek a bérleti jogviszonyának fennállása alatt nem, vagy csak többszöri - legalább két alkalommal történő - írásbeli felszólításra tett eleget;
- a lakást nem rendeltetésszerűen használta.

**Bérleti jogviszonyt megszüntető feltételek:**

- a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított határidőig nem fizeti meg, kivéve, ha arra indokolt esetben, kérelmére halasztást kapott,
- a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt kötelezettségét nem teljesíti;

- a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsítanak;
- a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel.
- a bérlő a közüzemi szolgáltatók, vagy más felé olyan tartozást halmoz fel, melynek megfizetéséért az önkormányzatot helyállási kötelezettség terheli és e tartozás összege eléri a lakásra megállapított bérleti díj összegének kétszeresét,
- a Ltv-ben, vagy e rendeletben foglalt felmondási okok valamelyike megvalósul.

#### **A pályázaton való részvétel, illetve a pályázat elbírálásának feltételei, módja, határideje**

- A pályázatokat az erre rendszeresített nyomtatványon írásban kell benyújtani a Hivatalhoz.
- A pályázatokhoz munkáltatói és jövedelemigazolást, továbbá minden érintett esetén a pályázattal és a lakás bérletével kapcsolatos személyes adatok kezeléséről szóló nyilatkozatot kell csatolni.
- A pályázathoz a legalább 30 napos ajánlati kötöttség vállalásáról szóló nyilatkozatot kell csatolni.
- A pályázatok a benyújtási határidő leteltét követő 5 munkanapon belül a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság által kerülnek felbontásra.
- A pályázat bontása során a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság a zárt borítékokat felbontja, dönt a pályázatok érvényességéről, a döntéséről jegyzőkönyvet készít. A pályázót 5 munkanapos határidővel írásban hiánypótlásra hívja fel, amennyiben a pályázati adatlap, vagy annak mellékletei hiányosan kerülnek benyújtásra. A hiánypótlási határidő leteltét követően további hiánypótlásnak nincs helye. A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül, de legkésőbb a soron következő rendes Képviselő-testületi ülésén dönt a pályázat nyerteséről.
- Amennyiben a pályázatot elnyert személy a bérleti szerződést 15 napon belül nem köti meg, a pályázók közül a bérleti szerződést a következő legjobb eredményt elérő személlyel kell megkötni.
- Ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázati kötelezettségeknek, abban az esetben a pályázat kiírója a kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
- A pályázókat a pályázat eredményéről vagy eredménytelenségéről írásban értesíteni kell.

#### **A pályázati felhívás közzététele:**

A pályázati kiírás közzétételének időpontja: 2025. április 11.

A pályázati kiírás közzétételének helye: a település honlapja: [www.tihany.hu](http://www.tihany.hu)

A megjelenésről szóló értesítés közzététele:

- a helyi kábel tv-ben,
- helyi hirdetőtáblákon és

#### **Pályázati felhívás mellékletei:**

- a) pályázati adatlap
- b) pontozási rendszer
- c) bérleti szerződés tervezete

Az a)-c) pontban foglalt pályázati dokumentáció térítésmentesen átvehető a hivatal 1. sz. irodájában 2025. április 11-től hivatali munkaidőben.

#### **Pályázat benyújtásának feltételei:**

Piaci alapú kedvezményes formában történő bérbeadás esetén önkormányzati bérlakásra minden nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár jogosult.

A pályázat elbírálásánál előnyt jelent:

- a pályázók életkora
- a pályázók tihanyi lakcíme, kötődése Tihanyhoz

- közös háztartásban nevelt, pályázókkal együtt költöző 18 éven aluli gyermekek száma

### **Pályázatok benyújtásának módja, helye és határideje:**

A pályázatokat az erre rendszeresített nyomtatványon írásban kell **2025 év május hónap 12 nap 16.00 óráig zárt borítékban** kell benyújtani a Hivatalhoz.

A borítékra rá kell vezetni a pályázó(k) nevét és az alábbi szöveget: „**Piaci alapú lakáspályázat 2025.**”

Az átvételről elismervény kerül kiállításra.

Helye: Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal 8237 Tihany, Kossuth L. u. 12. szám alatti hivatali épület I. emelet 20-as iroda (titkárság)

### **A pályázatokhoz csatolni kell:**

- munkáltatói és jövedelemigazolást,
- minden érintett esetén a pályázattal és a lakás bérletével kapcsolatos személyes adatok kezeléséről szóló nyilatkozatot
- pályázó(k) személyazonosító igazolványa, lakcímkártya másolata

### **A pályázathoz csatolni lehet:**

- házastársak esetén– házassági anyakönyvi kivonat másolata
- háztartásban lévő gyermek(ek) születési anyakönyvi kivonat másolata

Hiányos pályázat esetén egy esetben, alkalommal (de akár több dokumentumot érintően) van **hiánypótlásra lehetőség, 2025 év május hónap 19 nap 16.00 óráig**. A hiánypótlás nem vonatkozik a pályázat beadási határidő elmulasztására, az utólag, a határidő eltelte utáni időpontban nem nyújtható be.

### **A pályázat szempontjából lényeges egyéb körülmények, információk**

A beérkezett pályázatokat a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság bírálja el háromfordulós eljárásban (mely egy napon, egymás után bonyolítható) az alábbiak szerint:

I fordulóban:

- felbontja és nyilvántartásba veszi a pályázatokat,
- a pályázatok alaki érvényességi kellékek alapján értékeli
- beérkezett pályázatok esetében hiánypótlásra felhív,

II. fordulóban:

- elvégzi a pályázatok tartalmi, érvényességi vizsgálatát,
- az érvényes pályázatokat a pályázati pontrendszer alapján értékeli,

III. fordulóban:

- a pályázatok pontszáma alapján dönt a pályázatok rangsorolásáról
- javaslatot tesz a Képviselő-testület részére a pályázatok elbírálására vonatkozóan

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslatára a pályázat nyerteséről Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatban dönt. A nyertessel az Önkormányzat nevében a polgármester jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

### **Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:**

- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek.

### **A pályázatot a kiíró eredménytelennek nyilváníthatja, különösen ha:**

- a) olyan személy nyújtotta be, aki nem volt jogosult az ajánlat benyújtására,
- b) a kiírásban meghatározott időn túl nyújtották be.

### **Bérlőt terhelő felújítási kötelezettségek:**

A bérlő köteles gondoskodni:

- a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról,

- a lakás belső festéséről és mázolásáról,
- a lakás tisztántartásáról, a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről, az elektromos vezetékhálózat kapcsolóinak és csatlakozó aljzatainak javításáról és cseréjéről,
- az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben történő meghibásodás bérbeadó részére történő bejelentéséről,

**Az eredmény közlésének módja és időpontja:**

Az adott lakás esetében a pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki:

- a pályázati feltételeknek megfelelő érvényes pályázatot nyújtott be és
- az általa megpályázott lakás esetében jelen pályázati kiírás 1. számú mellékletében foglalt értékelési pontrendszer alapján a legtöbb pontszámot szerezte.

A Képviselő-testület döntéséről a Hivatal írásban értesíti a pályázókat a döntést követő 5 napon belül.

**A szerződés megkötésének módja és határideje:**

A bérleti szerződést a Képviselő-testület döntése alapján kiválasztott bérlővel kell megkötni.

A pályázat nyerteseinek a bérleti szerződést legkésőbb a képviselő-testület döntését követő 15 napon belül szükséges megkötni az Önkormányzattal.

**A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ szerezhető:**

- általános kérdésekben: dr. Nagy Rusztem Zoltán - a 87/538-030/13-es melléken,

- műszaki kérdésekben: Szabó Kálmán beruházási ügyintéző - a 87/538-030/16-os melléken.

**Egyéb információ:**

- A bérleti szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a bérlőnek a szerződés megkötése előtt pénzbeli óvadékot kell nyújtania, melynek mértéke a lakás mindenkori két havi bérleti díjának megfelelő összeg.
- Nyertes pályázó a bérleti szerződés aláírásától számított 15 napon belül közjegyzői okiratban kiköltözési nyilatkozatot köteles tenni, mely nyilatkozatot a Bérbeadó részére a közjegyzői okirat aláírását követő 8 napon belül kell adnia.
- A lakásbérleti szerződés a Bérlő közokiratba foglalt nyilatkozatnak Bérbeadó részére történő, igazolt átadásával lép hatályba.
- Az ingatlan birtokba adása a lakásbérleti szerződés hatályba lépését követő 5 munkanapon belül történik.

A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy:

- a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a pályázat következő helyezettjével szerződést kötni.
- a pályázatot visszavonhatja, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja indokolás nélkül.

Tihany, 2025. április 11.

Kötél Balázs  
polgármester

Mellékletek:

1. melléklet: pályázati szempontrendszer
2. melléklet: pályázati adatlap
3. melléklet: bérleti szerződés tervezet

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Tihany Község Önkormányzata – mint tulajdonos – a Képviselő-testület  
.../2025 (IV. 10.) számú határozata és vonatkozó rendelete alapján –  
pályázatot hirdet 1 db önkormányzati ingatlan (házas-ingatlan)  
piaci alapú kedvezményes formában történő bérbeadásra**

**Bérbeadás jogcíme:** piaci alapú kedvezményes formában történő bérbeadás

**Bérbeadásra kerülő ingatlan adatai:**

Tihany Kossuth u. 79. szám alatti 150 m<sup>2</sup> alagsor, földszint és tetőtér, 15 m<sup>2</sup> terasz (alagsorban: előtér, 3 szoba, zuhanyzó wc-vel; földszinten: előtér, nappali, étkező, konyha, kamra; tetőtérben: 3 szoba, fürdő wc-vel; gáz központi fűtés radiátorokkal) közepes állapotú ház-as-ingatlan. Az ingatlan per-, tehermentes, közművesített, összkomfortos fokozatú.

**A pályázatot kiíró, bérbeadó neve, székhelye:**

Tihany Község Önkormányzata  
8237 Tihany, Kossuth u. 12.  
Tel. szám: +36 87 538 030

**A lakás megtekintésének feltételei:**

A Pályázat kiírója személyes bejárást biztosít az ingatlan helyszínén **2025 év április hónap 30 napján (szerda) 14.00 órától 16.00 óráig**. A lakás megtekintése a 87/538-030/16-os melléken vagy a [beruhazas@tihany.hu](mailto:beruhazas@tihany.hu) e-mail címen történő **előzetes regisztrációhoz kötött**.

**Az ingatlan bruttó bérleti díja:** Piaci alapú bérleti díj pályázati, minimum licit összegének mértéke a ház-as-ingatlan esetében 1.800 Ft/m<sup>2</sup>/hó, valamint a terasz bérleti díja 250 Ft/m<sup>2</sup>/hó, azaz összességében minimum bruttó 273.750 Ft/ hó, melyet bérlő minden hónap 10. napjáig köteles megfizetni az Önkormányzat számlájára.

**Az ingatlan használatával kapcsolatos külön szolgáltatások díja:** a lakásbérleti szerződésben részletezett közüzemi költségeket és egyéb szolgáltatások díját bérlő köteles megfizetni.

**A bérleti díj emelésének feltételei és módja:**

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos bérbeadói jogosítványok keretén belül a Képviselő-testület rendeletmódosítással jogosult a bérleti díj mértékének meghatározására.

**Bérbeadás időtartama:** A határozott időre szóló bérlet időtartama 2 év, mely bérleti jogviszonyt a Képviselő-testületnek címzett, de a polgármesternek benyújtott kérelem benyújtásával legfeljebb 3 évvel lehet meghosszabbítani.

A határozott időre szóló bérlet hosszabbítása a Képviselő-testület döntésén alapul, melyet a bérlő által benyújtandó kérelem és a kérelemhez csatolt dokumentumok figyelembe vételével hozza meg.

Képviselő-testület a hosszabbításhoz nem járul hozzá, ha:

- a bérlő által bérelt ingatlant más formában kívánja hasznosítani;
- a bérlő a bérleti szerződésben rögzített kötelezettségeinek a bérleti jogviszonyának fennállása alatt nem, vagy csak többszöri - legalább két alkalommal történő - írásbeli felszólításra tett eleget;
- a lakást nem rendeltetésszerűen használta.

**Bérleti jogviszonyt megszüntető feltételek:**

- a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított határidőig nem fizeti meg, kivéve, ha arra indokolt esetben, kérelmére halasztást kapott,
- a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt kötelezettségét nem teljesíti;

- a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsítanak;
- a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel.
- a bérlő a közüzemi szolgáltatók, vagy más felé olyan tartozást halmoz fel, melynek megfizetéséért az önkormányzatot helytállási kötelezettség terheli és e tartozás összege eléri a lakásra megállapított bérleti díj összegének kétszeresét,
- a Ltv-ben, vagy e rendeletben foglalt felmondási okok valamelyike megvalósul.

#### **A pályázaton való részvétel, illetve a pályázat elbírálásának feltételei, módja, határideje**

- A pályázatokat az erre rendszeresített nyomtatványon írásban kell benyújtani a Hivatalhoz.
- A pályázatokhoz munkáltatói és jövedelemigazolást, továbbá minden érintett esetén a pályázattal és a lakás bérletével kapcsolatos személyes adatok kezeléséről szóló nyilatkozatot kell csatolni.
- A pályázathoz a legalább 30 napos ajánlati kötöttség vállalásáról szóló nyilatkozatot kell csatolni.
- A pályázatok a benyújtási határidő leteltét követő 5 munkanapon belül a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság által kerülnek felbontásra.
- A pályázat bontása során a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság a zárt borítékokat felbontja, dönt a pályázatok érvényességéről, a döntéséről jegyzőkönyvet készít. A pályázót 5 munkanapos határidővel írásban hiánypótlásra hívja fel, amennyiben a pályázati adatlap, vagy annak mellékletei hiányosan kerülnek benyújtásra. A hiánypótlási határidő leteltét követően további hiánypótlásnak nincs helye. A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül, de legkésőbb a soron következő rendes Képviselő-testületi ülésén dönt a pályázat nyerteséről.
- Amennyiben a pályázatot elnyert személy a bérleti szerződést 15 napon belül nem köti meg, a pályázók közül a bérleti szerződést a következő legjobb eredményt elérő személlyel kell megkötni.
- Ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázati kötelezettségeknek, abban az esetben a pályázat kiírója a kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
- A pályázókat a pályázat eredményéről vagy eredménytelenségéről írásban értesíteni kell.

#### **A pályázati felhívás közzététele:**

A pályázati kiírás közzétételének időpontja: 2025. április 11.

A pályázati kiírás közzétételének helye: a település honlapja: [www.tihany.hu](http://www.tihany.hu)

A megjelenésről szóló értesítés közzététele:

- a helyi kábel tv-ben,
- helyi hirdetőtáblákon és

#### **Pályázati felhívás mellékletei:**

- a) pályázati adatlap
- b) pontozási rendszer
- c) bérleti szerződés tervezete

Az a)-c) pontban foglalt pályázati dokumentáció térítésmentesen átvehető a hivatal 1. sz. irodájában 2025. április 11-től hivatali munkaidőben.

#### **Pályázat benyújtásának feltételei:**

Piaci alapú kedvezményes formában történő bérbeadás esetén önkormányzati bérlakásra minden nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár jogosult.

A pályázat elbírálásánál előnyt jelent:

- a pályázók életkora
- a pályázók tihanyi lakcíme, kötődése Tihanyhoz

- közös háztartásban nevelt, pályázókkal együtt költöző 18 éven aluli gyermekek száma

### **Pályázatok benyújtásának módja, helye és határideje:**

A pályázatokat az erre rendszeresített nyomtatványon írásban kell **2025 év május hónap 12 nap 16.00 óráig zárt borítékban** kell benyújtani a Hivatalhoz.

A borítékra rá kell vezetni a pályázó(k) nevét és az alábbi szöveget: „**Piaci alapú lakáspályázat 2025.**”

Az átvételről elismervény kerül kiállításra.

Helye: Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal 8237 Tihany, Kossuth L. u. 12. szám alatti hivatali épület I. emelet 20-as iroda (titkárság)

### **A pályázatokhoz csatolni kell:**

- munkáltatói és jövedelemigazolást,
- minden érintett esetén a pályázattal és a lakás bérletével kapcsolatos személyes adatok kezeléséről szóló nyilatkozatot
- pályázó(k) személyazonosító igazolványa, lakcímkártya másolata

### **A pályázathoz csatolni lehet:**

- házastársak esetén– házassági anyakönyvi kivonat másolata
- háztartásban lévő gyermek(ek) születési anyakönyvi kivonat másolata

Hiányos pályázat esetén egy esetben, alkalommal (de akár több dokumentumot érintően) van **hiánypótlásra lehetőség, 2025 év május hónap 19 nap 16.00 óráig.** A hiánypótlás nem vonatkozik a pályázat beadási határidő elmulasztására, az utólag, a határidő eltelte utáni időpontban nem nyújtható be.

### **A pályázat szempontjából lényeges egyéb körülmények, információk**

A beérkezett pályázatokat a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság bírálja el háromfordulós eljárásban (mely egy napon, egymás után bonyolítható) az alábbiak szerint:

I fordulóban:

- felbontja és nyilvántartásba veszi a pályázatokat,
- a pályázatok alaki érvényességi kellékek alapján értékeli
- beérkezett pályázatok esetében hiánypótlásra felhív,

II. fordulóban:

- elvégzi a pályázatok tartalmi, érvényességi vizsgálatát,
- az érvényes pályázatokat a pályázati pontrendszer alapján értékeli,

III. fordulóban:

- a pályázatok pontszáma alapján dönt a pályázatok rangsorolásáról
- javaslatot tesz a Képviselő-testület részére a pályázatok elbírálására vonatkozóan

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslatára a pályázat nyerteséről Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatban dönt. A nyertessel az Önkormányzat nevében a polgármester jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

### **Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:**

- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek.

### **A pályázatot a kiíró eredménytelennek nyilváníthatja, különösen ha:**

- a) olyan személy nyújtotta be, aki nem volt jogosult az ajánlat benyújtására,
- b) a kiírásban meghatározott időn túl nyújtották be.

### **Bérlőt terhelő felújítási kötelezettségek:**

A bérlő köteles gondoskodni:

- a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról,

- a lakás belső festéséről és mázolásáról,
- a lakás tisztántartásáról, a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről, az elektromos vezetékhálózat kapcsolóinak és csatlakozó aljzatainak javításáról és cseréjéről,
- az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben történő meghibásodás bérbeadó részére történő bejelentéséről,

**Az eredmény közlésének módja és időpontja:**

Az adott lakás esetében a pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki:

- a pályázati feltételeknek megfelelő érvényes pályázatot nyújtott be és
- az általa megpályázott lakás esetében jelen pályázati kiírás 1. számú mellékletében foglalt értékelési pontrendszer alapján a legtöbb pontszámot szerezte.

A Képviselő-testület döntéséről a Hivatal írásban értesíti a pályázókat a döntést követő 5 napon belül.

**A szerződés megkötésének módja és határideje:**

A bérleti szerződést a Képviselő-testület döntése alapján kiválasztott bérlővel kell megkötni.

A pályázat nyertesének a bérleti szerződést legkésőbb a képviselő-testület döntését követő 15 napon belül szükséges megkötni az Önkormányzattal.

**A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ szerezhető:**

- általános kérdésekben: dr. Nagy Rusztem Zoltán - a 87/538-030/13-es melléken,

- műszaki kérdésekben: Szabó Kálmán beruházási ügyintéző - a 87/538-030/16-os melléken.

**Egyéb információ:**

- A bérleti szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a bérlőnek a szerződés megkötése előtt pénzbeli óvadékot kell nyújtania, melynek mértéke a lakás mindenkori két havi bérleti díjának megfelelő összeg.
- Nyertes pályázó a bérleti szerződés aláírásától számított 15 napon belül közjegyzői okiratban kiköltözési nyilatkozatot köteles tenni, mely nyilatkozatot a Bérbeadó részére a közjegyzői okirat aláírását követő 8 napon belül kell adnia.
- A lakásbérleti szerződés a Bérlő közokiratba foglalt nyilatkozatnak Bérbeadó részére történő, igazolt átadásával lép hatályba.
- Az ingatlan birtokba adása a lakásbérleti szerződés hatályba lépését követő 5 munkanapon belül történik.

A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy:

- a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a pályázat következő helyezettjével szerződést kötni.
- a pályázatot visszavonhatja, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja indokolás nélkül.

Tihany, 2025. április 11.

Kötél Balázs  
polgármester

Melléletek:

1. melléklet: pályázati szempontrendszer
2. melléklet: pályázati adatlap
3. melléklet: bérleti szerződés tervezet

**P Á L Y Á Z A T**

**Piaci alapú kedvezményes lakásbérleti jog elnyerésére**

Tihany, ..... u. .... sz. alatti bérlakásra

**A pályázó adatai:**

Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési helye: .....

Születési ideje: .....

Állandó bejelentkezés időpontja és a lakás címe:

.....

Amennyiben nem a lakóhelyén tartózkodik, elérhetőségi címe:

.....

Munkahely megnevezése: .....

Munkaviszonyának kezdete: .....

Az Önkormányzat tulajdonában vagy vagyonkezelésében lévő épületben, helyiségben  
vállalkozást üzemeltet:                      igen                      nem

amennyiben igen, az önkormányzati ingatlan címe:

.....

**A pályázó házastársának / élettársának adatai:**

Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési helye: .....

Születési ideje: .....

Állandó bejelentkezés időpontja és a lakás címe:

.....

Amennyiben nem a lakóhelyén tartózkodik, elérhetőségi címe:

.....

Munkahely megnevezése: .....

Munkaviszonyának kezdete: .....



Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, a hatóság félrevezetése büntetendő cselekmény és a vonatkozó lakásügyi jogszabályokban meghatározott következményeket vonja maga után. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom. Hozzájárulok adataim kezeléséhez, amennyiben elnyerem a pályázatot.

Tihany. 20.....,

.....  
pályázó aláírása

5. melléklet az 5/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelethez

Szempontok piaci alapú kedvezményes bérbeadás esetén		Pontérték
<b>1. Piaci alapú pályázati, minimum bérleti díjösszeget meghaladó ajánlat</b>		
1.1	0 Ft – 20.000 Ft	0 pont
1.2	20.001 Ft – 40.000 Ft	1 pont
1.3	40.001 Ft – 60.000 Ft	2 pont
1.4	60.001 Ft – 80.000 Ft	3 pont
1.5	80.001 Ft – 100.000 Ft	4 pont
1.6	100.000 Ft felett	5 pont
<b>2. Pályázók életkora</b> Amennyiben az egyedülálló pályázó vagy a pályázó házaspár vagy az élettársi kapcsolatban lévő pár tagjai közül legalább az egyik fél (az életkor megállapításánál a pályázat beadásának határmápját kell tekinteni):		
2.1	35 év alatti	3 pont
2.2	35 – 40 év közötti	2 pont
2.3	40 - 45 év közötti	1 pont
2.4	45 év feletti	0 pont
<b>3. Pályázók lakcime, költődése Tihanyhoz</b>		
3.1	Tihanyban élő házaspár vagy élettársi kapcsolatban lévő pár közül legalább az egyik fél már 2020. január 1-ét megelőzően és azóta is tihanyi lakóhellyel rendelkezik	3 pont
3.2	ha mindkét fél megfelel a 3.1. feltételnek, úgy további	2 pont
3.3	Tihanyban élő, egyedül költöző, tihanyi lakóhellyel rendelkező személy, amennyiben már 2020. január 1-ét megelőzően is lakóhellyel rendelkezett.	3 pont
3.4	az egyedül pályázó, aki 2020. január 1. és 2025. január 1. között a településre bejelentkezett és jelenleg is tihanyi lakóhellyel rendelkezik:	2 pont
3.5	Olyan hazaköltözni szándékozó házaspár vagy élettársi kapcsolatban lévő pár, ahol legalább egyikük szülője vagy szülei legalább 2015. január 1-től tihanyi lakóhellyel rendelkezik:	1 pont
3.6	Olyan hazaköltözni szándékozó egyedülálló személy, akinek szülője/szülei legalább 2015. január 1-től tihanyi lakóhellyel rendelkeznek:	1 pont
3.7	Pályázó kevesebb, mint 1 éve tihanyi munkaviszonnyal rendelkezik	0 pont
3.8	1 – 3 év közötti tihanyi munkaviszonnyal rendelkezik	1 pont
3.9	3 – 5 év közötti tihanyi munkaviszonnyal rendelkezik	2 pont
3.10	több, mint 5 év tihanyi munkaviszonnyal rendelkezik	3 pont
<b>4. Pályázók 18 éven aluli gyermekeinek száma</b>		
4.1	Közös háztartásban nevelt, pályázókkal együtt költöző gyermekek után gyermekenként	4 pont