



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu
☎ 06-24/521-040, 06-24/521-041, www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. március 30-ai rendkívüli, nyílt ülésére*

Tisztelt Képviselő-testület!

Hiv. szám: DV/598-5/2026. **Tárgy:** Javaslat a Dunavarsány, Sport utca 51. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány Város Önkormányzata – a Képviselő-testület 19/2026. (II. 10.) számú határozata alapján – 2026. március 1. napjától 2026. augusztus 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 tovább-bérlésére vonatkozóan.

Kósa Zsuzsanna 2026. március 16. napján kelt levelében (*1. számú melléklet*) jelezte, hogy 2026. március 31. napjával a bérleti szerződést fel kívánja mondani, az ingatlant átadja az Önkormányzatnak.

Tekintettel a bérleti szerződés határozott időtartamára, annak rendes felmondása kizárt. A bérleti szerződés (*2. számú melléklet*) 8. pontja szerint a bérleti szerződést annak időtartama alatt közös megegyezéssel vagy rendkívüli felmondással lehet megszüntetni. Tekintettel arra, hogy a rendkívüli felmondás körülményei nem állnak fenn, valamint Kósa Zsuzsanna a bérlet időtartama alatt végig együttműködő, gondos bérlő volt, továbbá a bérleti szerződés 2026. március 1. napjától hat hónapra történő hosszabbítását – az ingatlan bérleti díjára vonatkozó értékbecslés aktualizálás elkészítése miatt és az adminisztrációs terhek csökkentése érdekében – Önkormányzatunk kérte a bérlőtől, a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését javaslom.

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

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) elfogadja a Dunavarsány Város Önkormányzata és Kósa Zsuzsanna között 2026. február 20. napján létrejött, a Dunavarsány 1981 hrsz-ú, természetben Dunavarsány, Sport utca 51. szám alatti 70 m² hasznos alapterületű önkormányzati lakásra és a hozzá tartozó 1094 m² nagyságú földterületre vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, amely alapján Kósa Zsuzsanna bérlői jogviszonya 2026. március 31. napjával megszűnik.
- b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti közös megegyezéssel történő bérleti szerződés megszüntetés elkészíttetésére és aláírására, valamint 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: Bérleti szerződés

Dunavarsány, 2026. március 25.


Keresztesi Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző

intezmenyfelugyelet@dunavarsany.hu

Feladó: Zsuzsanna Lőrinc <zsuzsannalr@gmail.com>
Küldve: hétfő 2026. március 16 19:42
Címzett: Dunavarsány PMH-Intézményfelügyelet
Tárgy: Albérlet felmondása

Kedves Judit!

Ezúton szeretném jelezni, hogy felmondom a Dunavarsány, Sport utca 51. szám alatti albérlet bérleti szerződését. A lakást várhatóan 2026. március 31-én adom át.

Kérlek, jelezd, mikor lenne számodra megfelelő időpont a lakás átadására és az állapot ellenőrzésére.

Köszönöm az eddigi együttműködést!

Üdvözlettel:

Zsuzsa

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 Bérlet (a továbbiakban: **Bérlet**) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó a 19/2026. (II. 10.) számú Képviselő-testületi határozat alapján lakás céljára bérbe adja, Bérlet 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).
Bérlet 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, Bérlet pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant, **2026. március 01. napjától 2026. augusztus 31. napjáig tartó határozott időtartamra.**
3. Bérlet havi 150.000 Ft bérleti díj megfizetésére köteles. Bérlet a bérleti díjat tárgyhó 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla alapján.
4. Az ingatlan használatával felmerülő összes rezsiköltség a Bérletet terheli. Bérbeadó a beérkezett közüzemi számlák alapján kifizetett összegeket továbbszámolja a Bérlet felé, melyeket a Bérlet köteles a Bérbeadó részére megfizetni a számlák kézhezvételét követő 5 napon belül.
5. Amennyiben Bérlet 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 egyetértően rögzítik, hogy Bérlet az ingatlant kizárólag lakás céljára használhatja, a bérleti jogviszony időtartama alatt Bérlet a Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül más személynek az ingatlant albérlébe nem adhatja és az ingatlan használatát másnak át nem engedheti.
7. Bérlet 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 Bérlet 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 Bérletet abban az esetben, ha a Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát nem biztosítja vagy abban a Bérlet akadályoztatva van.
A rendkívüli felmondás azonnali hatályú.

M. G. V. S.

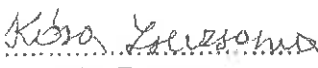
9. Felek egyezően rögzítik, hogy *Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2019. (II. 1.) önkormányzati rendeletének* (a továbbiakban: Rendelet) 23. § (5) bekezdése alapján, ha a Bérlőnek 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. 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, 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 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 20



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



Kósa Zsuzsanna
 Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Aláírás:.....

Dátum:.....2026.02.21.....

1 pld titkárság: 2026 FEBR 23 Jelen

2 pld pénzügy: 2026 FEBR 23