



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu
☎ 06-24/521-040, www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. december 9-ei rendes, nyílt ülésére*

Tisztelt Képviselő-testület!

Hiv. szám: DV/4904-7/2025.

Tárgy: Javaslat a Dunavarsány, Sport utca 51.
szám alatti ingatlan bérbeadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány Város Önkormányzata – a Képviselő-testület 86/2025. (V. 12.) számú határozata alapján – 2025. június 1. napjától 2025. december 31. napjáig tartó határozott időtartamú bérleti szerződést kötött Kósa Zsuzsannával, a Dunavarsányi Árpád Fejedelem Általános Iskola pedagógusával a Dunavarsány, Sport utca 51. szám alatti önkormányzati ingatlan bérletére vonatkozóan.

Bérleti jogviszonyának közelgő lejáratára tekintettel Kósa Zsuzsanna kérelmet nyújtott be a Képviselő-testülethez (*1. számú melléklet*), amelyben az önkormányzati ingatlan további bérletének lehetőségét kéri 2026. február 28. napjáig.

A bérleti szerződés jogalapjául szolgáló, az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükről szóló 1/2019. (II. 1.) önkormányzati rendelet 23. § (1)-(2) bekezdése szerint: „23. § (1) *Munkakör betöltése érdekében, szakember lakhatásának megoldása céljából Dunavarsány közigazgatási területén működő állami és önkormányzati köznevelési (óvoda, általános iskola, alapfokú művészetoktatás) és szociális intézmények, rendvédelmi szervek, továbbá az Önkormányzat és a Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal megfelelő szakemberellátásának biztosítására önkormányzati bérlakás biztosítható pályázati eljárás mellőzésével, a Képviselő-testület egyedi döntésével, annak a szakembernek, akinek alkalmazása az intézményi feladat- és hatáskörök ellátásához feltétlenül indokolt és szükséges.*

(2) Az alkalmazás indokoltságát és szükségességét az (1) bekezdés szerinti intézmény vezetője írásbeli ajánlásával igazolja.”

Vas Zoltánné, a Dunavarsányi Árpád Fejedelem Általános Iskola igazgatója a jelen előterjesztés *2. számú mellékletét* képező levelében kéri a Képviselő-testülettől alkalmazottja kérelmének kedvező elbírálását, és ezáltal lakhatása további biztosítását.

Fentiek alapján indokolt és szükséges a kérelmezővel a bérleti szerződést (*4. számú melléklet*) megkötni. Tekintettel arra, hogy a bérléssel, illetve a bérlő munkájával kapcsolatban nem merült fel probléma, a bérleti szerződést – Kósa Zsuzsanna kérésének megfelelően – határozott időtartamra, 2026. február 28. napjáig javaslom megkötni. Az ingatlanról korábban készült értékebecslésben szereplő, bérlő által fizetendő bérleti díj összege az értékebecslő általi aktualizálás (*3. számú melléklet*) alapján nem változik, azaz továbbra is 150.000 Ft/hó.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) saját részéről elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 4. számú melléklete szerinti bérleti szerződést, amely alapján a Dunavarsány 1981 hrsz-ú, természetben Dunavarsány, Sport utca 51. szám alatti 70 m² hasznos alapterületű önkormányzati lakást a hozzá tartozó 1094 m² nagyságú földterülettel együtt az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükről szóló 1/2019. (II. 1.) önkormányzati rendelet 23. §-ában foglaltak alapján, 2026. január 1. napjától 2026. február 28. napjáig tartó határozott időtartamra, 150.000,- Ft/hó bérleti díjért Kósa Zsuzsanna részére bérbe adja.
- b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti bérleti szerződés aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.


Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Jakab Judit intézményfelügyeleti referens

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Igazgatói levél
3. számú melléklet: Ingatlan bérleti díjának aktualizálása
4. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet

Dunavarsány, 2025. december 2.


Keresztesi Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Akos
jegyző



Dunavarsány Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete
2336 Dunavarsány
Kossuth Lajos utca 18.

KÉRELEM

Alulírott, Kósa Zsuzsanna az alábbi kéréssel fordulok a képviselőtestület tagjaihoz:

A Dunavarsány Sport u. 51 sz. alatti önkormányzati szolgálati lakás bérleti szerződése 2025. december 31-i dátummal véget ér. Annak okán, hogy ezt követően is a Dunavarsányi Árpád Fejedelem Általános Iskola dolgozója leszek, kérem, hogy bérleti szerződésemet

2026. január 1-i dátummal

kezdődően szíveskedjének meghosszabbítani, 2026. február 28-ig.

Köszönöm megértésüket és támogatásukat.

Dunavarsány, 2025. november 26.

Kósa Zsuzsanna,
Kósa Zsuzsanna



ÁRPÁD FEJEDLEM ÁLTALÁNOS ISKOLA

2336 Dunavarsány, Árpád u. 12. Telefon: (24) 511-150 Telefon/Fax: (24) 511-151
E-mail: titkarsag@arpadsuli.hu
Szigetszentmiklósi Tankerület, Szervezeti egység kód: 132002, OM:032538

Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testület

Tisztelt Képviselő-testület!

Kósa Zsuzsanna kiváló kollégám 2018 augusztusa óta megbecsült tagja tantesületünknek. Az önkormányzat a kezdetektől biztosította számára a szolgálati lakás bérelésének lehetőségét. Ezzel támogatva nemcsak a pedagógust, hanem az egész iskola közösséget. Ezúton is köszönet érte.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy kollégám kérelmét a továbbiakban is pozitív elbírálásban részesítse.

Dunavarsány, 2025. 11. 27.

Köszönettel és tisztelettel,





INGATLAN BÉRLETI DÍJÁNAK AKTUALIZÁLÁS

**Dunavarsány
Sport u.51.
Hrsz.: 1981
ALATTI
Ingatlanról**

Jelen dokumentummal igazolom, hogy a 2025. május 07.-én készült bérleti díj aktualizálásban szereplő **bérleti díj összege nem változott**, feltételezve, hogy az értébecslésben rögzített állapot, valamint a per-, tehermentes és igénybe vehető jogi helyzet sem változott!

Készült: Szigetszentmiklós, 2025. november 26.

Bérleti díj aktualizálása 90 napig érvényes!

HOHL LÁSZLÓ
Nysz.: 598/2001.
Ingatlanvagyon-értékelő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Dunavarsány Város Önkormányzata (2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18., képviseli: Keresztesi Balázs polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről:

Kósa Zsuzsanna [született: Lőrinc Zsuzsanna; Csetfalva (Ukrajna), 1993.09.27.; anyja neve: Beregszászi Erzsébet; útlevélszám: 401829DE; személyi szám: 2-930927-0335; lakcím: Csetfalva (Ukrajna), Petőfi út 57.), mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó a .../2025. (XII. 9.) számú Képviselő-testületi határozat alapján lakás céljára bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Dunavarsány 1981 helyrajzi számú, természetben **Dunavarsány, Sport u. 51. sz. alatt található ingatlanon lévő 70 m² hasznos alapterületű önkormányzati lakást, a hozzá tartozó 1094 m² nagyságú földterülettel együtt** (a továbbiakban: ingatlan).
Bérelő az ingatlant a bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak, kifogástalan minőségűnek tartja. Bérbeadó az ingatlant a jelen szerződés szerinti feltételekkel bérbe adja.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant, **2026. január 1. napjától 2026. február 28. napjáig tartó határozott időtartamra.**
3. Bérelő havi 150.000 Ft bérleti díj megfizetésére köteles. Bérelő a bérleti díjat tárgyhoz 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla alapján.
4. Az ingatlan használatával felmerülő összes rezsiköltség a Bérelőt terheli. Bérbeadó a beérkezett közüzemi számlák alapján kifizetett összegeket továbbszámolja a Bérelő felé, melyeket a Bérelő köteles a Bérbeadó részére megfizetni a számlák kézhezvételét követő 5 napon belül.
5. Amennyiben Bérelő a havonta esedékes bérleti díjat és rezsiköltségeket a számlák kézhezvételét követő 5 napon belül nem egyenlíti ki, úgy a Bérbeadó felszólítását követő 3 napon belül pótolhatja azt, ellenkező esetben Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani a bérleti szerződést (rendkívüli felmondás).
6. Felek egyezően rögzítik, hogy Bérelő az ingatlant kizárólag lakás céljára használhatja, a bérleti jogviszony időtartama alatt Bérelő a Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül más személynek az ingatlant albérletbe nem adhatja és az ingatlan használatát másnak át nem engedheti.
7. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan értékét növelő beruházást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
8. Jelen szerződést – annak időtartama alatt – közös megegyezéssel vagy rendkívüli felmondással lehet megszüntetni.
Rendkívüli felmondást kezdeményezhet a Bérbeadó, ha a Bérelő az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja, az ingatlan állagát veszélyezteti, vagy abban kárt okoz, a bérleti díjat vagy a rezsiköltségeket nem fizeti, a jelen szerződésben előírt egyéb kötelezettségeit megszegi, valamint ha megakadályozza a Bérbeadót az ingatlan használatának ellenőrzésében.
Rendkívüli felmondási jog illeti meg a Bérelőt abban az esetben, ha a Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát nem biztosítja vagy abban a Bérelő akadályoztatva van.
A rendkívüli felmondás azonnali hatályú.

9. Felek egyezően rögzítik, hogy *Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükről szóló 1/2019. (II. 1.) önkormányzati rendeletének* (a továbbiakban: Rendelet) 23. § (5) bekezdése alapján, ha a Bérlőnek Dunavarsány közigazgatási területén működő állami és önkormányzati köznevelési (óvoda, általános iskola, alapfokú művészetoktatás) és szociális intézménynél, az Önkormányzatnál vagy annak intézményénél lévő jogviszonya bármely okból megszűnik, úgy e feltétel bekövetkezésétől számított hatvanadik napon bérleti szerződése is megszűnik.
10. Bérelő köteles a bérleti jogviszony fennállása alatt az ingatlant az állag sérelme nélkül rendeltetésszerűen használni, a lakást és a hozzá tartozó kertet rendszeresen és rendszeresen karbantartani, a szokásos és a rendeltetésszerű használat felmerülő javítási és kisebb felújítási munkákat saját költségükön elvégezni. Bármilyen egyéb felújítást, átalakítást csak a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el.
11. Felek egyezően rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő köteles azonnal elhagyni a bérleményt, azt ingóságaitól kiürítve, kitakarított, eredeti állapotában, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó birtokába visszaadni, és a Bérbeadótól semmilyen elhelyezésre igényt nem tarthat, a további elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.
12. Szerződő felek kikötik, hogy Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát – a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül, előre egyeztetett időpontban, csak és kizárólag a Bérelő jelenlétében – ellenőrizheti.
13. Bérbeadó hozzájárulását adja, hogy Bérelő tartózkodási hely tekintetében a bérlemény címét adja meg. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlanból kijelentkezik.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben *a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény*, illetve a Rendelet vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen bérleti szerződés 2 oldalból és 14 pontból áll, amelyet a felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 5 eredeti példányban jóváhagyólag aláírtak.

Dunavarsány, 2025. december ...

.....
Dunavarsány Város Önkormányzata
Keresztesi Balázs **dr. Szilágyi Ákos**
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Bérbeadó részéről

.....
Kósa Zsuzsanna
Bérelő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Aláírás:.....

Dátum:.....