



Szám: 01/101 - ¹⁷⁵..... / 2025.

ELŐTERJESZTÉS módosított

Készült: A Képviselő-testület 2025. június 19-i rendes ülésére

Tárgy: A Tihany Aranyház utcai Társasházban épült lakás pályázati felhívása, piaci alapú kedvezményes pályázati értékesítésre

Mellékletek: 1. A Tihany Aranyház utcai Társasházban épült lakások kedvezményes értékesítési feltételeiről szóló 15/2024. (XI. 04.) önkormányzati rendelet módosítás tervezete.
2. Pályázati felhívás tervezete
3. Pályázati adatlap tervezete
4. parkolók, zöldterület, vázrajz
5. Használati megállapodás
6. Adásvételi szerződés tervezete

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző

Előterjesztést készítette: Dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2022. év óta a Képviselő-testület több esetben folytatott le pályázati eljárást a Tihany Aranyház utcai Társasházban épült lakások kedvezményes értékesítése érdekében, melynek értelmében a pályázati rendszer módosítására is sor került.

Kedvezményes értékesítés azonban csak két alkalommal történt. Ezekre is figyelemmel jelen előterjesztéssel egy ingatlan - az 523/31/A/12. hrsz. - esetében teszünk javaslatot pályázati úton történő kedvezményes értékesítésre.

A pályázat alapvető feltételei, céljai nem változnak.

Továbbra is az értékesítés annak érdekében történik, hogy a tihanyi, vagy Tihany községből elszármazott, de Tihanyban letelepedni szándékozó családok, fiatalok lakáshoz jutásának esélyeit javítsa, lehetőséget teremtsen az otthonteremtésre, amely a helyi ingatlan árak ismeretében nem könnyű feladat.

Az értékesítés alapjául szolgáló pályázati vételárat az Önkormányzat által készített értékbecslés alapján Képviselő-testület állapítja meg.

Fentiekre való tekintettel javasoljuk a Tihany Aranyház utcai Társasházban épült lakások kedvezményes értékesítési feltételeiről szóló 10/2024. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdésének módosítását az alábbiak szerint:

„(2)Értékesíteni kívánt lakás:

1.. Emelet : 523/31/A/12. hrsz. alatt felvett 85 m2 nagyságú 1 szoba, 3 félszoba beosztású „lakás” ingatlan. Közös tulajdoni hányad 592/10.000-ed.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni a rendelet-tervezetet és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Döntési és határozati javaslatok:

1. DÖNTÉS:

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2025. (VI.20.) önkormányzati rendelete

a Tihany Aranyház utcai Társasházban épült lakások kedvezményes értékesítési feltételeiről szóló 10/2024. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról
(a rendelet az előterjesztés melléklete)

2. DÖNTÉS:

Határozati javaslat 1.
Tihany Község Önkormányzata Képviselő - testületének
...../2025. (VI. 19.) önkormányzati határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tihany Aranyház utcai Társasházban épült, értékesítésre szánt 1. db. lakás bruttó értékesítési árát az alábbiak szerint állapítja meg:

- | | | | |
|----|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|
| 1. | 523/31/A/12. hrsz.
(E/8 lakás) | 85 m2 nagyságú 1 szoba, 3 félszoba beosztású
„lakás” | 79.696.100 Ft. |
|----|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester
Kapja: Képviselő-testület, jegyző

3. DÖNTÉS:

Határozati javaslat 2.

Tihany Község Önkormányzata Képviselő - testületének
...../2025. (VI. 19.) önkormányzati határozata


Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tihany Aranyház utcai Társasház (Tihany belterület 523/31. hrsz.) megvalósult többfunkciós társasház épületben található a pályázati felhívás szerinti 1 db lakás pályázati úton történő értékesítését elhatározta.

- A pályázati felhívást a melléklet szerint jóváhagyja.
- A pályázatok kiírásának időpontja: 2025. 06. 20. napja
- A pályázatok benyújtásának jogvesztő határideje: 2025. 08. 04. 12.00 óra

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

Határidő: 2025. június 20. és szöveg szerint
Felelős: jegyző
Kapja: Képviselő-testület

Tihany, 2025. június 19.


Kötél Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes


Dr. Nagy Rusztem Zoltán
jegyző



Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2025.(VI.20.) önkormányzati rendelete
**a Tihany Aranyház utcai Társasházban épült lakások kedvezményes értékesítési feltételeiről
szóló 10/2024. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja az, hogy a Tihany Aranyház utcai Társasházban található és az önkormányzat tulajdonában lévő 1 db. lakás pályázati úton történő értékesítése kapcsán ennek megfelelően kerüljön sor a korábban a Tihany Aranyház utcai Társasházban épült lakások kedvezményes értékesítési feltételeiről szóló önkormányzati rendelet módosítására és így az értékesítésre.

[2] Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Tihany Aranyház utcai Társasházban épült lakások kedvezményes értékesítési feltételeiről szóló 10/2024. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

2. § (2) Értékesíteni kívánt lakások:

1. Emelet: 523/31/A/12. hrsz. alatt felvett 85 m² nagyságú 1 szoba, 3 félszoba beosztású „lakás”ingatlan. Közös tulajdoni hányad 592/10.000-ed.

2. §

Az R. 8. § (2) bekezdés b) pont bd) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A beérkezett pályázatokat az ad-hoc bizottság
II. fordulóban:)*

„bd) közzéteszi a 1 db lakásra vonatkozó összesített eredményeket.”

3. §

Ez a rendelet 2025. június 21-én lép hatályba.

Tihany, 2025. június 20.

Kötél Balázs
polgármester

Dr. Nagy Rusztem Zoltán
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Tihany, 2025. június 20.

Dr. Nagy Rusztem Zoltán

jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete meghatározott célból határozta el, hogy az új óvoda-bölcsöde épület felett lakásokat épít, segítve ezzel a tihanyi és a Tihanyból elszármazó, a kialakult ingatlanárak miatt letelepedni nem tudó fiatalok helyben maradását és letelepedését a településen.

A korábban már kiírt pályázatokhoz képest eltérő rendelkezésekre tekintettel indokolt a korábbi a Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósult többfunkciós társasház épületben épülő lakások értékesítési feltételeiről szóló 10/2024. (VIII. 23.) önkormányzati rendeletet ismét módosítani, mert az időközbeni aktualizálásokat, indokolt módosításokat a mind jobb értékesíthetőség miatt szükségessé vált megtenni, jelen esetben 1 lakást érintően.

Az értékesítés szempontja továbbra is nem piaci alapú, de nem is szociális alapú, hanem egy preferálni kívánt szempont rendszer alapján történik az értékesítés, melynek szempontjaira (életkor, Tihanyhoz való kötődés, gyermekek száma) kapott pontszámok mértéke dönt a pályázat nyerteseinek személyéről.

Ehhez mind jobban meg kell teremteni az értékesítés jogszabályi feltételeit jelen rendelet-módosítás elfogadásával, amelyre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (3) bekezdése biztosított felhatalmazást.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

- Tihany Község Önkormányzata – mint tulajdonos –
- a Képviselő-testület .../2025. (VI.19.) önkormányzati határozata alapján -
pályázatot hirdet 1 db önkormányzati ingatlan (lakás) értékesítésére

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Tihany Község Önkormányzata, 8237 Tihany, Kossuth u. 12.
Tel. szám: 87/538-030

2. A pályázat célja:

A Tihanyban élő vagy Tihanyból elszármazó fiatalok, gyermeket nevelő családok Tihany településen való önálló otthonteremtésének, letelepedésének elősegítése önkormányzati ingatlan értékesítésével.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, háromfordulós.

4. Pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú természetben 8237 Tihany, Aranyház u. 9. szám alatti ingatlanon megvalósult többfunkciós társasház épületben épült: Emelet : 523/31/A/12. hrsz. alatt felvett 85 m2 nagyságú 1 szoba, 3 félszoba beosztású „lakás”ingatlan. Közös tulajdoni hányad 592/10.000-ed.” megjelölésű ingatlan.

Az ingatlan per, tehermentes közművesített, összkomfortos fokozatú.

A lakáshoz a használati megállapodás alapján 1 db parkolóhely kizárólagos használati joga tartozik.

5. Az ingatlanok minimum bruttó eladási ára:

1. 523/31/A/12. hrsz. 85 m2 nagyságú 1 szoba, 3 félszoba beosztású „lakás” 79.696.100 Ft.
(E/8 lakás)

6. Pályázat beadására jogosult:

6/A. Az a cselekvőképes magyar állampolgár, aki megfelel az alábbi együttes feltételeknek:

- egyedülálló pályázó vagy házastársak és élettársak közül legalább az egyik fél már 2024. november 1-én és azt követően is lakóhellyel rendelkezik Tihany településen, vagy
- egyedülálló pályázó vagy házastársak és élettársak aki, vagy akik nem rendelkeztek 2024. november 1-én lakóhellyel Tihany településen, de legalább az egyik fél szülei, de minimum egyik szülője 2014. november 1-én és azt követően lakóhellyel rendelkezik Tihany településen.

- a pályázat benyújtásakor nem lehet Tihany közigazgatási területén ingatlan kizárólagos tulajdonában és nem rendelkezhet egyedüli jogosultként ugyanezen ingatlanok hasznélvezeti jogával (kivéve: az ingatlan nyilvántartásban rét, legelő erdő, zártkert, kert, művelési ágú ingatlan.). Ez a feltétel házastársak és élettársak esetén együttesen, és külön-külön is értendő.
- vállalniuk kell, hogy legalább 10 évig az ingatlant nem idegenítik el. Amennyiben a tulajdonszerzést követő 10 éven belül az ingatlan bármely jogcímen elidegenítésre kerül vállalják, hogy az ingatlan pályázati eladási ára és Tihany Község Önkormányzata által megbízott ingatlanforgalmi szakértő által az elidegenítés időpontjában megállapított forgalmi értéknek megfelelő piaci ára közötti különbséget megfizetik Tihany Község Önkormányzata részére.
- vállalniuk kell, hogy az ingatlant 10 évig életvitelszerű lakóhelyként használják.

6/B. További feltételek:

- Házastársak és élettársak pályázatot kizárólag együttesen nyújthatnak be. A házastársak és élettársak az együttesen benyújtott pályázat alapján a megpályázott ingatlanon csak a 2013. évi V. törvény V. könyv, VI. cím XIX. Fejezetében meghatározottak szerinti közös tulajdont szerezhhetnek.
- Egy pályázó vagy a pályázóval együtt költöző házastárs, élettárs minimum 1, maximum 3 lakásra nyújthat be pályázatot.
- Egy pályázó vagy pályázóval együtt költöző házastárs, élettárs maximum 1 db lakóingatlanra szerezhhet tulajdonjogot.

6/C. Nem vásárolhat ingatlant:

- ha a pályázó nem felel meg jelen pályázati felhívásban foglalt feltételeknek,
- aki a benyújtott pályázatában olyan valótlan adatot közöl, mely számára jogtalan előnyt jelentene,
- jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- akinek az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozása van, kivéve, ha a tartozást legkésőbb a pályázatok benyújtásának határidejéig teljes egészében kiegyenlíti.

7. Pályázati biztosíték:

A lakások tulajdonjogára pályázni pályázatonként 3.000.000 - Ft biztosíték ellenében lehet. A biztosíték összegét Tihany Község Önkormányzat 11748069-15428880-00000000 számú költségvetési számlájára kell átutalással teljesíteni.

A közleménybe kérjük feltüntetni: Pályázó(k) neve és **„Piaci alapú kedvezményes lakásértékesítési pályázat 2025.”** szöveg

A biztosíték befizetését a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolni szükséges.

Nyertes pályázat esetében a pályázó által megfizetett biztosíték összege a foglaló összegébe beszámít.

Amennyiben a nyertes pályázó az ajánlati kötöttsége ellenére nem köti meg az adásvételi szerződést, úgy a pályázati biztosítékot elveszti.

A pályázat veszteseinek a biztosíték visszafizetésre kerül.

8. A pályázatok elbírálásának szempontja:

8/A. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek, vagy
- a pályázati kiírásban megjelölt dokumentumokat a pályázó nem nyújtja be a benyújtási határidőn belül, vagy
- a pályázat nem tartalmaz minden szükséges adatot, vagy
- a pályázat nincs aláírva a pályázó(k) részéről, vagy
- az bármely lényeges részletében nem olvasható, vagy
- a pályázó valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával, vagy más módon pályázat kiíróját megtéveszti vagy tévedésben tartja.

8/B. Pályázat nyertese:

Az adott lakás esetében a pályázat nyertese az az ajánlattevő 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 és a III. fordulóban ajánlatát fenntartotta.
- pontszámegyenlőség esetén a sorrend liciteljárással kerül megállapításra.

9. Pályázatok elbírálása:

A beérkezett pályázatokat a képviselő-testület által létrehozott ad-hoc bizottság bírálja el háromfordulós eljárásban az alábbiak szerint:

I fordulóban:

- aa)* felbontja és nyilvántartásba veszi a pályázatokat,
- ab)* a pályázatok alaki érvényességi kellékek alapján értékeli

II. fordulóban:

- ba)* elvégzi a pályázatok tartalmi érvényességi vizsgálatát,
- bb)* az érvényes pályázatokat a pályázati pontrendszer alapján értékeli,
- bc)* közzéteszi az értékelés pályázonkénti eredményét és
- bd)* közzéteszi az 1 db lakásra vonatkozó összesített eredményeket.

III. fordulóban:

- ca)* a pályázatok pontszáma alapján megállapítja az adott lakásra benyújtott pályázatok sorrendjét
- cb)* pontszámegyenlőség esetén az azonos pontszámú pályázók részvételével liciteljárással 100 000 Ft. licit lépcső alkalmazásával a liciteljáráson dönt az adott lakás esetében a pályázatok sorrendjéről. A bizottság a liciteljáráson legmagasabb árat adó pályázatot javasolja nyertes pályázatnak.
- cc)* a pályázók nyilatkozata alapján rögzíti lakásonként a pályázatok nyertesét.

Az ad-hoc bizottság javaslatára a pályázat nyerteseiről, egyúttal a vevőkijelölésről Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatban dönt. A nyertesekkel az Önkormányzat nevében a polgármester jogosult az adásvételi előszerződés, majd az adásvételi szerződés megkötésére.

10. Pályázatok benyújtásának helye és határideje:

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

Határideje: 2025. július 28 (hétfő) 12.00 óra

Hiánypótlás határideje: 2025. augusztus 4 (hétfő) 12.00 óra

11. Pályázatok benyújtásának módja:

A pályázatok személyesen vagy szabályszerű meghatalmazott útján, zárt borítékban kell benyújtani.

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

Az átvételről elismervény kerül kiállításra.

12. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

A pályázó ajánlatához a pályázat nyerteseinek képviselő-testület általi jóváhagyását követő 30. napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

13. A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ szerezhető:

- általános kérdésekben: dr. Nagy Ruzstem Zoltán - a 87/538-030/13-es melléken,
- műszaki kérdésekben: Szabó Kálmán beruházási ügyintéző - a 87/538-030/16-os melléken.

A Pályázat kiírója személyes bejárást biztosít az ingatlanok helyszínén a 87/538-030/16-os melléken előzetesen egyeztetett időpontban.

14. A pályázati felhívás közzététele:

A pályázati kiírás közzétételenek időpontja: 2025. június 20.

A pályázati kiírás közzétételenek helye: a település honlapja: www.tihany.hu

A megjelenésről szóló értesítés közzététele:

- a helyi kábel tv-ben,
- helyi hirdetőtáblákon és
- Visszhang újságban a lapszám megjelenésének függvényében

15. Pályázati felhívás mellékletei:

- a) pontozási rendszer
- b) pályázati adatlap
- c) adásvételi szerződés tervezete
- d) társasházi alapító okirat másolata
- e) digitális formában a műszaki dokumentáció

16. Csatoltandó mellékletek, igazolások:

- Pályázati biztosíték átutalásáról szóló igazolás
- NAV igazolása arról, hogy pályázó(k)nak nincs adó vagy adók módjára behajtható köztartozása.
- Pályázó(k) személyazonosító igazolványa, lakcímkártya és adókártya másolata
- házastársak esetén – házassági anyakönyvi kivonat másolata
- közös háztartásban lévő gyermekek: születési anyakönyvi kivonat másolata
- Nyilatkozat annak tudomásul vételéről, hogy a pályázó(k) az ingatlant fizető szálláshelyként nem hasznosíthatja.

17. Egyéb információ:

A pályázat nyerteseinek az adásvételi szerződést legkésőbb a Képviselő-testület döntését követő 30 napon belül szükséges megkötni az Önkormányzattal.

A szerződésben vállalni kell az ingatlan bruttó eladási árához viszonyított 10 % foglaló megfizetési kötelezettségét a szerződés megkötésétől számított 15 napos fizetési határidővel.

A foglaló összegébe a megfizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül.

Az ingatlan teljes vételárát legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésétől számított 90 napon belül kell megfizetni.

A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot visszavonhatja, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja indokolás nélkül.

Tihany, 2025. június 20.

Kötél Balázs
polgármester

Mellékletek:

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

523/31/A/12 hrsz.

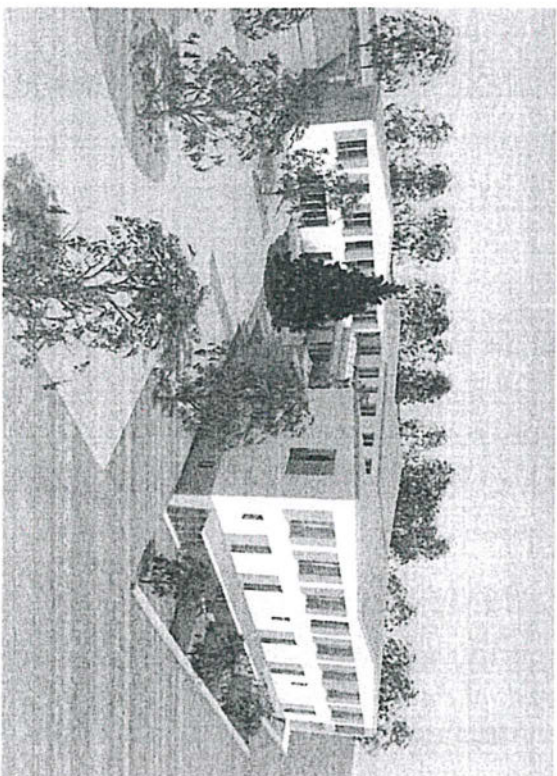
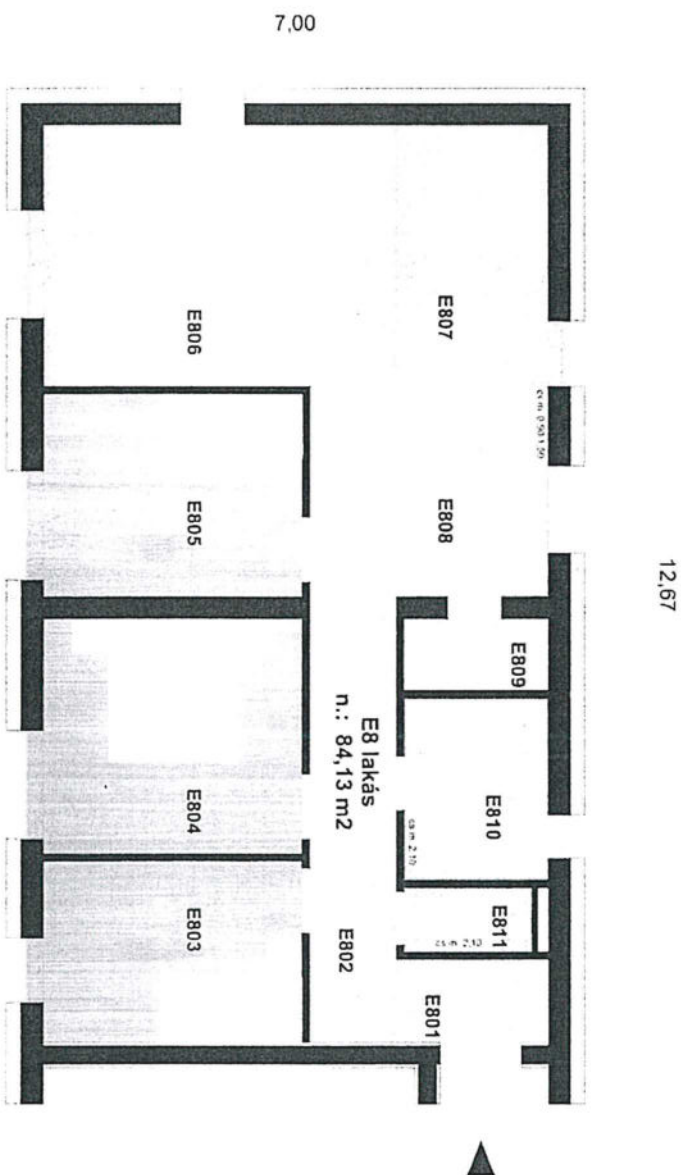
Emelet

E8 lakás

E801 előtér	kerámia	2,41	m ²
E802 közlekedő	kerámia	7,41	m ²
E803 szoba	lam.parketta	9,07	m ²
E804 szoba	lam.parketta	11,69	m ²
E805 szoba	lam.parketta	10,08	m ²
E806 nappali	kerámia	17,64	m ²
E807 étkező	kerámia	7,56	m ²
E808 konyha	kerámia	9,57	m ²
E809 kamra	kerámia	2,07	m ²
E810 fürdő	kerámia	5,04	m ²
E811 mosdó	kerámia	1,59	m ²

NETTO ALAPTERÜLET

84,13 m²



Az ábrázolt berendezés csak illusztráció, a megadott adatok tájékoztató jellegűek.

Kizárólagos használati megállapodás

1. Szerződő felek:

1.1 (Név), született (születési hely, idő), anyja neve: (anyja neve), lakcíme: (lakcím), mint a társasházban található (ingatlan címe, helyrajzi száma) szám alatti ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: "Tulajdonos").

1.2 (Társasház neve,), székhelye: (székhely címe), képviseli: (képviselő neve és tisztsége), mint a társasház közös képviselője (a továbbiakban: "Társasház").

2. A megállapodás tárgya:

2.1 A felek rögzítik, hogy jelen megállapodás, a Tulajdonos tulajdonát képező, a (Tihany belterület 523/31. hrsz.) szám alatti ingatlanhoz tartozó, a Társasház közös tulajdonában álló parkoló (a továbbiakban: "parkoló") egy meghatározott - szerződő felek által megjelölt - része kizárólagos használati jogának átengedésére irányul.

2.2 A Parkoló azon része, amelyre a kizárólagos használat vonatkozik, a mellékelt térképen (helyszínrajzon) pontosan megjelölésre kerül, és jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi.

3. Kizárólagos használat részletei

3.1 A Társasház kijelenti, hogy a jelen megállapodás megkötésével a parkoló kizárólagos használati jogát a Tulajdonos részére átengedi. A Tulajdonos jogosult ezen területet kizárólagosan használni, és azt megfelelő, a parkoló felületére elhelyezett -lehajtható- berendezéssel elzárni, más részére megakadályozni ezzel, hogy gyakorolja a használatot.

3.2 A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a parkoló kizárólagos használatára vonatkozó jogát a Társasház érdekeinek sérelme nélkül gyakorolja, és gondoskodik a terület rendben, tisztán tartásáról, karbantartásáról.

4. A használat ellenértéke:

4.1 A parkoló kizárólagos használatáért a Tulajdonos díjat nem fizet, tekintettel arra, hogy az Tihany Község Önkormányzata – mint tulajdonos – a képviselő-testület számú határozata alapján – kihirdetett pályázatának 4. pont utolsó bekezdés szerint, a jelen okiratban foglalt kizárólagos használati jog a nyertes ajánlattevő által megszerzett ingatlanhoz szervesen kapcsolódó jogosultság.

4.2 A felek megállapodhatnak abban is, hogy a Tulajdonos parkoló terület rendben, tisztán tartási kötelezettsége a kizárólagos használat ellenértékeként szolgál, így külön díj fizetése nem szükséges.

5. A megállapodás időtartama:

5.1 Jelen megállapodás határozatlan időre jön létre, melyet a Társasház kizárólag abban az esetben jogosult felmondani, ha annak használata igazolhatóan sérti a megállapodás 3.1. pontjában foglalt rendelkezéseket.

5.2 A felmondás kizárólag írásban érvényes, melyet meg kell, hogy előzzön a Társasház törvényes képviselőjének írásban megküldött – jogkövetkezményeket is tartalmazó – felszólítása. A felszólításban foglaltak ismételt megszegése esetén 30 nap elteltével gyakorolhatja jogszerűen felmondási jogát a Társasház törvényes képviselője.

6. Egyéb rendelkezések:

6.1 A Tulajdonos köteles a parkoló kizárólagos használatát más ingatlanok tulajdonosainak vagy a Társasház közös tulajdonosainak zavarása nélkül gyakorolni.

6.2 A felek rögzítik, hogy a megállapodás megkötése és végrehajtása nem sértheti a Társasház alapító okiratában, az egyéb Társasházi szabályozásokban foglaltakat, valamint a hatályos jogszabályokat.

6.3 Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

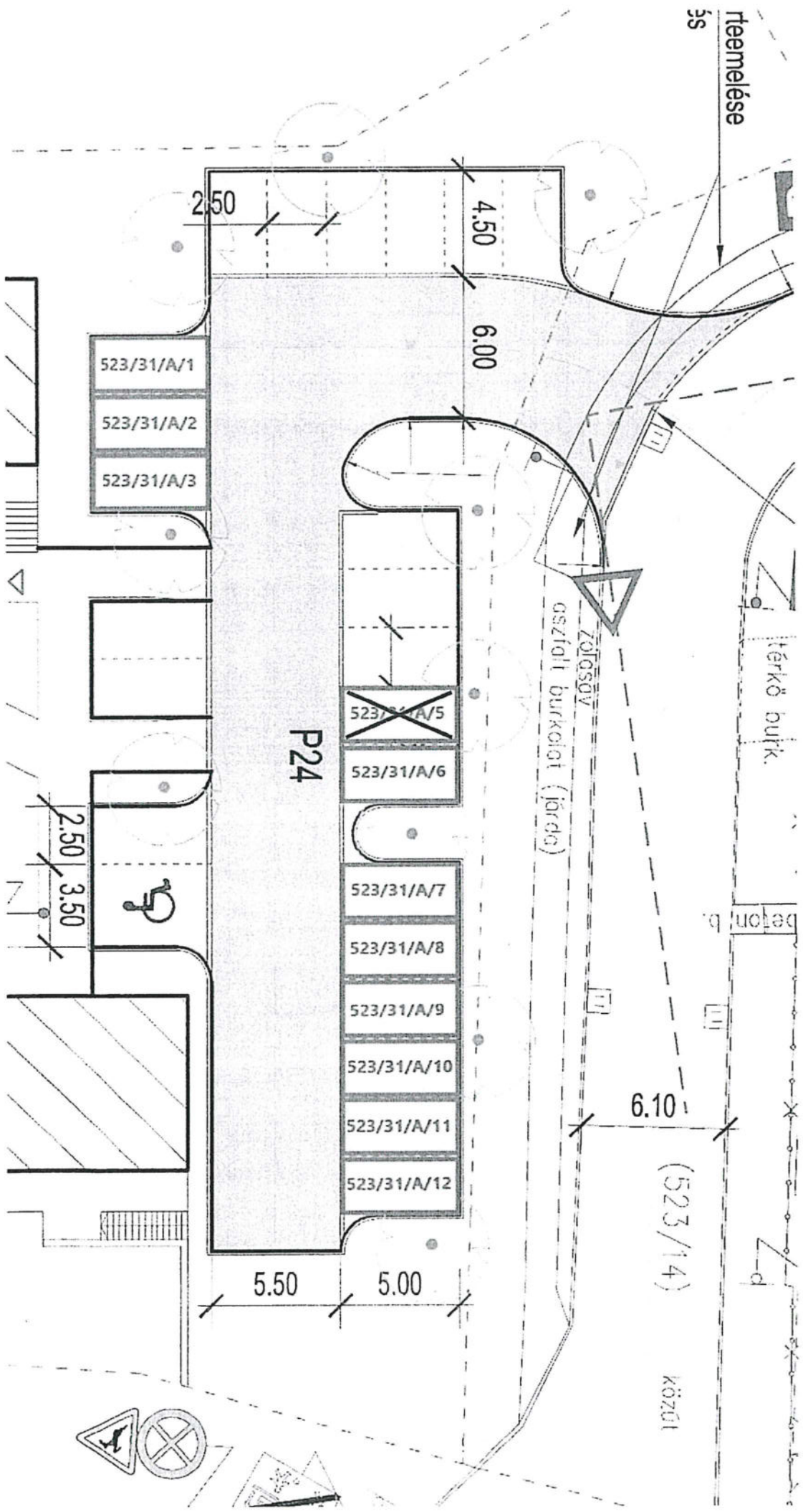
6.4 Jelen megállapodás (példányszám) példányban készült, amelyek mindegyike eredeti példánynak minősül, és amelyek együttesen tartalmazzák a felek megállapodását.

7. Aláírások:

(Helyszín, dátum) _____

Tulajdonos aláírása

Társasház képviselőjének aláírása



Szempontok		Pontérték
1. Pályázók életkora		
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 határmábját kell tekinteni):		
1.1	35 év alatti	3 pont
1.2	35 - 40 év közötti	2 pont
1.3	40 - 45 év közötti	1 pont
1.4	45 év felett	0 pont
2. Pályázók lakcíme, kötődése Tihanyhoz		
2.1	Tihanyban élő házaspár vagy élettársi kapcsolatban lévő pár közül legalább az egyik fél már 2019. december 1-ét megelőzően és azóta is tihanyi lakóhellyel rendelkezik	5 pont
2.2	ha mindkét fél megfelel a 2.1. feltételnek, úgy további	2 pont
2.3	Tihanyban élő házaspár vagy élettársi kapcsolatban lévő pár tagjai közül legalább az egyik fél 2019. december 1. és 2024. december 1. között a településre állandó lakosként bejelentkezett és jelenleg is lakóhellyel rendelkezik:	4 pont
2.4	ha mindkét fél megfelel a 2.3. pontban foglalt feltételnek, úgy további	2 pont
2.5	Tihanyban élő, egyedül költöző, tihanyi lakóhellyel rendelkező személy, amennyiben már 2019. december 1-ét megelőzően is lakóhellyel rendelkezett.	3 pont
2.6	az egyedül pályázó, aki 2019. december 1. és 2024. december 1. között a településre bejelentkezett és jelenleg is tihanyi lakóhellyel rendelkezik:	2 pont
2.7	olyan hazaköltözni szándékozó házaspár vagy élettársi kapcsolatban lévő pár, ahol legalább egyikük szülője vagy szülei legalább 2014. december 1-től tihanyi lakóhellyel rendelkezik:	2 pont
2.8	olyan hazaköltözni szándékozó egyedülálló személy, akinek szülője/szülei legalább 2014. december 1-től tihanyi lakóhellyel rendelkeznek:	1 pont
3.	Pályázók gyermekeinek száma:	
3.1	Közös háztartásban nevelt, pályázókkal együtt költöző gyermekek után gyermekenként	2 pont

A pályázatok benyújtásának jogvesztő határideje: **2025. július 28 12:00 óra**
 Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét a kért adatok olvasható, pontos kitöltésére!

„Piaci alapú kedvezményes lakásértékesítési pályázat 2025.”

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2025.(VI.19.)számú határozatával, 1 db önkormányzati lakásingatlan értékesítésére kiírt pályázati felhívásra az alábbi pályázatot adom/adjuk be:

1.) A pályázó által megpályázni kívánt lakás jelölése:

A pályázók közül adott lakásra vonatkozó pályázati sorrend kizárólag az értékelési szempontrendszer alapján megszerzett pontszám, valamint pontszámegyenlőség esetén licit eljárás alapján dől el!

A megpályázható lakás adatai:

- 523/31/A/12. hrsz. 85 m² nagyságú 1 szoba, 3 félszoba beosztású „lakás”
 (E/8 lakás)

A lakáshoz a használati megállapodás alapján 1 db. parkolóhely kizárólagos használati joga tartozik.

2.) Az ingatlan megajánlott vételára (minimum br. 79.696.100 Ft): Ft

3.) Pályázó/pályázók adatai:

egyedülállóként pályázom házastársammal pályázom élettársammal pályázom

(A megfelelőhöz kérjük tegyen X-et!)

Pályázó1 neve:	
Születési név:	
Születési hely, idő:	
Anyja neve:	
Családi állapota *:	
Adószáma:	
Állandó bejelentett lakóhelye:	
Bejelentkezés dátuma:	

Amennyiben azt jelölte meg, hogy házastárssal vagy élettárssal pályázik, úgy az ő adatai:

Pályázó2 neve:	
Születési név:	
Születési hely, idő:	
Anyja neve:	

.....
 pályázó1 aláírása

.....
 pályázó2 aláírása

Családi állapota *:	
Adószáma:	
Állandó bejelentett lakóhelye:	
Bejelentkezés dátuma:	

Családi állapota*: házaspár, egyedülálló, élettársi kapcsolatban él.

(Egyedülálló az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van.)

Az együtt pályázó élettársak élettársi kapcsolatának kezdete (év, hó):

Az együtt pályázó házastársak házasságkötésének időpontja:

4.) Tihanyi kötődés igazolása a szülő jogán:

Amennyiben 2024. december 01. napján a pályázó vagy házastársa/élettársa Tihany településen lakóhellyel nem rendelkezik, akkor annak a szülőnek az adatai, aki legalább 2014. december 01-én vagy már azt megelőzően is rendelkezett Tihany településen lakóhellyel:

(Amennyiben pályázó vagy pályázók legalább egyike 2024. december 1-től rendelkezik állandó lakóhellyel a településen, úgy a szülő adatait nem kell kitölteni!)

Szülő neve:	
Születési név:	
Születési hely, idő:	
Anyja neve:	
Állandó bejelentett lakóhelye:	
Bejelentkezés dátuma:	

5.) A pályázóval/pályázókkal közös háztartásban élő kiskorú személyek adatai:

5.1.

Gyermek név:	
Gyermek szül. hely, idő:	
Gyermek anyja neve:	
Gyermek apja neve:	

5.2.

Gyermek név:	
Gyermek szül. hely, idő:	
Gyermek anyja neve:	
Gyermek apja neve:	

.....
pályázó1 aláírása

.....
pályázó2 aláírása

5.3.

Gyermek név:	
Gyermek szül. hely, idő:	
Gyermek anyja neve:	
Gyermek apja neve:	

5.4.

Gyermek név:	
Gyermek szül. hely, idő:	
Gyermek anyja neve:	
Gyermek apja neve:	

Amennyiben 4-nél több kk. gyermek van a közös háztartásban, úgy pótlapon kérjük a gyermekek adatait megadni!

6.) Pályázó, illetve vele együtt pályázó házastárs/élettárs nyilatkozatai:

a) Nyilatkozom, hogy a lakáspályázati kiírást elolvastam és megértettem, a feltételeket elfogadom. Tudomásul veszem, hogy érvénytelen a pályázatom, ha valótlan, hiányos vagy olvashatatlan adatokat tartalmaz, illetve a szükséges helyen az aláírások hiányoznak, továbbá a kiírásban foglaltaknak nem felel meg. Az általam közölt adatok ellenőrzéséhez, valamint az esetleges helyszíni szemléhez hozzájárulok, és abban közreműködöm. Hozzájárulok továbbá, hogy a lakáspályázat kiírója, bonyolítója és az elbírálásában résztvevők a Polgármesteri Hivatal ügyintézőjénél személyemmel és a velem együttköltözőként megadott családtagjaimmal kapcsolatban nyilvántartott adatokat, rendelkezésre álló információkat megismerhessék, és döntésüknél figyelembe vegyék, továbbá személyes adataimat a pályázat elbírálása érdekében kezeljék.

b) Pályázati nyertességem esetén vállalom, hogy az adás-vételi szerződést 2025. augusztus 31. napjáig megkötöm.

c) Pályázati nyertességem esetén vállalom, hogy a pályázati kiírásban foglaltak szerint az általam megnyert ingatlan tulajdonjogát a végleges adásvételi szerződés aláírásától számított 10 évig (tíz évig) nem idegenítem el.

d) Vállalom, hogy az ingatlan pályázati eladási ára és Tihany Község Önkormányzata által megbízott ingatlanforgalmi szakértő által az elidegenítés időpontjában megállapított forgalmi értéknek megfelelő piaci ára közötti különbözet - a vállalt 10 éves időtartam és az eladási időpontig eltelt időtartam egymáshoz való arányának megfelelő százalékos mértékét - megfizetem Tihany Község Önkormányzata részére, amennyiben tulajdonszerzést követő 10 éven belül elidegenítem az ingatlant.

e) Amennyiben önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogával rendelkezem, úgy kötelezettséget válllok arra, hogy pályázati nyertességem esetén a jelenleg általam lakott, Tihany Község Önkormányzatának tulajdonát képező bérleményemet üresen a tulajdonos rendelkezésére bocsátom a megpályázott lakás birtokbaadását követő 30 napon belül.

.....
pályázó1 aláírása

.....
pályázó2 aláírása

f) Vállalom, hogy az általam megnyert és tulajdonomba kerülő ingatlant 10 évig életvitelszerű tartózkodásra használom.

g) Tudomásul veszem, hogy az ingatlant fizető szálláshelyként nem hasznosíthatom.

h) Nyilatkozom, hogy pályázat benyújtásakor nem rendelkezek Tihany közigazgatási területén ingatlan kizárólagos tulajdonjogával és nem rendelkezek egyedüli jogosultként ugyanezen ingatlanok hasznélvezeti jogával (: az ingatlan nyilvántartásban rét, legelő erdő, zártkert, kert, művelési ágú ingatlan kivételével.).

i) Vállalom, hogy a pályázati kiírásban meghatározott kötelezettségeket teljesítem.

j) Kijelentem, hogy a pályázati kiírást áttanulmányoztam, és annak ismeretében adtam be a pályázatot.

k) Tudomásul veszem, hogy a pályázatom érvénytelen, ha a pályázattal összefüggésben szándékosan valótlan nyilatkozatokat teszek, vagy valótlan adatokat közlök.

l) Nyilatkozom, hogy az pályázatban megtett ajánlatomhoz a pályázatok nyertesének képviselő-testület általi jóváhagyását követő 30. napig kötve vagyok.

m) Nyilatkozom, hogy a vételárat a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 90 napon belül kiegyenlítem.

n) Élettársak, házastársak nyilatkozata: nyilatkozunk, hogy együttesen sem rendelkezünk lakás, családi lakóház vagy építési telek kizárólagos tulajdonával vagy hasznélvezeti jogával.

o) Nyilatkozom, hogy Tihany Község Önkormányzata felé lejárt tartozásom nincs.

p) Megértettem, hogy Tihany Község Önkormányzata, mint Adatkezelő az adatkezelési tájékoztatóban foglaltak megismerésére folyamatos lehetőséget biztosít részünkre.

q) Az adatkezelési tájékoztatóban foglaltakat megértettem, elfogadom.

r) Tudomással bírok arról, hogy az Adatkezelő nevében eljáró a pályázati eljárás során megadott adataim hitelességének ellenőrzése érdekében a személyes adatokat nyilvántartó hatóságokat adatvalidációs kéressel megkeresi, valamint a TAKARNET rendszerből a h) és o) pontban tett nyilatkozatot ellenőrzi.

s) Nyilatkozom, hogy a jelen pályázattal kapcsolatban a kijelölt kapcsolattartó személy adatai az alábbiak:

Név:.....

Telefonszám:.....

E-mail cím:.....

Tartózkodási hely:

t) Tudomásul veszem, hogy pályázatommal kapcsolatos értesítések elektronikus úton, a megadott e-mail címre történnek. Hiánypótlásra felhívás esetén telefonon történő adatközlés is igénybe vehető.

.....
pályázó1 aláírása

.....
pályázó2 aláírása

u) Nyilatkozom továbbá, hogy abban az esetben, ha a megjelölt kapcsolattartó személy a pályázó(k) személyétől eltérő személy, akkor a kapcsolattartó személy adatainak rögzítéséhez, azok kezeléséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot, valamint meghatalmazást beszerzem.

MELLÉKLET MEGNEVEZÉSE		Csatolt melléklet, kérjük X-szel jelölje
1	Pályázati biztosíték befizetésének igazolása	
2	Házastársak esetében házassági anyakönyvi kivonat másolata	
3	Közös háztartásban élő kiskorú gyermekek születési anyakönyvi kivonat másolata ___ db	
	Pályázó 1	
5	Személyi igazolvány másolat	
6	Lakcímkártya másolat	
7	Adóigazolvány másolat	
	NAV igazolása köztartozásmentességről	
	Pályázó 2	
8	Személyi igazolvány másolat	
9	Lakcímkártya másolat	
10	Adóigazolvány másolat	
	NAV igazolása köztartozásmentességről	

Pályázati biztosíték: A 3.000.000 Ft összegű pályázati biztosítékot Tihany Község Önkormányzatának OTP Banknál vezetett 11748069-15428880-00000000 számú költségvetési számlájára kell átutalással teljesíteni.

A közleményben fel kell tüntetni: a pályázó(k) nevét és „Piaci alapú kedvezményes lakásértékesítési pályázat 2025.” szövegrészt)

Személyazonosító igazolvány, lakcím igazolvány, adóigazolvány: kérjük oly módon lemásolni, hogy a kártya mindkét oldala egy lapon látszódjon.

Pályázat benyújtása: zárt borítékban kell benyújtani a Polgármesteri Hivatal I. emeleti titkárságára (20-as iroda) 2025. július 28. 12.00. óráig.

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

Az átvételről elismervény kerül kiállításra.

Tihany, 2025..... hó nap

.....
pályázó1 aláírása

.....
pályázó2 aláírása

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

**a Tihany belterület 523/31/..... hrsz. alatti
ingatlan 1/1-ed arányú tulajdonjoga
vonatkozásában**

Kelt: Veszprémben, 2025. napján

Készítette és ellenjegyezte:

**Dr. Herczeg Erzsébet
ügyvéd
8200 Veszprém, Szabadság tér 1.**

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

tervezet

Amely létrejött egyrészről:

Tihany Község Önkormányzata (8237 Tihany, Kossuth L. u. 12., Törzsszám: 428886, Adószám: 15428880-2-19, KSH: 15428880-8411-321-19, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt.: 11748069-15428880-00000000, képviseli: **Kötél Balázs polgármester**) mint **eladó** – a továbbiakban **eladó** -,

másrészről:

..... (szül.:,, a.n.:
, SZ.SZ.:, adóazon.jel:
, magyar állampolgár)
 sz. alatti lakos, mint **vevő**, a
 továbbiakban **vevő**

eladó és vevő együttesen: Szerződő felek/felek

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

Szerződő felek megállapítják, hogy Tihany Község Önkormányzata „Piaci alapú kedvezményes lakásértékesítési pályázat 2025” megnevezéssel pályázati felhívást tett közzé 2025. napján, melynek célja Tihany belterület 523/31. hrsz. alatti ingatlanon megvalósult többfunkciós társasház épületben 1 db lakásingatlan pályázati úton történő értékesítése volt.

A pályázat nyilvános, háromfordulós jellegű volt melyre vevő érvényes pályázatot nyújtott be. Tekintettel arra, hogy vevőt Tihany Község Önkormányzatának Képviselőtestülete által létrehozott ad-hoc bizottság nyertes ajánlattevőként hirdette ki és a fentiek, valamint a pályázó nyilatkozata alapján Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete számú határozatában megállapította, hogy a pályázatot vevő nyerte, ezért Szerződő Felek a pályázati kiírásban szereplő határidőn belül egymással az alábbi adásvételi szerződést kötik:

1.)

A szerződő felek megállapítják, hogy eladó kizárólagos tulajdonosa a **Tihany belterület 523/31. hrsz. alatt felvett, „kivett óvoda, bölcsőde, lakóház, udvar”** megnevezésű, **4268 m2** alapterületű, tehermentes ingatlanok.

Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan alagsori, földszinti és emeleti helyiségekből

Tihany Község Önkormányzata
 eladó képv.: **Kötél Balázs polgármester**

.....
 vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2025. napján, Dr. Herczeg Erzsébet Ügyvédi iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.) Dr. Herczeg Erzsébet ügyvéd: (KASZ:36061451

áll, közművesített, összesen 3 csoportos óvodát, egy bölcsődét és 11 lakást (a továbbiakban: lakást) valamint a közös részeket foglalja magában.

2.)

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgya a fenti ingatlan-**ad tulajdoni hányadán – 1. sz.** alatti mellékletként csatolt alaprajz, illetve **2. sz.** alatti mellékletként csatolt műszaki leírás alapján - felépítésre került tulajdonjoga **kulcsrakész/fűtész kész állapotban, I. osztályú minőségben.**

Felek rögzítik, hogy alapterülete m².

A lakás helyrajzi száma: **Tihany belterület 523/31A/... hrsz.**

Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a társasház 102597/4/2024.05.10 számon az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre került. Vevő nyilatkozik, hogy a társasházalapító okirat tartalmát megismerte.

3.)

Az eladó eladja, a vevő pedig – **vétel jogcímén** - tehermentesen, **kulcsrakész/fűtész kész állapotban, I. osztályú minőségben** megvásárolja az 1.) pontban megjelölt, **kivett óvoda, bölcsőde , lakóház, udvar** megjelölésű ingatlan-**ad** tulajdoni hányadán felépítésre került **lakásingatlan** tulajdonjogát – pályázati eljárás lefolytatását követően- a kölcsönös megállapodás tárgyát képező **bruttó**,- **Ft, azaz** **forint** vételáron.

Vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a vételár alatt a jelen szerződésben rögzített nettó árat + a mindenkor hatályos ÁFA törvény szerint felszámított áfa összeget kell érteni. Amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan teljes vételárának kiegyenlítéséig az ÁFA jogszabályok módosulnának, és a jogszabályváltozás kihatna a jelen jogügyletre is, úgy a vevő kötelezi magát, hogy a jelen szerződés módosítása nélkül, az eladó felhívására a nettó vételárat + a hatályos ÁFA jogszabályok előírásai szerinti áfa összeget fizetik az eladó részére.

A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés az ingatlan **első értékesítésének minősül.**

A vevő tudomásul veszi, hogy az alábbiakban rögzített vételár kizárólag a fent megjelölt külön tulajdonú, illetőleg kizárólagos használatú részek kivitelezését tartalmazza, a vevő az ingatlanban fellelhető egyéb ingatlanrészek tekintetében további követelést nem támaszthat.

4.)

Az ingatlan vételárát a vevő az alábbiak szerint egyenlíti ki:

- A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő jelen okirat aláírását megelőzően **bruttó 3.000.000 Ft** összeget, azaz hárommillió forint összeget pályázati biztosítékként – mely összeg a

Tihany Község Önkormányzata
eladó képvis.: **Kötél Balázs** polgármester

.....
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2025. napján, Dr. Herczeg Erzsébet Ügyvédi iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.) Dr. Herczeg Erzsébet ügyvéd: (KASZ:36061451

foglaló összegébe beszámít – önerőből már megfizetett az eladó részére.

- Eladó a fenti összeg átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.
- A foglaló mértéke a bruttó vételár 10 %-a. A foglaló fennmaradó részét **bruttó** Ft összeget, azaz forint összeget a Vevő a szerződés aláírását követő 5 napon belül fizet meg eladó részére.
- A felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogkövetkezményeinek szabályaival, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény XI. Cím XXVI. fejezet 1. pont 6:185.§ (3) bekezdésére, mely szerint a teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Amennyiben a teljesítés megghiúsulásáért egyik fél sem felelős, az átadott foglaló visszajár.
- A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a fennmaradó vételárból **bruttó**,-, azaz **forint** összeget önerőből, átutalással fizeti meg az eladópénzügyintézetnél vezetettsz. alatti számlájára az adás-vételi szerződés megkötésétől számított 90 napon belül.
- A felek megállapodnak, hogy a vételárrészlet címén esedékes bármely pénzösszeg akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az eladó fentebb rögzített bankszámláján jóváírásra kerül.

5.)

A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó a teljes vételár kiegyenlítését és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park elővásárlási jogáról történő lemondását követően követő 8 napon belül időpontot egyeztet a vevővel a birtokátruházás tárgyában, melyről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a vevő a birtokátruházás időpontjától kezdődően szedi az ingatlan hasznait, viseli a terheit, valamint a kárveszélyt. Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy az eladó a fenti határidőt további 5 nappal kötbérmentesen meghosszabbíthatja.

Felek rögzítik, hogy amennyiben az eladó nem külön okirattal adja át az 1.) pontban megjelölt ingatlan kulcsait, és a vevő ennek ellenére birtokba veszi a felépítményt, tilos önhatalomnak minősül.

6.)

A vevő az ingatlan -műszaki- átvételét nem tagadhatja meg olyan kevéssé jelentős hiány vagy hiba miatt, amely az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem akadályozza. Ilyen esetben a felek az elvégzendő munkákról jegyzéket készítenek és amennyiben az eladó elismeri, hogy ezen munkák az ő érdekkörébe tartoznak, vállalja a jegyzékben szereplő munkák kijavítását saját költségére 30 napon belül.

7.)

A szerződő felek rögzítik, hogy a kivitelezés tekintetében a **2. sz.** alatt csatolt egyszerűsített műszaki leírást fogadják el.

Tihany Község Önkormányzata
eladó képv.: *Kötél Balázs polgármester*

.....
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2025. napján, Dr. Herczeg Erzsébet Ügyvédi iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.) Dr. Herczeg Erzsébet ügyvéd: (KASZ:36061451

8.)

Az eladó birtokátruházási kötelezettsége a teljes vételár vevő általi szerződésszerű megfizetésének feltételével és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park elővásárlási jogáról történő lemondását követően válik esedékessé. A birtokátruházásról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a vevő a birtokátruházás időpontjától kezdődően szedi az ingatlan hasznait, viseli a terheit, valamint a kárveszélyt.

A felek rögzítik továbbá, hogy a vevő a birtokátruházást követő 15 napon belül köteles eljárni a közüzemi szolgáltatóknál a fogyasztó személyében bekövetkezett változás átjelentése ügyében.

Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben a közüzemi szolgáltató a fogyasztó személyében történő változást nem vezeti át, az a vevőinek fel nem róható, így kötbérfizetési kötelezettsége nem keletkezik.

9.)

Amennyiben az eladó, számára felróható módon átadási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a késedelembe esést követő naptól az átadás napjáig napi 3.000,- Ft – mindösszesen max. 300.000.-Ft - összegű kötbért köteles a vevő részére fizetni – kivéve a korábban részletezett mentesülési eseteket. A vevő elállási joga az eladó 60 napot meghaladó késedelmét követően nyílik meg – kivéve a korábban részletezett mentesülési eseteket -. Felek rögzítik, hogy fentebb körülírt vevői elállás esetén a foglaló jogkövetkezményeit alkalmazzák azzal, hogy a jelen szerződés alapján már megfizetett foglaló és vételárrészletek tekintetében egymással az elállás kézhezvételét követő 15 napon belül kötelesek elszámolni.

10.)

Amennyiben a vevő az ütemterv szerinti határidőkben nem teljesíti fizetési kötelezettségét, úgy a 4.) pontban foglaltak szerinti esedékességétől számított minden naptári nap után 3.000.-Ft, azaz háromezer forint késedelmi kötbért köteles fizetni az eladó részére.

90 napot meghaladó fizetési késedelem esetén az eladó jogosult:

- az átvett foglaló teljes összegét megtartani
- a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni

Felek tudomásul veszik, egyben megállapodnak, hogy az elállás a jelen szerződést annak megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal szünteti meg, és Felek kötelesek az eredeti állapot helyreállítására az elállási jognyilatkozat közlését követő 5 munkanapon belül, a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett.

A jelen szerződéses pontban szabályozott esetkörre (eladói elállás esetére, az elállási jognyilatkozat eredeti példánynak, és annak megküldését és átvételét igazoló tértivevény megléte esetén) a Felek már a jelen okirat aláírásával feltétlen nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz – egyben együttesen kérik – hogy a jelen szerződés alapján kezdeményezett, tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Tihany Község Önkormányzata
eladó képv.: *Kötél Balázs polgármester*

.....
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2025. napján, Dr. Herczeg Erzsébet Ügyvédi iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.) Dr. Herczeg Erzsébet ügyvéd: (KASZ:36061451

11.)

A felek megállapodnak, hogy az eladó az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadát, helyrajzi száma: **Tihany belterület 523/31//A/.... hrsz.** - a vételár teljes kézhezvételéig tulajdonjog fenntartásával adja el, és hozzájárul ahhoz, hogy a vevő az adásvételi szerződést az illetékes földhivatal részére benyújtsa, és a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét az ingatlan tulajdoni lapjára feljegyeztesse.

12.)

A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó a tulajdonjog átvezetésére vonatkozó – feltétlen és visszavonhatatlan - nyilatkozata 4 eredeti példányát (bejegyzési engedély) jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi dr. Herczeg Erzsébet 8200 Veszprém, Szabadság tér 1. sz. alatti ügyvéd irodájában azzal a rendelvénnyel, hogy a teljes vételár eladók részére történő kiegyenlítését – az eladó erre vonatkozó írásos tájékoztatását követően - az illetékes földhivatalnál haladéktalanul benyújtsa.

13.)

Az eladó – az 1.) pontban megjelöltekén túl - szavatosságot vállal az ingatlantulajdoni hányad per-, teher- és igénymentességéért, valamint kijelenti, hogy az ingatlant köz-, közműtartozás, illetőleg másnak olyan joga vagy követelése nem terheli, mely a vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, a következőre is figyelemmel:

A nemzeti vagyonról szóló törvény értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő jelen ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az elővásárlási jog gyakorolására a Balaton-felvidéki Nemzeti Park jogosult, szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.

Az eladó az adás-vételi szerződés aláírásával egyidejűleg a bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy ellenjegyző ügyvéd akkor jogosult és köteles ezen nyilatkozatot az illetékes földhivatal irányába megküldeni, amennyiben a teljes vételár eladó részére megfizetésre került és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park elővásárlási jogáról lemondott. Ellenjegyző ügyvéd ezen letéti utasítást jelen okirat ellenjegyzésével tudomásul vette, ezért külön letéti megállapodás letéteményes és letevő között szükségtelen.

14.)

Vevő tárgyi ingatlan vonatkozásában az őt, mint tulajdonostársat megillető elővásárlási jogáról jelen szerződés aláírásával lemond, és kijelenti, hogy hozzájárul a fennmaradó ingatlanrészek értékesítéséhez.

15.)

A szerződő felek az energetikai tanúsítvánnyal kapcsolatos kioktatást tudomásul vették, melyre tekintettel rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008.**

Tihany Község Önkormányzata
eladó képv.: *Kötél Balázs polgármester*

.....
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2025. napján, Dr. Herczeg Erzsébet Ügyvédi iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.) Dr. Herczeg Erzsébet ügyvéd: (KASZ:36061451

(VI.30.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdés a) pontja alapján jelen adásvétel vonatkozásában energetikai tanúsítvány elkészítése nem indokolt.

16.)

Az eladó jótállási és szavatossági kötelezettségére külön szakmai jogszabályokban – 181/2003 (XI.5.) Korm. rendelet – foglaltak az irányadóak.

17.)

A Vevő tudomásul veszi, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlan használata és hasznosítási módja körében a rövidtávú lakáskiadás (Airbnb) akár ingyenes, akár ellenérték fejében történő végzése tilos.

A Vevő tudomásul veszi és kötelezettséget vállal arra, hogy:

- hogy legalább 10 évig az ingatlant nem idegeníti el. Amennyiben a tulajdonszerzést követő 10 éven belül az ingatlan bármely jogcímen elidegenítésre kerül vállalja, hogy az ingatlan pályázati eladási ára és Tihany Község Önkormányzata által megbízott ingatlanforgalmi szakértő által az elidegenítés időpontjában megállapított forgalmi értéknek megfelelő piaci ára közötti különbséget megfizeti Tihany Község Önkormányzata részére.
- az ingatlant 10 évig életvitelszerű lakóhelyként használja.

18.)

A felek nyilatkoznak, hogy az eladó olyan, Magyarországon bejegyzett Önkormányzat a vevő pedig cselekvőképes magyar állampolgár, így jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlan vonatkozásában sem elidegenítési, sem tulajdonszerzési korlátozás alatt nem állnak.

Kinyilatkoztatják továbbá, hogy szerződéskötési képességükben korlátozás alatt nem állnak, jognyilatkozataikat szabad akaratukból, minden befolyástól mentesen tették meg.

19.)

Felek kijelentik, hogy az ügyvédnek az illetékjogszabályok tartalmára vonatkozó tájékoztatását megértették.

A visszerthes vagyónátruházási illeték a vevőt terheli.

A vevő tudomásul veszi, hogy az illetékről szóló fizetési meghagyást az eljáró ügyvéd, a vevő által megjelölt email címre küldi meg. A vevő a fizetési meghagyást elektronikus továbbítás napján kézbesítettnek tekinti, az eljáró ügyvéddel szemben semminemű kártérítési igénnyel nem élhet, a fizetési meghagyás késedelmes átvétele miatt.

20.)

A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) és a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) szabályzata alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó okmányaikról

Tihany Község Önkormányzata
eladó képvis.: *Kötél Balázs polgármester*

.....
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2025. napján, Dr. Herczeg Erzsébet Ügyvédi iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.) Dr. Herczeg Erzsébet ügyvéd: (KASZ:36061451

fénymásolatot készítsen.

A fenti azonosítási kötelezettséget dr. Herczeg Erzsébet ügyvéd végezte el.

21.)

A szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Herczeg Erzsébet Ügyvédi Irodát, Dr. Herczeg Erzsébet 8200 Veszprém, Szabadság tér 1. sz. alatti székhelyű ügyvédet jelen okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére, illetve, hogy őket jelen jogügylettel kapcsolatos eljárásokban az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározott jogkörrel képviselje.

Az eljáró ügyvéd a megbízást jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

22.)

A felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.

Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen, vagy elektronikus levél formájában, vagy ajánlott postai küldeményként a következő címre küldték el:

a) eladó:

Név: Tihany Község Önkormányzata

Cím: 8237 Tihany, Kossuth u. 12.

Telefon: +36-...../.....

E-mail:

b) vevő:

Név:

Cím:

Telefon:

E-mail:

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át, illetve az átvételt megtagadta, vagy a jelen szerződésben írt telefonszámot, értesítési címet vagy elektronikus elérhetőséget bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a küldött üzenet ezért nem jut el hozzá.

Tihany Község Önkormányzata
eladó képv.: *Kötél Balázs polgármester*

.....
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2025. napján, Dr. Herczeg Erzsébet Ügyvédi iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.) Dr. Herczeg Erzsébet ügyvéd: (KASZ:36061451

23.)

A szerződés bármely módosítása vagy kiegészítése csak írásban, a felek, illetve írásban meghatalmazott képviselőik aláírásával érvényes. Amennyiben a módosítás a tervdokumentációt érinti, úgy az esetleges hatósági eljárás idejével a teljesítés határideje is meghosszabbodik.

24.)

A felek vállalják, hogy jelen szerződéses jogviszonyukkal kapcsolatosan felmerülő jogvitákat békés úton rendezik, szem előtt tartva a szerződő felek üzleti hírnevét.

25.)

A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megfizetésére az 1996. évi LXXXV. törvény 32/E. §-ának (1) bekezdése szerint a vevő köteles. Ennek megfelelően a vevő az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben átadják az adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző jogi képviselő részére.

26.)

A szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak a jelen jogügylettel kapcsolatos törvényi rendelkezésekkel, azokkal kapcsolatosan az eljáró ügyvéd tájékoztatását tudomásul vették, és megértették és a jelen szerződést, mint tényvázlatot is aláírják.

27.)

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak. Felek a szerződést áttanulmányozták, megismerték, értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, - az ellenjegyző ügyvéd előtt - helybenhagyólag aláírták.

Melléklet:

- 1. sz.: alaprajz
- 2. sz.: műszaki leírás

Kelt:,

Tihany Község Önkormányzata
 eladó képv.: *Kötél Balázs polgármester*

.....
 vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2025. napján, Dr. Herczeg Erzsébet Ügyvédi iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.) Dr. Herczeg Erzsébet ügyvéd: (KASZ:36061451