



**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. július 14-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/5872-2/2026.

Tárgy: Javaslat bérleti szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány Város Önkormányzata – a Képviselő-testület 175/2025. (XI. 11.) számú határozata alapján – 2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó, határozott időtartamú bérleti szerződést (3. számú melléklet) kötött Hajnal Katalin egyéni vállalkozóval a Dunavarsány, Petőfi lakótelep 6. szám alatti önkormányzati ingatlan alagsorában lévő, összesen 38,2 m² hasznos alapterületű, kazánház és pince-raktár elnevezésű helyiségek bérlésére vonatkozóan.

Hajnal Katalin 2026. július 1. napján kelt levelében (1. számú melléklet) a bérleti szerződés módosítását (2. számú melléklet) kezdeményezte oly módon, hogy 2026. augusztus 1. napjától a kazánház elnevezésű, kisebb (10,1 m² hasznos alapterületű) helyiséget kívánja csak bérelni, mivel a jövőben – teljes állású munkaviszony miatt – kevesebb óraszámban tud foglalkozásokat tartani Dunavarsányban. A gyógypedagógiai foglalkozásokra való magas igény, valamint Hajnal Katalin szolgálatával való elégedettség miatt a bérleti szerződés módosítását javaslom a piaci értékbecslés alapján egész évre meghatározott bérleti díjnak, illetve a teljes ingatlan átlagos rezsiköltségének négyzetméterre vetített átlagárának megfelelően.

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 Hajnal Katalin egyéni vállalkozó között 2025. november 12. napján létrejött, a Dunavarsány 2084/43 helyrajzi számú, természetben Dunavarsány, Petőfi lakótelep 6. szám alatti önkormányzati ingatlan alagsorában lévő helyiségek bérlésére vonatkozó bérleti szerződés jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti módosítását.
- b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti bérleti szerződés módosítás 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

Melléletek: 1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Bérleti szerződés módosítása
3. számú melléklet: Bérleti szerződés

Dunavarsány, 2026. július 8.



Keresztesi Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes:



dr. Szilágyi Akos
jegyző

intezmenyfelugyelet@dunavarsany.hu

Feladó: Hajnal Kata <molnarkatka@gmail.com>
Küldve: szerda 2026. július 1 6:56
Címzett: Dunavarsány PMH - Polgármester; Dunavarsány PMH-Intézményfelügyelet
Tárgy: bérleti szerződés módosítás

Jelölő állapota: Megjelölt

Kedves Balázs és Judit,

Amennyiben mód és lehetőség van rá szeretném kérni a bérleti szerződésem módosítását augusztus 1-től. Csak a kisebb helyiséget (10,1 m²) szeretném bérelni. Augusztus 24-től a Református Egymi és Szakszolgálat (erre azért van szükség mert a felhasznált 12 félév államilag finanszírozott félévet vissza kell dolgoznom az államnak és a magánellátást nem számítják bele) állományában fogok teljes állásban dolgozni és csak a délutánokat töltöm Nagyvársányon. Természetesen ahogy eddig is, a gyerekekért fogok dolgozni csak kisebb óraszámban.

Várom visszajelzéseket.

Üdvözlettel:

Kata

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről:

Dunavarsány Város Önkormányzata (székhely: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.; adószám: 15730875-2-13; képviseli: Keresztesi Balázs polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban, mint **Bérbeadó**),

másrészről:

Hajnal Katalin egyéni vállalkozó (székhely: 2337 Délegyháza, Jókai utca 1. B épület; adószám: 91524425-1-33), mint Bérelő (a továbbiakban, mint **Bérelő**), ketten együtt **Felek** között

a mai napon Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (VII. 14.) számú határozata alapján, az alábbi feltételek szerint.

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 175/2025. (XI. 11.) számú határozata alapján 2025. november 12. napján 2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó, 1 éves határozott időre szóló bérleti szerződés (továbbiakban: Alapszerződés) jött létre. Az Alapszerződés a Dunavarsány 2084/43 helyrajzi számú, természetben Dunavarsány, Petőfi lakótelep 6. szám alatt található „kivett orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan alagsorában lévő, összesen 38,2 m² hasznos alapterületű, kazánház és pince-raktár elnevezésű helyiségek bérlésére vonatkozik, gyógypedagógiai foglalkozások helyszínének biztosítása céljára.

2.) Felek az Alapszerződés 1. pontját 2026. augusztus 1-jei hatállyal a következőképpen módosítják:

A Bérbeadó a .../2026. (VII. 14.) számú Képviselő-testületi határozat alapján gyógypedagógiai foglalkozások tartása céljára bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Dunavarsány 2084/43 helyrajzi számú, természetben Dunavarsány, Petőfi lakótelep 6. szám alatt található „kivett orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan alagsorában lévő, összesen 10,1 m² hasznos alapterületű kazánház elnevezésű helyiséget (a továbbiakban: ingatlan).

3.) Felek az Alapszerződés 3. pontját 2026. augusztus 1-jei hatállyal a következőképpen módosítják:

A Bérelő havi 22 115 Ft, azaz huszonkettőezer-egyszáztizenöt forint bérleti díj megfizetésére köteles. A bérleti díj tartalmazza az ingatlan átlagos rezsiköltségeit is. Bérelő a bérleti díjat tárgyhoz 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

4.) Szerződő felek rögzítik, hogy az Alapszerződés jelen módosítással nem érintett egyéb pontjai változatlan tartalommal és szövegezéssel hatályban vannak.

Jelen bérleti szerződés módosítás 1 oldalból és 4 pontból áll, amelyet a felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 5 eredeti példányban jóváhagyólag aláírtak.

Dunavarsány, 2026. július

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

.....
Hajnal Katalin
egyéni vállalkozó

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Dunavarsány Város Önkormányzata (székhely: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.; adószám: 15730875-2-13; képviseli: Keresztesi Balázs polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban, mint **Bérbeadó**), másrészről:

Hajnal Katalin egyéni vállalkozó (adószám: 91524425-1-33; székhely: 2337 Délegyháza, Jókai utca 1. B épület), mint **Bérlő** (a továbbiakban, mint Bérlő) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:


1. Bérbeadó a 175/2025. (XI. 11.) számú Képviselő-testületi határozat alapján gyógypedagógiai foglalkozások tartása céljára bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Dunavarsány 2084/43 helyrajzi számú, természetben **Dunavarsány, Petőfi lakótelep 6. szám** alatt található „kivett orvosi rendelő” megnevezésű **ingatlan alagsorában lévő, összesen 38,2 m² hasznos alapterületű, kazánház és pince-raktár elnevezésű helyiségeket** (a továbbiakban: ingatlan). Jelen bérleti szerződést a szerződő felek üzleti célú igénybevételre kötik annak figyelembevételével, hogy a Bérlő az ingatlanon egy épületben lévő helyiségeket a korábbi tulajdonostól is ugyanezen célra bérelte. A Bérbeadó ezzel a gyógypedagógia foglalkozások helyi igénybevétele lehetőségének folytonosságát biztosítja a dunavarsányi lakosok részére.
Bérlő az ingatlan bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak, kifogástalan minőségűnek tartja. Bérbeadó az ingatlan a jelen szerződés szerinti feltételekkel bérbe adja.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlan határozott időtartamra, **2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig**.
3. Bérlő havi 83.645 Ft, azaz Nyolcvanháromezer-hatszáznegyvenöt forint bérleti díj megfizetésére köteles. A bérleti díj tartalmazza az ingatlan átlagos rezsiköltségeit is. Bérlő a bérleti díjat tárgyhoz 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla alapján.
4. Amennyiben Bérlő a havonta esedékes bérleti díjat a számla 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).
5. Felek egyezően rögzítik, hogy Bérlő az ingatlan kizárólag gyógypedagógiai foglalkozások tartása céljára használhatja, a bérleti jogviszony időtartama alatt Bérlő a Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül más személynek az ingatlan albérletbe nem adhatja és az ingatlan használatát másnak át nem engedheti.
6. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan értékét növelő beruházást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
7. Jelen szerződést – annak időtartama alatt – közös megegyezéssel vagy rendkívüli felmondással lehet megszüntetni.
Rendkívüli felmondást kezdeményezhet a Bérbeadó, ha a Bérlő az ingatlan nem rendeltetésszerűen használja, az ingatlan állagát veszélyezteti, vagy abban kárt okoz, a bérleti díjat nem fizeti, a jelen szerződésben előírt egyéb kötelezettségeit megszegi, valamint ha megakadályozza a Bérbeadót az ingatlan használatának ellenőrzésében.
Rendkívüli felmondási jog illeti meg a Bérlőt abban az esetben, ha a Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát nem biztosítja vagy abban a Bérlő akadályoztatva van.
A rendkívüli felmondás azonnali hatályú.

K. G. M.

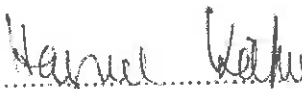
8. Bérelő köteles a bérleti jogviszony fennállása alatt az ingatlant az állag sérelme nélkül rendeltetésszerűen használni, a bérelt helyiségeket rendszeresen és rendszeresen karbantartani, a szokásos és a rendeltetésszerű használat felmerülő javítási és kisebb felújítási munkákat saját költségén elvégezni. Bármilyen egyéb felújítást, átalakítást csak a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el.
9. Felek egyezően rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő köteles azonnal elhagyni a bérleményt, azt ingóságaitól kiürítve, kitakarított, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó birtokába visszaadni. Jelen bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő a Bérbeadótól további, másik helyiségben való elhelyezésre nem tarthat igényt.
10. Szerződő felek kikötik, hogy Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát – a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül, előre egyeztetett időpontban, csak és kizárólag a Bérelő jelenlétében – ellenőrizheti.
11. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy az ingatlan korábbi tulajdonosa hozzájárulását adta ahhoz, hogy a Bérelő a bérlemény címét telephely címként használja.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen bérleti szerződés 2 oldalból és 12 pontból áll, amelyet a felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 5 eredeti példányban jóváhagyólag aláírtak.

Dunavarsány, 2025. november 12.



 Dunavarsány Város Önkormányzata
 Keresztési-Balázs dr. Szilágyi Ákos
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző
 Bérbeadó



 Hajnal Katalin
 egyéni vállalkozó
 Bérelő

Pénzügyi ellenjegyző:

 aláírás 2025. 11. 12.
 dátum

Pénzügy, 2 példányt átvett: 2025 NOV. 14

Titkárság, 1 példányt átvett: 2025 NOV. 14