



**Dunavarsány Város Önkormányzatának  
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., [titkarsag@dunavarsany.hu](mailto:titkarsag@dunavarsany.hu)

☎ 06-24/521-040, 06-24/521-041, [www.dunavarsany.hu](http://www.dunavarsany.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. február 10-ei rendes, nyílt ülésére*

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Hiv. szám:** DV/598-1/2026.

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

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Dunavarsány Város Önkormányzata – a Képviselő-testület 197/2025. (XII. 9.) számú határozata alapján – 2026. január 1. napjától 2026. február 28. 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 bérlésére vonatkozóan.

Bérleti jogviszonyának közelgő lejáratára tekintettel Kósa Zsuzsanna kérelmet nyújtott be a Képviselő-testülethez (*1. számú melléklet*), amelyben az önkormányzati ingatlan további bérlésének lehetőségét kéri 2026. szeptember 1. 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. augusztus 31. napjáig javaslom megkötni (a tört hónap elkerülése érdekében). Az ingatlanról korábban készült értékbecslésben szereplő, bérlő által fizetendő bérleti díj összege az értékbecslő általi, jelenleg is érvényes 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 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű önkormányzati lakást a hozzá tartozó 1094 m<sup>2</sup> 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. március 1. napjától 2026. augusztus 31. 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, 2026. február 4.**

**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 2026. február 28-i dátummal véget ér. Annak okán, hogy ezt követően is a Dunavarsányi Árpád Fejedelem Általános Iskola dolgozója leszek, kérem, hogy bérleti szerződésemet

2026. március 1-i dátummal

2026 szeptember 1-ig

kezdődően szíveskedjenek meghosszabbítani.

Köszönöm megértésüket és támogatásukat.

Dunavarsány, 2026. január 28.

*Kósa Zsuzsanna*  
Kósa Zsuzsanna



## ÁRPÁD FEJEDelem ÁLTALÁNOS ISKOLA

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

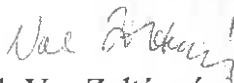
### Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testület

**Tisztelt Képviselő-testület!**

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

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

Dunavarsány, 2026.01.28.

  
Tisztelettel: Vas Zoltánné  
igazgató



## 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 értékbecslésben rögzített állapot, valamint a per-, tehermentes és igénybe vehető jogi helyzet sem változott!

Készült: Szigetszentmiklós, 2025. november 26.

**Bérleti díj aktualizálása 90 napig érvényes!**

GLOBE LAND GOLD  
22.0 Szigetszentmiklós Ácsok Rt.  
Ácsok Rt.  
Cégnév: Szigetszentmiklós Ácsok Rt.

**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; útleveleszám: 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 .../2026. (II. 10.) 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 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű önkormányzati lakást, a hozzá tartozó 1094 m<sup>2</sup> 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. március 1. napjától 2026. augusztus 31. 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 továbbszámlázza 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 albérlésbe 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, alpfokú 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. Bérlő 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 használatból 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 Bérlő köteles azonnal elhagyni a bérleményt, azt ingóságaitól kiürítve, kitararított, 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 Bérlő szükségtelen háborítása nélkül, előre egyeztetett időpontban, csak és kizárólag a Bérlő jelenlétében – ellenőrizheti.
13. Bérbeadó hozzájárulását adja, hogy Bérlő tartózkodási hely tekintetében a bérlemény címét adja meg. Bérlő 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, 2026. február ...

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

.....  
**Kósa Zsuzsanna**  
 Bérlő

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

Aláírás:.....

Dátum:.....