TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.
Tel:87/538-030
onkormányzat@tihany.hu

Szám: 01/101-193 / 2025.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2025. augusztus 7-i rendes ülésére

Tárgy: **Javaslat az Önkormányzat tulajdonában lévő Tihany, Csokonai u. 38. szám alatti ingatlan hasznosítására, tisztán piaci alapú bérbeadásra irányuló pályázati felhívás közzétételére**

Mellékletek: 1. melléklet: Pályázati felhívás - 8237 Tihany Csokonai u. 38. szám
2. melléklet: Pályázati adatlap

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

Tárgyalás:	nyilvános ülés	X
	zárt ülés	
Elfogadás:	egyszerű többség	X
	minősített többség	
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	X
	Szociális Bizottság	

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) (...)"

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 2025. szeptember 3. 12:00 óra. A 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 egy ingatlanra több azonos bérleti díjat megjelölő pályázat kerül benyújtásra, úgy a pályázók részvételével a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság liciteljárást folytat le.

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. (VIII.7.) önkormányzati határozata

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

1. **Tisztán piaci alapú bérbeadás jogcímen az alábbi ingatlan kerüljön hasznosításra:**
   - **8237 Tihany, Csokonai u. 38.**

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

Határozati javaslat
Tihany Község Önkormányzata Képviselő - testületének
……/2025. (VIII.7.) önkormányzati határozata

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

- **A pályázati felhívást a melléklet szerint jóváhagyja.**
- **A pályázatok kiírásának időpontja: 2025. 08. 08. napja**
- **A pályázatok benyújtásának jogvesztő határideje: 2025. 09. 03. 12.00 óra**

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

Határidő: **2025. augusztus 8.**
Felelős: **jegyző**

Tihany, 2025. július 30.

Kötél Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Dr. Nagy Rusztem Zoltán
jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Tihany Község Önkormányzata – mint tulajdonos – a Képviselő-testület ...../2025 (VIII. 07.) számú határozata és vonatkozó rendelete alapján – pályázatot hirdet 1 db önkormányzati ingatlan (házas-ingatlan) tisztán piaci alapú formában történő bérbeadásra

Bérbeadás jogcíme: tisztán piaci alapú formában történő bérbeadás

Bérbeadásra kerülő ingatlan adatai:

Tihany, Csokonai u. 38. szám

104 m^2 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, mely a 87/538-030/16-os melléken vagy a 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^2/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 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. augusztus 08.
A pályázati kiírás közzétételének helye: a település honlapja: www.tihany.hu
A megjelenésről szóló értesítés közzététele:

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

Pályázati felhívás melléklete: a pályázati adatlap

A pályázati dokumentáció térítésmentesen átvehető a hivatal 1. sz. irodájában 2025. augusztus 8-tól hivatali munkaidőben.

Pályázat benyújtásának feltételei:

A tisztán piaci alapú formában történő bérbeadás esetén önkormányzati bérlakásra minden nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár jogosult.

Pályázatok benyújtásának módja, helye és határideje:

A pályázatokat az erre rendszeresített nyomtatványon írásban kell **2025 év szeptember hónap 03 nap 12.00 óráig zárt borítékban** kell benyújtani a Hivatalhoz.
A borítékra rá kell vezeti a pályázó(k) nevét és az alábbi szöveget: **„Tisztán piaci alapú lakásbérleti pályázat 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

Hiányos pályázat esetén egy esetben, alkalommal (de akár több dokumentumot érintően) van **hiánypótlásra lehetőség, 2025 év szeptember hónap 8 nap 12.00 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,

III. fordulóban:

- 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 épület előtti közterület, járda tisztántartásáról, hó- és síkosság mentesítéséről,
- a házas-ingatlanhoz tartozó terület rendszeres karbantartásáról, fűnyírásáról, növényzet ápolásáról, gyommentesítéséről.

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:

- Megajánlott bérleti díj egyezősége esetén előnyt élvez az a nyertes pályázó, aki a vállalt bérleti díj tekintetében több hónapra szóló megelőlegezést vállal.
- 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. augusztus 08.

Kötél Balázs
polgármester

Mellékletek:

1. melléklet: pályázati adatlap

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

PÁLYÁZAT

Tisztán piaci alapon történő 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:
.....

	NÉV	Születési hely, idő	Anyja neve	Családi állapota
1.				igénylő
2.				házastárs élettárs
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

Vállalt feltételek:

- Vállalt bérleti díj: ..... Ft/hó
- A vállalt bérleti díjat ..... hónapra megelőlegezem.

Pályázat rövid indoklása:

.....

.....

.....

.....

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