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

Ügyiratszám: 01/ 4176 - 1 / 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. november 12-i rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: **Javaslat az Önkormányzat tulajdonában lévő Tihany, Aranyház u. 9. szám alatti 523/31/A/7 helyrajzi számú lakás hasznosítására, tisztán piaci alapú bérbeadásra irányuló pályázati felhívás közzétételére**

Mellékletek: 1. melléklet: Pályázati felhívás
2. melléklet: Pályázati adatlap

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester
Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző
Előterjesztést készítette: Jurics Tamás jegyző

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A 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 (a továbbiakban: 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) bekezdés a), b) pontja 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.

Az Önkormányzati rendeletben rögzített felhatalmazás értelmében, javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testület részére, hogy a Tihany Község Önkormányzatának tulajdonában álló Tihany, Aranyház u. 9. szám alatti társasház emeletén üresen álló 523/31/A/7 helyrajzi számú lakás, tisztán piaci alapú bérbeadás jogcímen kerüljön hasznosításra. Az ingatlan bérbeadásának esetén az Önkormányzat további két üres ingatlannal rendelkezik, így egy esetleges vis major esetén, a lakosok elhelyezése továbbra is biztosított.
Az ingatlan minimum bérleti díját az Önkormányzati rendelet 7. melléklete határozza meg, mely a pályázati felhívásban is feltüntetésre kerül.

523/31/A/7 hrsz.	59 m^2 nagyságú 1 szoba, 2 félszoba beosztású „lakás", melyhez 20 m^2 alapterületű terasz tartozik.	minimum 182.000 Ft/hó

Az Önkormányzati rendelet 13.§ (2) bekezdése b) pontjának ba) alpontja rögzíti, hogy tisztán piaci alapú formában történő bérbeadás jogcímen a Képviselő-testület, csak pályázat útján történő bérbeadással hasznosíthatja a tulajdonában álló ingatlanokat.
Ezen rendelkezés figyelembe vételével a 8237 Tihany, Aranyház u. 9. szám alatti 523/31/A/7 helyrajzi számú lakást 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 bérbeadás jogcímét,

b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát és műszaki állapotát,

c) a bérbeadó megnevezését,

d) a lakás megtekintésének feltételeit,

e) a lakásra megállapított bérleti díjat és a külön szolgáltatások díjának megtérítésére vonatkozó kötelezettséget, a bérleti díj időszakonkénti emelésének feltételeit és módját. Kivétel képez ez alól a 13. § (2) bekezdésének b) pontjába foglalt piaci alapon történő bérbe adás esete,

f) a bérbeadás időtartamát, a bérleti jogviszonyt megszüntető feltételeket,

g) a pályázaton való részvétel, illetve a pályázat elbírálásának feltételeit, módját és határidejét,

h) a pályázat benyújtásának feltételeit, módját és határidejét,

i) a pályázat szempontjából lényeges egyéb körülményeket, információkat,
j) a bérlőt terhelő felújítási kötelezettségeket,
k) az eredmény közlésének módját és időpontját,
l) a szerződés megkötésének módját és határidejét.

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 Tihanyi Közös Önkormányzati 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 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.

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

Tihany, 2026. november 6.

Kötél Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás
jegyző

Határozati javaslat
Tihany Község Önkormányzata Képviselő - testületének
…/2026. (XI. 12.) határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8237 Tihany, Aranyház u. 9. szám alatti 523/31/A/7 helyrajzi számú lakás tisztán piaci alapú bérbeadás jogcímen történő, pályázati felhívás szerinti hasznosítását határozta el.

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a pályázati felhívást a melléklet szerint jóváhagyja.
A pályázatok kiírásának időpontja: 2026. 11. 13. napja.
A pályázatok benyújtásának jogvesztő határideje: 2026. 12. 03. 12.00 óra

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a pályázat rendelet szerinti kiírásáról, meghirdetéséről gondoskodjék.

Határidő: 2026. november 13.
Felelős: jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Tihany Község Önkormányzata, mint tulajdonos – a Képviselő-testület .../2026. (XI. 12.) határozata és vonatkozó rendelete alapján – pályázatot hirdet Tihany, Aranyház u. 9. szám alatti 523/31/A/7 hrsz.-ú lakás tisztán piaci alapon történő bérbeadásra

Bérbeadás jogcíme: tisztán piaci alapon történő bérbeadás

Bérbeadásra kerülő ingatlan adatai:

Tihany, Aranyház u. 9. szám alatti 523/31/A/7 hrsz.-ú lakás

Tihany Aranyház u. 9. szám alatti ingatlanon többfunkciós társasház épületben épült 523/31/A/7 helyrajzi számú 59 m^2 alapterületű, jó műszaki állapotú 1+2 szobás lakás, melyhez 20 m^2 alapterületű terasz tartozik.
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 a 87/538-030/16-os melléken vagy a beruhazas@tihany.hu e-mail címen történő előzetes regisztrációhoz kötött időpontban.

Az ingatlan bruttó bérleti díja: Piaci alapú bérleti díj pályázati, minimum licit összegének mértéke a lakás esetében 3.000 Ft/m^2/hó, plusz terasz 250 Ft/m^2/hó, azaz **minimum** bruttó 182.000 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: 2026. november 13.
A pályázati kiírás közzétételének helye: a település honlapja: www.tihanyonkormanyzat.hu
A megjelenésről szóló értesítés közzététele:

- a helyi kábel tv-ben,
- helyi hirdetőtáblákon

Pályázati felhívás melléklete:

- pályázati adatlap

A pályázati dokumentáció térítésmentesen átvehető a hivatal 1. sz. irodájában 2026. november 13-tól hivatali munkaidőben.

Pályázat benyújtásának feltételei:
Tisztán piaci alapú kedvezményes 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 **2026 év december 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 2026"**
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:

Természetes személy esetén:
- 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 **hiánypótlásra nincs lehetőség.**

A pályázat szempontjából lényeges egyéb körülmények, információk
A beérkezett pályázatokat a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság bírálja el háromfordulós eljárásban 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 értékeli,

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 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 a legmagasabb bérleti díj megfizetését és
- a legtöbb hónapra vállalt bérleti díj megfizetését vállalja

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: Jurics Tamás jegyző- 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, 2026. november 13.

Kötél Balázs
polgármester

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

LAKÁS BÉRLETI SZERZŐDÉS

(tisztán piaci jelleg)

amely létrejött egyrészről:

Név:	**Tihany Község Önkormányzat**
Székhely:	8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.
Adószám:	15428880-2-19
Számlaszám:	11748069-15428880
Képviseletében:	Kötél Balázs polgármester, mint bérbeadó, továbbiakban: **Bérbeadó**,

másrészről:

Név:
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Adóazonosító szám:
Lakcíme:

mint **Bérlő** – továbbiakban Bérlő -, együttesen felek, továbbiakban: Felek között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya és hatálya

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig megtekintett állapotban, a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített lakásfelszerelési-és berendezési tárgyakkal és műszaki állapotban bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonában álló **8237 Tihany, Aranyház u. 9**. sz. alatti **531/31/A/.... helyrajzi számon** felvett ..... m^2 alapterületű, összkomfortos lakást (a továbbiakban: Bérlemény), mint tisztán piaci jelleggel bérbeadott ingatlant.

2. A bérleti jogviszony határozott időre, 2026. ..... napjától 2028. ..... napjáig jött létre.

3. A Bérlemény .... szobából, teraszból és egyéb, mellérendelt helyiségből áll.

4. Bérlő 2026..... napjával külön birtokbaadás nélkül az ingatlan birtokába lép, A Felek jelen bérleti jogviszony kapcsán birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, mely a szerződés mellékleteként kerül csatolásra.

5. A jelen bérleti szerződés a Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének a ..../2026.(.....) számú határozata, az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról, valamint a lakbérek mértékéről szóló 5/2025. (II.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Lakásrendelet), továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: a Lakástörvény) alapján, az azokban foglaltak szerint kerül megkötésre.

II. Bérleti díj és egyéb szolgáltatás díja

6. A jelen szerződés megkötésekor hatályban lévő Lakásrendelet 7. melléklete alapján, valamint a pályázati ajánlattétében rögzített a Bérlő bruttó Ft/hó, azaz havonta bruttó forint bérleti díjat köteles megfizetni a Bérbeadónak, melynek változása e rendelet 7. mellékletének Képviselő-testület általi módosítása alapján történik.

7. Bérlő a Lakás bérletéért a Bérbeadónak bérleti díjat köteles fizetni előre a tárgy hónap 10. napjával bezáróan a 11748069-15428880 számú számlaszámra. A bérleti díj mértékét a Bérbeadó a Lakásrendeletben szabályozza.

8. Óvadék.

   A bérleti szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a bérlőnek – a szerződés megkötését követő 8 napon belül- pénzbeli óvadékot (a továbbiakban: óvadék) kell nyújtania, melynek mértéke a lakás mindenkori havi bérleti díj kétszeresének megfelelő összeg, mely a szerződéskötéskor: ..... Ft.

   Amennyiben Bérlő az óvadék megfizetési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre való figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül felmondással élhet.

9. Bérlő a közüzemi költségeket és egyéb szolgáltatások díját az alábbiak szerint köteles megfizetni:
   Az ingatlanban található almérőket (víz, villany, fűtés) az önkormányzat megbízottja leolvassa és a leolvasás alapján kalkulált összegeket a bérleti díjjal együtt havonta csekken kell feladni vagy utalni az önkormányzat részére.

III. A Felek jogai és kötelezettségei

10. A Bérlőt és a vele együttlakó személyeket – a többi lakótárs jogainak és érdekeinek sérelme nélkül – megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használati joga.

11. A Bérlő és a vele együttlakó személyek a Bérleményt rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően kötelesek használni.

12. A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja a Lakástörvény 21.§ (2) bekezdésében a meghatározott személyeket.
    A bérlő köteles írásban 3 napon belül bejelenteni a bérbeadónak a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadható személyek esetében a befogadott személy nevét, rokoni kapcsolatát és a befogadás napját.
    Bérlő a lakásba a Lakástörvény 21.§ (2) bekezdésében meghatározott személyeken kívül más személyt a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A lakásba történő befogadás további részletes szabályait az Önkormányzat mindenkor hatályos rendelete rögzíti.

    Az ingatlanba, a lakásba, a lakáshoz tartozó közös használatú helyiségekbe bárminemű állatot befogadni, tartani kizárólag a Bérbeadó –annak képviseletében a polgármester- írásos hozzájárulásával lehet.

13. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakást korszerűsíteni, átalakítani, továbbá a lakás komfortfokozatát növelő beruházást végezni kizárólag a Bérbeadóval előzetesen kötött megállapodás alapján - és a jogszabályban meghatározott esetekben csak és kizárólag építési, hatósági engedéllyel – jogosult az Önkormányzat mindenkor hatályos rendelete szerint.

14. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény vonatkozásában fennálló lakásbérleti jogának folytatása ellenében tartási szerződést nem köthet, lakásbérleti jogát nem cserélheti el. Bérbeadó és Bérlő egymással egyezően kijelentik, hogy e rendelkezés megszegése felmondási ok, amelyre hivatkozással Bérbeadó a bérleti jogviszonyt felmondhatja.

15. Bérlő köteles

a) betartani és a vele együttlakó személyekkel betartatni a tűzvédelmi és baleset-megelőzési szabályokat. Ezen szabályoknak a Bérlő vagy vele együttlakó személyek általi szándékos - egy éven belül, legalább háromszori- megszegése esetén a Bérbeadó jogosult jelen szerződést felmondani.

b) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy Bérlemény, a szomszéd lakások, és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák esetében a Bérlő a tudomásra jutástól számítottan haladéktalanul köteles a Bérbeadó ingatlanállományának kezelését és üzemeltetését végző Tihany Község Önkormányzatát a 87/538-030 telefonszámon vagy onkormanyzat@tihany.hu e-mail címen értesíteni.

c) a Bérleményt életvitelszerűen lakni. A Bérlő köteles a Bérleményből történő két hónapot meghaladó távollétét, annak időtartamát és indokát írásban a Bérbeadó felé írásban bejelenteni. Amennyiben a Bérlő a bejelentési kötelezettségét elmulasztja – kivétel ez alól az, ha a Bérlő menthető okból nem tesz eleget bejelentési kötelezettségének – a Bérbeadó erre hivatkozással jogosult jelen szerződést felmondani.

d) a bérleti díját, illetve egyéb szerződés szerinti szolgáltatási díjat határidőben és hiánytalanul megfizetni,

e) a Bérleményt csak és kizárólag lakás céljára használni, ettől eltérő használat kifejezetten szerződésszegésnek minősül és a bérleti jogviszony Bérbeadó részéről történő felmondását eredményezi.

f) a Bérbeadó jogosult évenként, a bérlő előzetes írásbeli értesítése mellett és a bérlő szükségtelen háborítása nélkül a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését ellenőrizni, amelyet a bérlő tűrni köteles. Legkorábban az írásbeli értesítés kézbesítését követő 8. napon lehet az ellenőrzést végrehajtani.
A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles. A bérlő tűrési kötelezettségének nem teljesítése esetén a bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja arra való hivatkozással, hogy a bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesíti.

g) gondoskodni a Bérlemény rendszeres takarításáról, tisztántartásáról, szükség esetén rovar- és rágcsálómentesítéséről.

h) biztosítani és tűrni az önkormányzat képviselőjének, vagy bármely közszolgáltatónak és hatóságnak a bérleménybe történő bejutását indokolt és szükséges esetben. Azonnali

beavatkozást igénylő veszélyhelyzet fennállása esetén bármely időben, nappal vagy éjszaka, a Bérbeadó vagy az általa felhatalmazott személyek jogosultak a Bérleménybe belépni. Amennyiben Bérlő vagy a vele együtt lakó személy az ilyen eseménynél nincs jelen, a belépésről a vészhelyzet megszűnése után Bérbeadó a Bérlőt haladéktalanul tájékoztatja.

Bérlő további kötelezettségeit a Lakástörvény és a Képviselő-testület lakásokra vonatkozó mindenkori hatályos rendelete tartalmazza.

16. A Bérbeadó köteles

a) a Bérleményt a jelen szerződésben foglalt feltételek és a 4. pontban rögzítettek szerint és a Bérlő birtokába adni.

b) gondoskodni az épület központi berendezéseinek, szerelvényeinek üzemképességéről, közös helyiségek rendeltetésszerű használhatóságáról.

c) a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül legalább 1 alkalommal - a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrizni.

17. Bérbeadó további kötelességeit a Lakástörvény és a Bérbeadó Képviselő-testületének a lakásokra vonatkozó mindenkori hatályos rendeletei tartalmazzák.

IV. A Bérlemény karbantartására, felújítására, korszerűsítésére vonatkozó külön szabályok a Lakástörvénnyel összhangban

18. Bérlő a Bérleményt köteles a „jó gazda gondosságával" lakni.

19. A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről - a felek eltérő megállapodásának hiányában - a bérbeadó köteles gondoskodni. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha tiszta és az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei, valamint a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezései üzemképes állapotban vannak.

20. A szerződéskötéskor a felek megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a szükséges munkát a bérbeadó helyett elvégzi. Ez esetben a bérbeadó a megállapodásban szereplő munkák és berendezések igazolt költségeit egy összegben 30 napon belül a bérlő részére megtéríteni köteles.

21. A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, a központi berendezések állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről, a lakásban lévő elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszernek a felújításáról, vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról. Ezek alól kivételt képeznek a rendeltetésszerű használatból adódó karbantartási feladatok.

22. Ha a lakásban, illetve az épületben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása, vagy mulasztása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőt a hiba kijavítására kötelezheti, vagy kötelezés hiányában bérlő köteles a kárt megtéríteni.

23. A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő írásba foglalt megállapodása az irányadó.

24. Megállapodás hiányában a bérlő szükség szerint köteles gondoskodni:
    a) a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról,
    b) a lakás belső festéséről és mázolásáról
    c) közegészségügyi szempontok alapján - saját költségén a lakásbérleményt szükség szerint, de legalább 4 évente tisztasági-fertőtlenítő festéssel ellátni és annak tényét a Bérbeadónak bejelenteni.
    d) a lakás tisztántartásáról, a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről, az elektromos vezetékhálózat kapcsolóinak és csatlakozó aljzatainak javításáról és cseréjéről,
    e) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben történő meghibásodás bérbeadó részére történő bejelentéséről.

25. Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása folytán kár keletkezik, a hibák kijavításáról, az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről - függetlenül a bérlet időtartamától - a bérlő köteles 15 napon belül gondoskodni.

V. A szerződés megszűnése, megszűntetése

26. A szerződésben meghatározott idő – a Lakásrendelet 28. § (1) bekezdése szerinti- szolgálati jogviszonya megszűnésével- a bérleti jogviszony megszűnik és a bérlő külön felszólítás nélkül és mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül a lakást köteles visszaadni a bérbeadónak.

27. A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha:
    a) a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított határidőig nem fizeti meg, kivéve, ha arra indokolt esetben, kérelmére halasztást kapott,

    b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt kötelezettségét nem teljesíti;

    c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsítanak;

    d) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;

    e) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel. Ha a határozott időtartamú bérlet lejár –szolgálati jogviszony megszűnik-, nincs cserelakás biztosítási kötelezettsége az önkormányzatnak.

    f) 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,

    g) a Bérlő a Bérbeadó részére fizetendő bérleti-, közüzemi-, egyéb szolgáltatási díjat a megadott határidőben, illetve azt követően 30 napot meghaladóan nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre való figyelmeztetéssel – a teljesítésre

írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet, kéthavi bérleti díj nem fizetése esetén felmondással él.

h) a Lakástörvényben, vagy e rendeletben foglalt felmondási okok valamelyike megvalósul.

28. Jelen szerződést a Felek közös megegyezéssel, a Lakástörvényben és a Bérbeadó Képviselő-testületének mindenkor hatályos rendeletében foglaltak szerint, bármikor megszüntethetik. Ha a felek a szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg, akkor annak feltételeire és a felek ezzel kapcsolatos jogaira és kötelezettségeire irányuló megállapodást külön okiratba kell foglalni.

29. Jelen szerződés 28. c), d) pontjai esetén a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül kell közölni.

30. Ha a Bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

31. A Bérlő a fentiek és a fentiekben foglaltakon túli súlyos szerződésszegése esetén, a Bérbeadó az előzetes felszólítását követően, legalább tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondással élhet.

32. A Bérlő fentiekben foglaltakon túli súlyos szerződésszegése esetén, a Bérbeadó az előzetes felszólítását követően, legalább tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondással élhet.

Ilyen kötelezettségszegés különösen:

32.1. A Bérlő a jelen szerződés III. fejezetében foglalt kötelezettségeit szándékosan és súlyosan megszegi.

32.2. A Bérlő a Bérlemény vonatkozásában fennálló lakásbérleti jogának folytatása ellenében tartási szerződést köt.

33. A **Bérlő** a szerződést bármikor, a hónap 15. napjáig a következő hónap végére felmondhatja.

VI. Rendelkezések a Bérlemény visszaadására vonatkozóan

34. A Bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő a lakást a bérleti szerződés utolsó napját követő 30 napon belül köteles visszaadni bérbeadónak kiürítve és beköltözhető állapotban. A lakás leadásakor a Hivatal leltárt köteles felvenni, melyben rögzíteni kell a lakás műszaki állapotát, esetleges hiányokat, azok pótlási határidejét.
A lakás visszaadásakor meg kell állapítani a lakás és a lakásberendezések állapotát. Az esetleges hibákat, hiányosságokat, a megállapításokat jegyzőkönyvbe kell foglalni.
A lakás tiszta, ha a falai, burkolatai, nyílászárói és berendezései szennyeződésmentesek, felületkezelésük hiánytalan. A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas, ha a

komfortfokozatának megfelelő, illetve a leltárban szereplő lakásberendezések és az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei üzemképes állapotban vannak.
A bérlő köteles a lakás bérét és költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adja.

35. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés megszűnésekor a lakásingatlant a vele együttlakókkal nem hagyja el, és rendeltetésszerű állapotban nem adja vissza Bérbeadónak, akkor jogcím nélküli használóvá válik. A lakást jogcím nélkül használó köteles a bérbeadással megbízott szervnek használati díjat fizetni. A lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli használat kezdetétől azonos a bérleti díjjal, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a lakásra megállapított bérleti díj összegének kétszerese, négy hónap elteltével ötszöröse, egy év elteltével tízszerese.
A jogcím nélküli lakáshasználó az Önkormányzattól másik lakásra nem tarthat igényt.

36. A Bérlemény visszaadásakor külön megállapodásban a szerződő felek rendelkezhetnek arról is, hogy a Bérleményt a Bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, ha a Bérlő a felmerült költségeket a Bérbeadónak megtéríti.

37. A Bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnésétől számított legkésőbb 30 napon belül a vele együttlakó személyekkel együtt a Bérleményből kiköltözik, és a lakásingatlanban lévő vagyontárgyait, ingóságait saját költségén elszállíttatja.

38. Bérlő az általa okozott kárt a Bérlemény visszavételkor felvett jegyzőkönyv alapján Bérbeadónak köteles megtéríteni.

39. Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megszűnését (szerződés szerinti vagy jogszabály alapján) követően nincs jogcíme a Bérleményt tovább használni, és birtokában tartani, köteles azt ingóságaival együtt legkésőbb a szerződéses jogviszonyának megszűnésének napját követő 30 napon belül elhagyni.
Amennyiben Bérlő ezt önként nem teszi meg, Bérlő már jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul a Bérbeadó ingatlan-kiürítési (így különösen a zárcsere), valamint Bérlő Bérleményben lévő ingóságainak elszállítására irányuló intézkedéséhez, azaz Bérlő birtokvédelmi jogáról kifejezetten lemond. A Bérlemény kiürítését a Bérbeadó olyan módon foganatosítja, hogy a 30 napos határidő lejártakor megkísérli a kiköltözési nyilatkozat alapján azt megtenni és ha ez 5 napon belül nem vezet eredményre úgy -minden egyéb előzetes értesítés nélkül - a Bérleményt a Bérlő költségére kényszerfelnyitással birtokba veszi úgy, hogy az csak és kizárólag a zárcserében testesül meg, ezért ingóságleltár nem készül az eljáráskor. Mindezt két önkormányzattal, hivatallal jogviszonyban álló dolgozó végzi, melyről két tanúval ellátott jegyzőkönyv készül.
A kényszer-birtokbavételről 3 napon belül írásban értesíti a Bérlőt az eljárásról felvett jegyzőkönyvvel és tájékoztatást ad arról, hogy a Bérlő ingóságait a tájékoztatás kézhezvételét követő 30 nappal bezárólag elszállíthatja. A 30 napos időtartam alatt a Bérbeadó az ingóságokat érintetlenül a Bérleményben tarja és a Bérlő által jelzett időpontban biztosítja az ingóságok elszállítását.
Amennyiben Bérlő az ingóságait a 30 napos időtartam alatt nem szállítja el, úgy azokat a Bérbeadó jogosult kártérítési kötelezettség nélkül a Bérleményből eltávolíttatni. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a 30 napos időtartam lejártát követően eltávolított ingóságok tekintetében a Bérbeadóval szemben semmilyen kártérítési igénnyel nem élhet, erre az esetre kártérítési igényéről kifejezetten lemond.

VII. Egyéb rendelkezések

40. Bérbeadó Bérlő előzetes hozzájárulása nélkül jogosult a jelen Bérleti Szerződésből származó jogait és kötelezettségeit harmadik személyre átruházni, akár ellenérték fejében akár anélkül. Köteles azonban biztosítani ennek során, hogy a Bérlő jelen Bérleti Szerződésben foglalt jogai és kötelezettségei ne változzanak.

41. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., valamint a Lakástörvény és az Önkormányzat vonatkozó, mindenkori hatályos rendelkezései az irányadók.

42. Jelen bérleti szerződés négy egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet szerződő felek elolvastak, tartalmát közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt alulírott tanúk jelenlétében helybenhagyólag aláírtak.

Tihany, 2026.

Tihany Község Önkormányzata Képviseli: Kötél Balázs polgármester	..... Bérlő

Jogi ellenjegyzés: Jurics Tamás
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés: Haász Tímea
pénzügyi vezető

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 estben 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

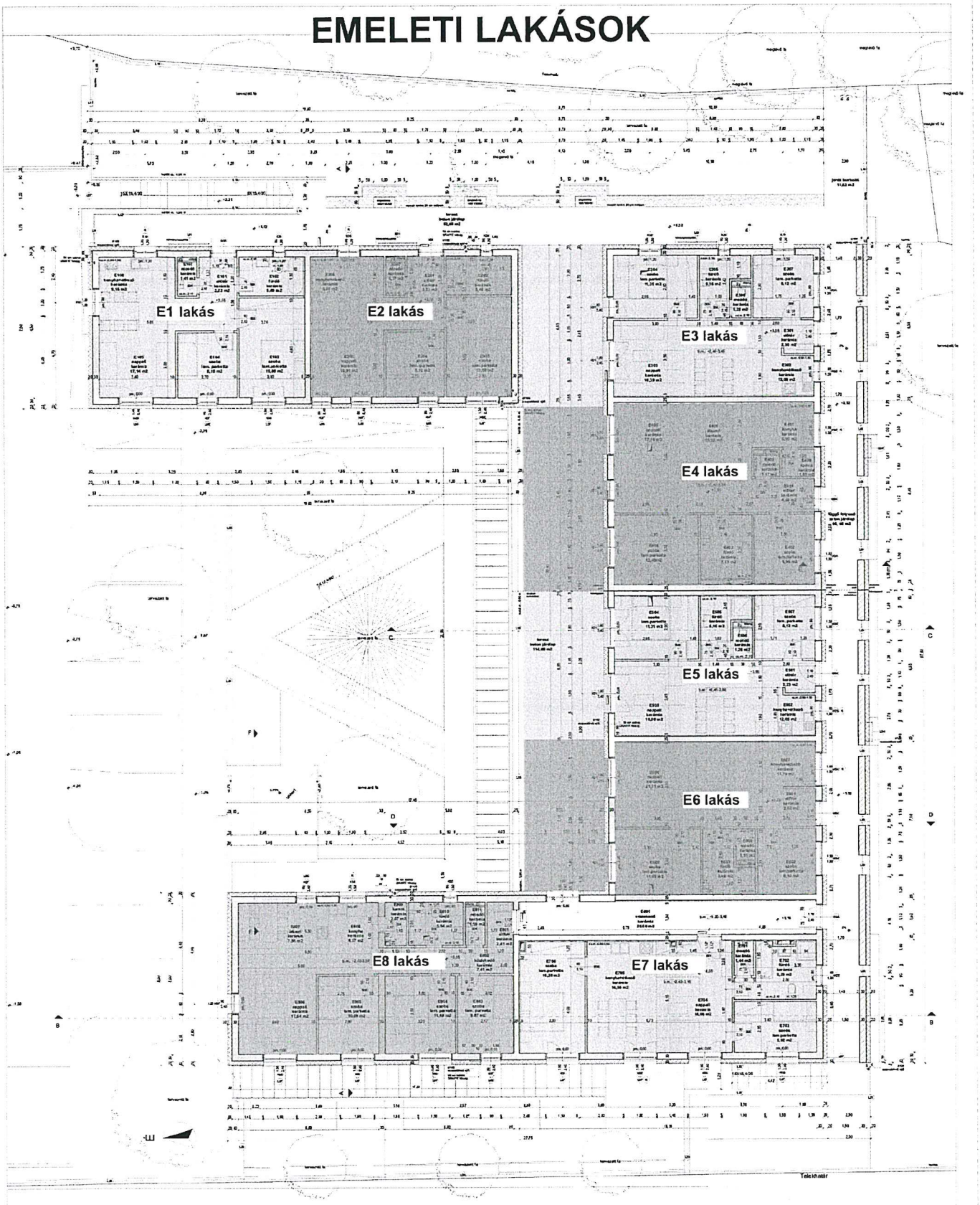
_____

Társasház képviselőjének aláírása

_____

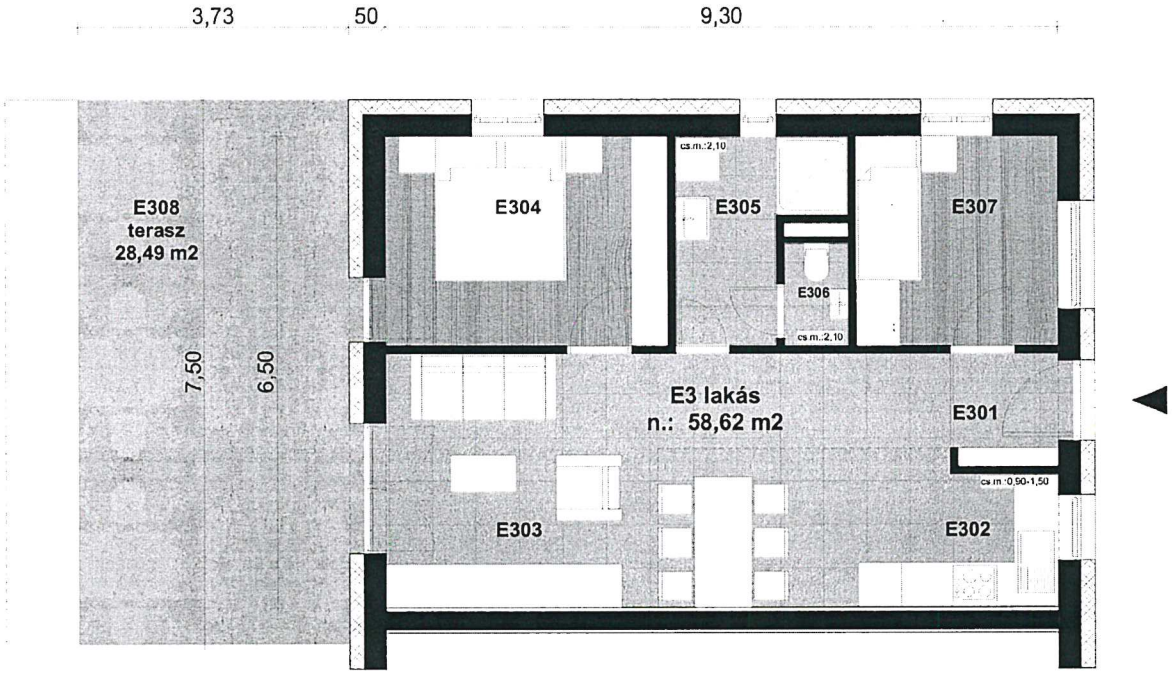
rteemelése
ás
2.50
4.50
6.00
523/31/A/1
523/31/A/2
523/31/A/3
P24
523/31/A/5
523/31/A/6
523/31/A/7
523/31/A/8
523/31/A/9
523/31/A/10
523/31/A/11
523/31/A/12
2.50
3.50
5.50
5.00
6.10
aszfalt burkolat (járda)
Zöldsáv
térkö burk.
(523/14)
közút

EMELETI LAKÁSOK



E1 lakás	3 szoba		58,24 m2	
E2 lakás	3 szoba		57,88 m2	
E3 lakás	3 szoba	+terasz	58,15 m2	+28,49 m2
E4 lakás	3 szoba	+terasz	74,37 m2	+32,62 m2

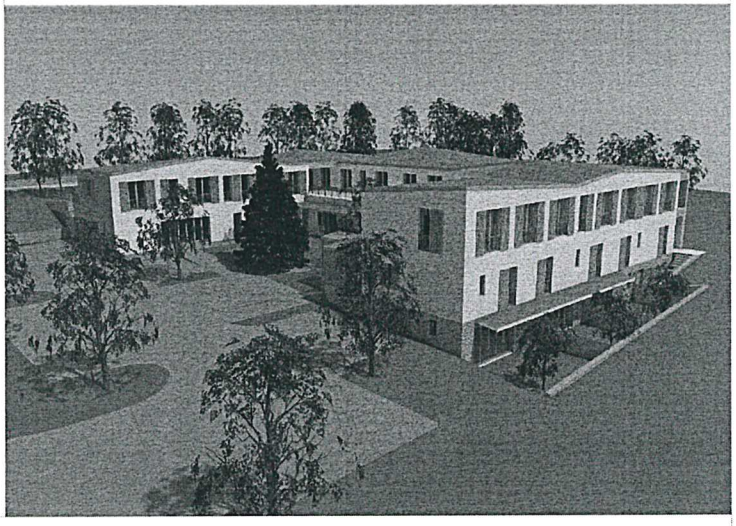
E5 lakás	3 szoba	+terasz	58,15 m2	+26,39 m2
E6 lakás	3 szoba	+terasz	62,87 m2	+27,18m2
E7 lakás	3 szoba		68,53 m2	
E8 lakás	4 szoba		84,13 m2	



Emelet

E3 lakás

E301	előtér	kerámia	2,30	m2
E302	konyha+étkező	kerámia	12,06	m2
E303	nappali	kerámia	18,39	m2
E304	szoba	lam.parketta	11,31	m2
E305	fürdő	kerámia	5,16	m2
E306	mosdó	kerámia	1,28	m2
E307	szoba	lam.parketta	8,12	m2
E308	terasz	beton járólap	28,49	m2
NETTO ALAPTERÜLET			58,62	m2



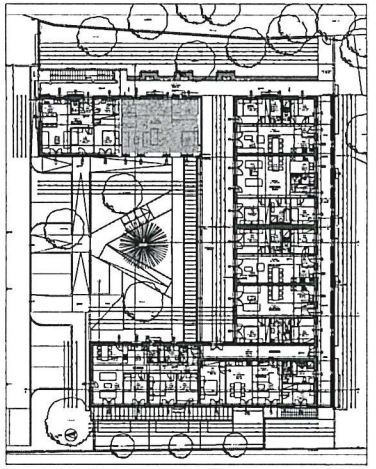
Méretarány 1:100

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

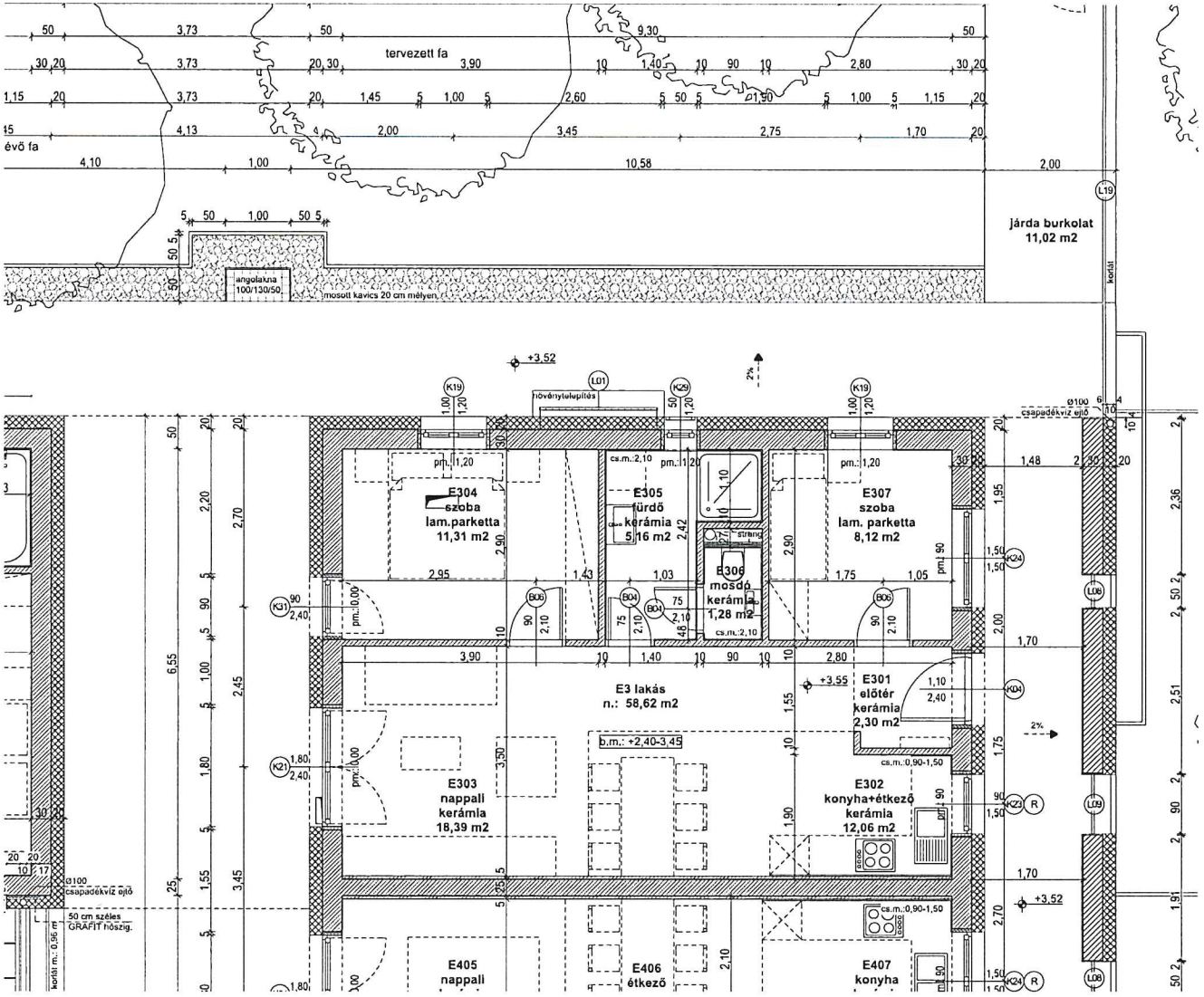
Emelet

E3 LAKÁS

ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERV







SZANITERES ADATLAP

Lakásszám: **E3 lakás**

Hely		Termék neve	Termék tulajdonsága	Termék kódja	Darabszám	Felár
Mosdó	mosdó típus	GEREBIT Selnova Square kézmosó	aszimmetrikus túlfolyóval, 36x28cm	500.316.01.1	1	alap
	mosdó csaptelep	Kludi D-Vise mosdó csaptelep	automata leeresztővel	371810590	1	alap
	szifon	Viega csőszifon mosdóhoz	tisztító nyílással, krómozott sárgaréz	305611	1	alap
	wc tartály	GEBERIT Duofix WC szerelőelem Sigma 12cm tartállyal	fali WC részére	111.300.00.5	1	alap
	wc tartály nyomólap	GEBERIT Sigma 10 működtetőlap	öblítés-stop működtetésű, fehér, fényes króm	115.758.KJ.5	1	alap
	wc szaniter	GEBERIT Selnova fali WC csésze	mélyöblítésű, perem nélküli	500.275.01.1	1	alap
	wc ülőke	GEBERIT Selnova Square WC-ülőke	gyorskioldós zsanérral, lecsapódásmentes	500.336.01.1	1	alap
Fürdőszoba	zuhanytálca	Wellis magas	szögletes, 90x90x14,5cm	WC00409	1	alap
	zuhanykabin	Wellis Quadrum zuhanykabin	easy clean bevonattal, 90x90x190 cm	WC00482	1	alap
	zuhany csaptelep	Kludi D-Vise zuhany csaptelep	falra szerelhető kivitel, zuhanygarnitúra nélkül	378420590	1	alap
	mosdó típus	Gerebit Selnova Square mosdó	60x18x46 cm, csaplyuk középen, túlfolyóval	500.300.01.1	1	alap
	mosdó csaptelep	Kludi D-Vise mosdó csaptelep	automata leeresztővel	371810590	1	alap
	szifon	Viega csőszifon mosdóhoz	tisztító nyílással, krómozott sárgaréz	305611	1	alap

BURKOLATOS ADATLAP

Lakásszám: **E3 lakás**

Hely		Gyártó	Termék neve	Szín	Méret	Kiszerelés	Burkolat felár	Lerakási mód	Lerakási mód felár	Fuga színe	Fuga felár	Burkolási magasság
Mosdó	fali csempe	DOMINO	Inverno	White/Grey	25x36	1,35m2/doboz	alap	háló	alap		alap	2,10 m
	padlólap	DOMINO	Inverno	White	33,3x33,3	1,33 m2/doboz	alap	háló	alap		alap	
Fürdőszoba	fali csempe	DOMINO	Inverno	White/Grey	25x36	1,35m2/doboz	alap	háló	alap		alap	2,10 m
	padlólap	DOMINO	Inverno	White	33,3x33,3	1,33 m2/doboz	alap	háló	alap		alap	
Konyha + Étkező	fali csempe	DELCONCA/FAETANO	Giverny	BS5/Grigio	20x50	1,2 m2/doboz	alap	háló	alap		alap	0,60 m
	padlólap	CERSANIT	Normandie	Dark Grey	29,7x59,8	1,6 m2/doboz	alap	eltolással	alap		alap	
	lábazat	ugyanaz, mint a padlólap, vágva										
Előtér Nappali	padlólap	CERSANIT	Normandie	Dark Grey	29,7x59,8	1,6 m2/doboz	alap	eltolással	alap		alap	
	lábazat	ugyanaz, mint a padlólap, vágva										

Hely		Gyártó	Termék neve	Vastagság	Kopásállóság	Kiszerelés	Felár
E304 szoba	padlólap	EGGER	Classic 8/32	8 mm	W32	2 m2/csomag	alap
	szegőléc	EGGER	színazonos				
E307 szoba	padlólap	EGGER	Classic 8/32	8 mm	W32	2 m2/csomag	alap
	szegőléc	EGGER	színazonos				

Falfestés színe	Alap fehér színű

BELTÉRI AJTÓ ADATLAP

Lakásszám: **E3 lakás**

Hely		Szín	Méret (cm)	Nyitásirány*	Ajtó tok mérete (mm)**	Ajtó ára	Kilincs	Zár	Kilincs ára
E306	Mosdó	EI424 Platina tölgy	75/210	balos	104	alap	fém, matt króm felülettel	WC	alap
E305	Fürdő	EI424 Platina tölgy	75/210	jobbos	102	alap	fém, matt króm felülettel	BB	alap
E304	Szoba	EI424 Platina tölgy	90/210	balos	100	alap	fém, matt króm felülettel	PZ	alap
E307	Szoba	EI424 Platina tölgy	90/210	balos	100	alap	fém, matt króm felülettel	PZ	alap

* Nyitásirány: a zsanér felőli oldal (az ajtóval szemben állva), amerre az ajtó nyílik

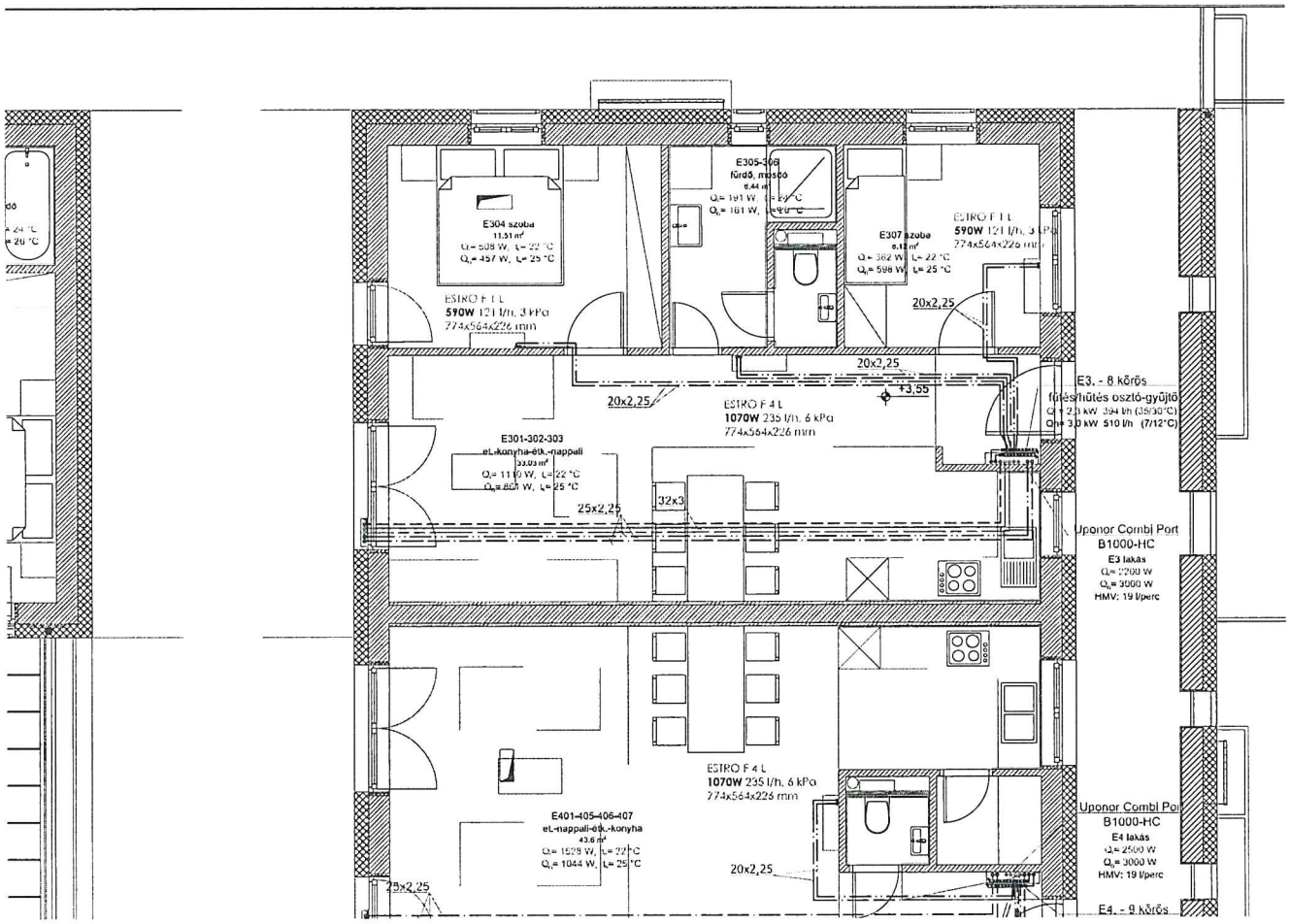
** Az ajtómagasság feletti burkolás esetén, az ajtó tok vastagsága.

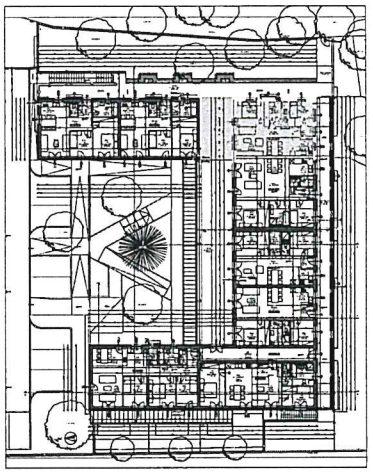
Emelet

E3 LAKÁS

GÉPÉSZ KIVITELI TERV

-FANCOIL HŰTÉS-





JELMAGYARÁZAT:

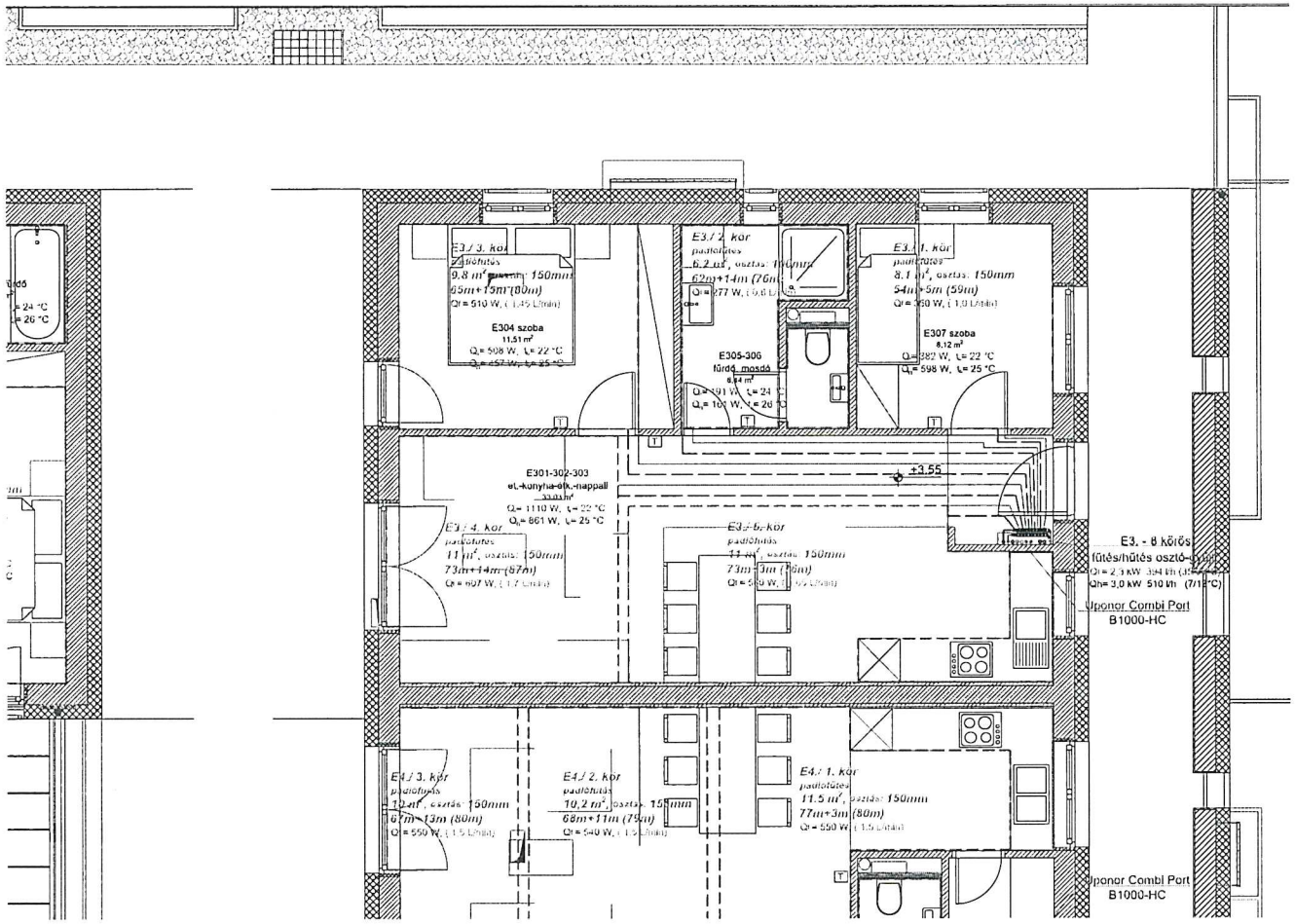
- Fűtési előremenő vezeték
- Fűtési visszatérő vezeték
- Hűtési előremenő vezeték
- Hűtési visszatérő vezeték

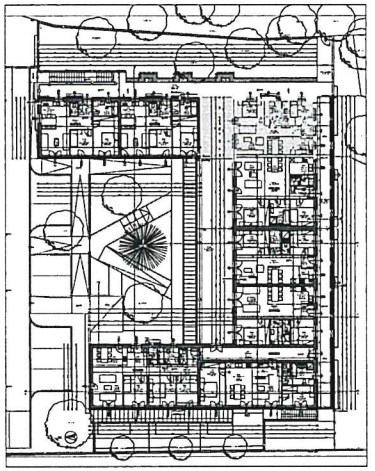
Emelet

E3 LAKÁS

GÉPÉSZ KIVITELI TERV

-PADLÓFŰTÉS-





JELMAGYARÁZAT:

padlófűtés előremenő vezeték

padlófűtés visszatérő vezeték

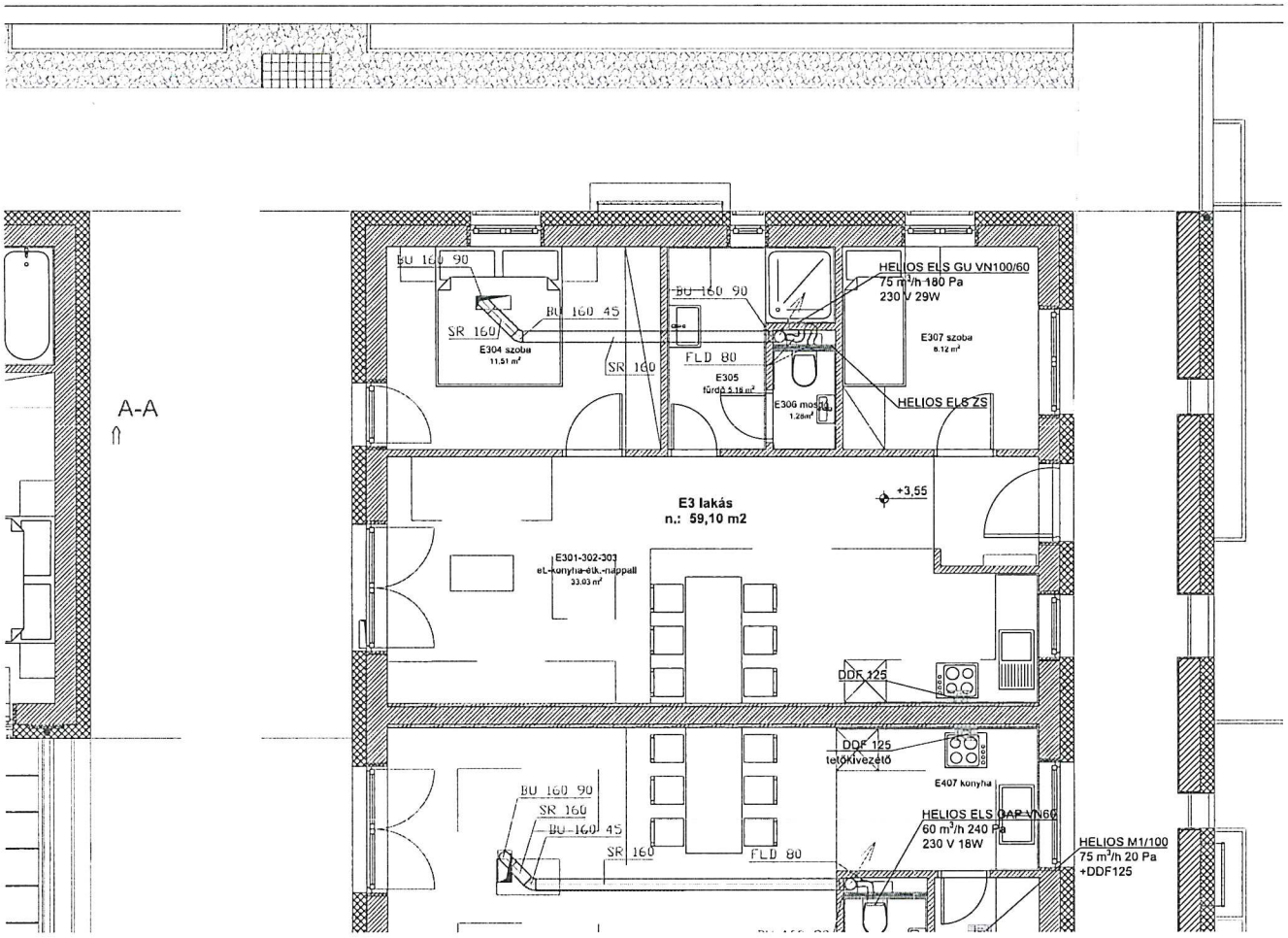
padlófűtés mező határa

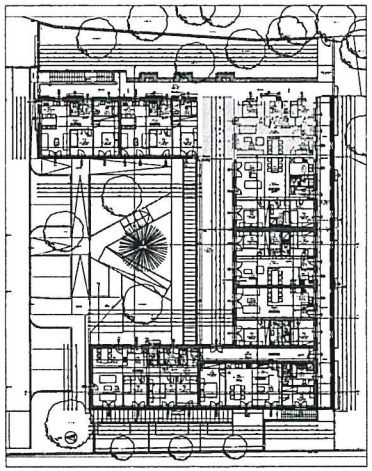
Emelet

E3 LAKÁS

GÉPÉSZ KIVITELI TERV

-SZELLŐZÉS-





JELMAGYARÁZAT:

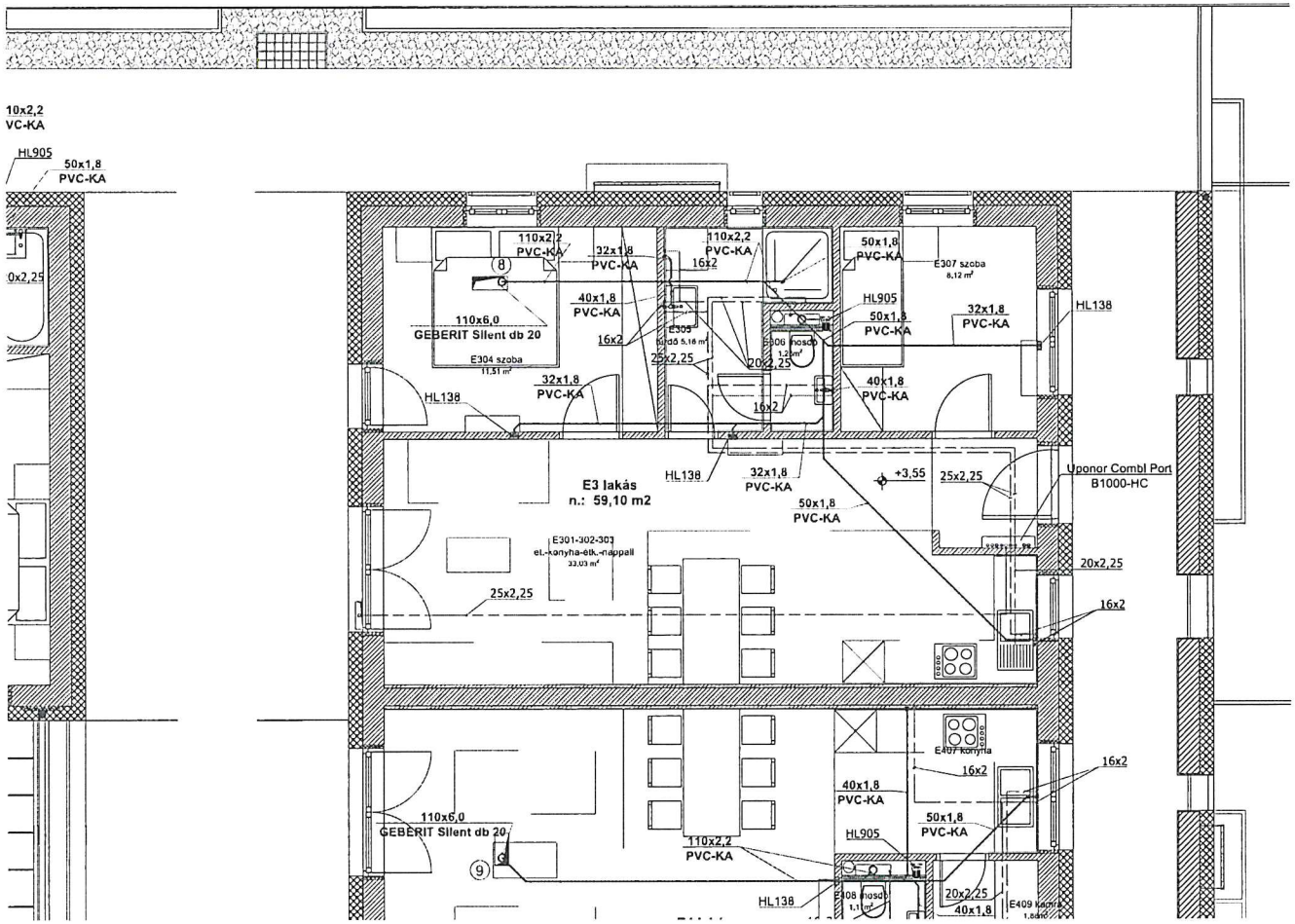
- fürdő és mosdó elszívás
- konyhai elszívás
- konyhai frisslevegő befúvás
- frisslevegő utánpótlás

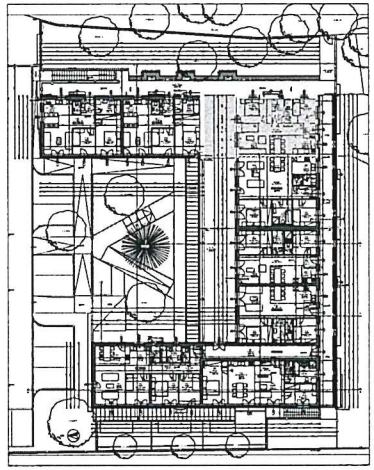
Emelet

E3 LAKÁS

GÉPÉSZ KIVITELI TERV

-VÍZ ÉS SZENNYVÍZ-





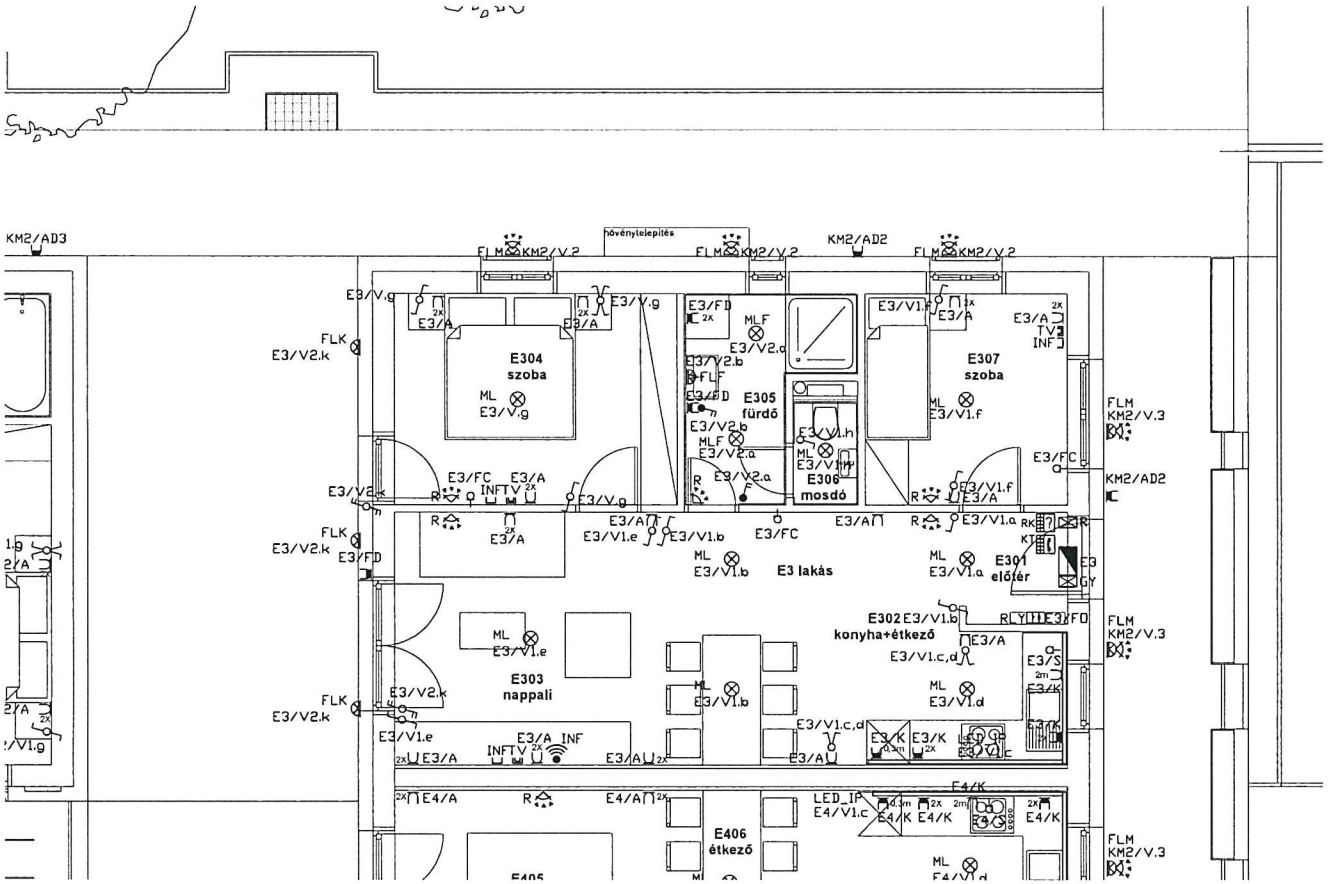
JELMAGYARÁZAT:

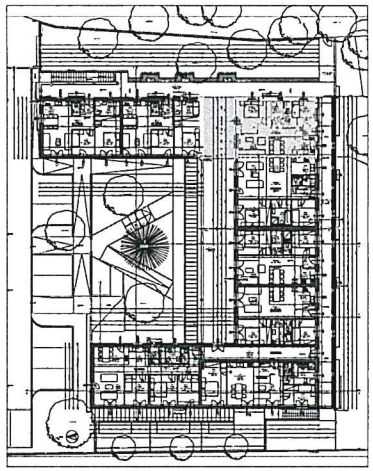
- szennyvíz alapvezeték
- szennyvíz vezeték
- lágyítatlan hidegvíz
- lágyított hidegvíz
- melegvíz
- melegvíz (konyha)
- cirkulációs vezeték

Emelet

E3 LAKÁS

VILLAMOS KIVITELI TERV







Jelmagyarázat:

- Világítási kapcsolók különböző funkcióra sz.m.: 1,1m
- Védett világítási kapcsolók különböző funkcióra sz.m.: 1,1m
- Tokozott leválasztó kapcsoló 1f
- Tokozott leválasztó kapcsoló 3f
- TFK Tűzjelzési főkapcsoló
- F HJ MJ Mozgássérült wc szett működtető és jelző készülékek
- Dugaszoló aljzat IIs+F sz.m.: 0,3m
- Védett dugaszoló aljzat IP44 sz.m.: 0,3m
- INF Üres védőcső kiállás behúzószállal - WiFi jelerősítő részére
- INF Üres védőcső kiállás behúzószállal - informatikai aljzat részére
- Védőcső, vezetékkiállás fix bekötésű berendezés részére
- T Termosztát - (tsd.: gépészeti terv) sz.m.: 1,5m
- R Riasztóközpont
- GY Gyengeáramú fogadó
- RLY Relédoboz, fűtési berendezéshez (osztógyűjtők)
- né Üres védőcső kiállás behúzószállal - mozgásérzékelő részére (GYÁ terv alapján)
- RK Üres védőcső kiállás behúzószállal - riasztó kezelőpanel részére (GYÁ terv alapján)
- KT Üres védőcső kiállás behúzószállal - kaputelefon részére (GYÁ terv alapján)
- RACK Rack szekrény helye (GYÁ terv alapján)
- FE Főelosztó berendezés
- Elosztó berendezések
- INV Napelemes rendszer invertere
- kWh Fogyasztásmérő
- Páraérzékelő, analóg kimenettel (0-10V)
- Galvanikusan leválasztott 12VDC kimenetű tápegység
- KJ Saját akkumulátoros kijárat mutató piktogrammal Elmark fA 3115 és fA 3114 és fA 5113
- FLM Lámpatest - oldalfalra rögzítve, LED fényforrással, beépített mozgásérzékelővel
- FLKM Lámpatest - oldalfalra rögzítve, LED fényforrással, beépített mozgásérzékelővel kültéri kivitel, min védettség: IP54
- FLK Lámpatest - oldalfalra rögzítve, LED fényforrással, kültéri kivitel, min védettség: IP54
- FLF Lámpatest - oldalfalra rögzítve, LED fényforrással, fürdőszobai kivitel, min védettség: IP54
- ML1 LED panel, mennyezetre rögzítve
- ML2 LED panel, mennyezetre rögzítve
- ML3 Lámpatest indirekt fényű- mennyezetre rögzítve, Simotrade ST ATP IN 2x55W +FF IND
- ML Lámpatest - mennyezetre rögzítve, LED fényforrással
- MLF Lámpatest - mennyezetre rögzítve, LED fényforrással fürdőszobai kivitel, min védettség: IP54
- MLKR Lámpatest - mennyezetre rögzítve, LED fényforrással, min védettség: IP54
- MLM Lámpatest - mennyezetre rögzítve, LED fényforrással, beépített mozgásérzékelővel
- LED_IP Ledszalag, hozzá tartozó tápegységgel, fürdőszobai kivitel, min védettség: IP54
- PPB Por- és páramentes lámpatest min védettség: IP54
- ML24 Lámpatest mennyezetre rögzítve, törpefeszültséggel üzemelő típus