

# JAVASLAT

a Képviselő-testület

2018. szeptember 11-i ülésére

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

Készítette: dr. Kiss István

Előterjesztő: Gergőné Varga Tünde polgármester

Véleményező bizottságok: Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Dunavarsányi Árpád Fejedelem Általános Iskola két pedagógusa, Szabóné Eszes Erzsébet és Lőrinc Zsuzsanna kérelmet nyújtott be a Képviselő-testülethez (1. számú melléklet), amelyekben férőhely biztosítását kéri a Dunavarsány, Sport utca 51. szám alatti önkormányzati ingatlanban az Iskolában vállalt munka ellátása, illetve annak megkönnyítése érdekében. Vas Zoltánné, a Dunavarsányi Árpád Fejedelem Általános Iskola igazgatója a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező leveleiben támogatja a kérelmeket, amelyeknek pozitív elbírálása enyhítené a dunavarsányi iskolát is érintő pedagógushiányt.

A Globeland Ingatlanforgalmazó Kft. értékbecslése (3. számú melléklet) alapján a Dunavarsány, Sport utca 51. szám alatti ingatlanon található 70 m<sup>2</sup>-es lakóépület és a hozzá tartozó 1094 m<sup>2</sup>-es földterület 100.000 Ft/hó bérleti díjért adható ki. Dr. Pálos Annamária, a Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ igazgatója a jelen előterjesztés 4. számú mellékletét képező levelében arról tájékoztatja Önkormányzatunkat, hogy a Tankerületi Központ pedagógusonként 20.000 Ft bérleti díj megfizetését vállalja.

A fentiek alapján, a pedagógushiány mérséklése érdekében indokolt a kérelmezőkkel társbérleti szerződés (5. számú melléklet) megkötése. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

## 1. döntési javaslat

"Dunavarsány, Sport utca 51. szám alatti ingatlan bérbeadása"

Tervezett döntéstípus: **határozat**

Tervezett ágazati besorolás: **érdemi döntés**

A Képviselő-testület a javaslatról egyszerű többséggel, nyílt szavazással dönt.

**Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

a) saját részéről elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 5. számú melléklete szerinti társbérleti szerződést, amely szerint a Dunavarsány 1981 hrsz-ú, természetben Dunavarsány, Sport utca 51. szám alatti 70 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű önkormányzati lakás szerződés mellékletét képező alaprajzon megjelölt szobáját kizárólagos használatra, míg a lakás többi helyiségét és a lakáshoz tartozó 1094 m<sup>2</sup> nagyságú földterületét közös használatra, 2018. szeptember 15-étől 2019. augusztus 31-ig – de legfeljebb a Dunavarsányi Árpád Fejedelem Általános Iskolánál lévő közalkalmazotti jogviszonyának fennállásáig – tartó határozott időtartamra, 50.000,- Ft/hó bérleti díjért Szabóné Eszes Erzsébet részére bérbe adja.

b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti bérleti szerződés aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidők és felelősök:

Határidő: **azonnal**, Felelős: **Gergőné Varga Tünde**

## 2. döntési javaslat

"Dunavarsány, Sport utca 51. szám alatti ingatlan bérbeadása"

Tervezett döntéstípus: **határozat**

Tervezett ágazati besorolás: **érdemi döntés**

A Képviselő-testület a javaslatról egyszerű többséggel, nyílt szavazással dönt.

**Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

a) saját részéről elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 6. számú melléklete szerinti társbérleti szerződést, amely szerint a Dunavarsány 1981 hrsz-ú, természetben Dunavarsány, Sport utca 51. szám alatti 70 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű önkormányzati lakás szerződés mellékletét képező alaprajzon megjelölt szobáját kizárólagos használatra, míg a lakás többi helyiségét és a lakáshoz tartozó 1094 m<sup>2</sup> nagyságú földterületét közös használatra, 2018. szeptember 15-étől 2019. augusztus 31-éig – de legfeljebb a Dunavarsányi Árpád Fejedelem Általános Iskolánál lévő közalkalmazotti jogviszonyának fennállásáig – tartó határozott időtartamra, 50.000,- Ft/hó bérleti díjért Lőrinc Zsuzsanna részére bérbe adja.

b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti bérleti szerződés aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidők és felelősök:

Határidő: azonnal, Felelős: **Gergőné Varga Tünde**

Dunavarsány, 2018. szeptember 7.

## Aláíró lap

a „Javaslat a Dunavarsány, Sport utca 51. szám alatti önkormányzati ingatlan bérbeadására” című napirendi ponthoz.

  
**Gergőné Varga Tünde**  
polgármester



**Az előterjesztés törvényes:**

  
**dr. Szilágyi Akos**  
jegyző



**Dunavarsány Város Önkormányzat**  
**Képviselő-testület**  
**2336 Dunavarsány**  
**Kossuth Lajos utca 18.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Szabóné Eszes Erzsébet azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy számomra a Dunavarsány Sport utca 51. sz. szolgálati lakásban férőhelyet biztosítani szíveskedjenek.

Indoklás:

A 2018/2019-es tanévtől kezdődően az Árpád Fejedelem Általános Iskola tanítója leszek. Feladataim ellátását megkönnyíti, ha közelebb lakom a munkahelyemhez.

Kérem a lakás iránti igényem pozitív elbírálását.

Köszönettel:



**Szabóné Eszes Erzsébet**  
**2300 Ráckeve**  
**Peregi Dunasor 11.**

Dunavarsány, 2018. augusztus 30.

**Dunavarsány Város Önkormányzat  
Képviselő-testület  
2336 Dunavarsány  
Kossuth Lajos utca 18.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Lőrinc Luksonna azzal a kéressel fordulok Önökhöz, hogy számomra a Dunavarsány Sport utca 51. sz. szolgálati lakásban férőhelyet biztosítani szíveskedjenek.

Indoklás:

A 2018/2019-es tanévtől kezdődően az Árpád Fejedelem Általános Iskola tanítója leszek. Feladataimat csak abban az esetben tudom ellátni, ha Dunavarsányban kapok lakhatási lehetőséget.

Kérem a lakás iránti igényem pozitív elbírálását.

Köszönettel:

Lőrinc Luksonna  
Kárpátalja, Beregszóna, János  
Csetfalva, Petőfi ut. 57.

Csetfalva, 2018. szepember 5.



## Dunavarsányi Árpád Fejedelelem Általános Iskola

2336 Dunavarsány, Árpád u. 12. Telefon: (24) 511-150 Telefon/Fax: (24) 511-151  
E-mail: [igazgato@arpadsuli.hu](mailto:igazgato@arpadsuli.hu)  
Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ, Szervezeti egység kód: PD-2301, OM: 032538

Dunavarsány Város Önkormányzat  
Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.

Képviselő-testület

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Vas Zoltánné intézményvezető támogatom és egyben, a pozitív elbírálásban bízva, ajánlom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmébe Szabóné Eszes Erzsébet kollégám szolgálati lakás iránti kérelmét.

Dunavarsány, 2018. szeptember 3.

Vas

Tisztelettel és köszönettel: Vas Zoltánné  
igazgató





# Dunavarsányi Árpád Fejedelelem Általános Iskola

2336 Dunavarsány, Árpád u. 12. Telefon: (24) 511-150 Telefon/Fax: (24) 511-151  
E-mail: [igazgato@arpadsuli.hu](mailto:igazgato@arpadsuli.hu)  
Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ, Szervezeti egység kód: PD-2301, OM: 032538

Dunavarsány Város Önkormányzat  
Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.

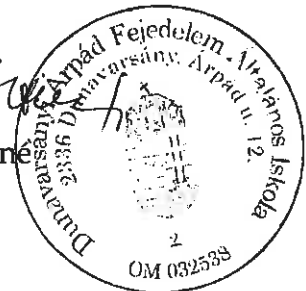
Képviselő-testület

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Vas Zoltánné intézményvezető támogatom és egyben, a pozitív elbírálásban bízva, ajánlom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmébe Lőrinc Zsuzsanna kollégám szolgálati lakás iránti kérelmét.

Dunavarsány, 2018. szeptember 5.

Tisztelettel és köszönettel: Vas Zoltánné  
igazgató





**Ingatlanforgalmazó Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**

2310 Szigetszentmiklós, Akácfa krt. 9/1.

Cégjegyzékszám: 13 09 103855

## INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

A

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



**Készült: Szigetszentmiklós, 2018.szeptember 04.**

**Az értékbecslés 90 napig érvényes!**



## Tartalomjegyzék

1. Címlap
2. Tartalomjegyzék
3. Értékelési bizonyítvány
4. Aláíró lap
5. Megbízás
  - Megbízás tárgya
  - Adatszolgáltatások
  - Szakértői módszerek
6. Általános leírás
- 7-10. Értékbecslés
  - Az ingatlan értéknövelő és értékcsökkentő tényezői
  - Az ingatlan jogi szempontból történő értékelése
  - Az ingatlan értékbecslés módja
11. Térkép, műholdkép
- 12-13. Fotók
- 14- Mellékletek
  - Tulajdoni lap

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Dunavarsány Önkormányzata megbízást adott cégünk, a Globeland Ingatlanforgalmazó Kft. (2310 Szigetszentmiklós, Akácfa krt.9/1.) részére, hogy ingatlanforgalmi értékbecslést készítsen a 2336 Dunavarsány, Sport utca 51. szám alatti, 1981 helyrajzi számú ingatlanról. Célunk az ingatlan bérleti díjának meghatározása.

Értékjavaslatunk a következő:

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

az alábbi havi bérleti díjon adható ki, rezsiköltségek nélkül:

**100.000,- Ft / hó**

**Azaz  
Százezer  
Forint per hó.**

**Szigetszentmiklós, 2018. szeptember 04.**

**IFJ. HOHL LÁSZLÓ**  
*Nsz.:599.*  
vagyonértékelő

**Aláíró lap**

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

**INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSÉHEZ.**

**Dunavarsány Város  
ÖNKORMÁNYZATA**  
megbízó

.....

**GLOBE-LAND KFT.**  
**IFJ. HOHL LÁSZLÓ**  
*Nsz.:599.*  
vagyonértékelő

.....

**Szigetszentmiklós, 2018. szeptember 04.**

## Megbízás

Hivatalos megbízás alapján a **GLOBE-LAND Kft.**  
( 2310 Szigetszentmiklós, Akácfa krt.9/1. )  
elvégezte az alábbi ingatlan értékbecslését:

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

### **Az értékbecslés célja**

Az értékelés célja megállapítani az ingatlan piaci alapú bérleti díjának értékét.

### **A megbízás tárgya**

A megbízás kizárólag a helyrajzilag megjelölt ingatlanon található 70 m<sup>2</sup>-es önálló lakóépület és a hozzá tartozó 1094 m<sup>2</sup>-es földterület bére adhatóságára vonatkozik. Célunk az adott ingatlan havi bérleti díjának meghatározása.

### **Adatszolgáltatások**

Az értékbecslés elkészítéséhez Megrendelő betekintésre, rendelkezésünkre bocsátotta az ingatlan:

- 2018. 08. 29. keltű nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolatát,
- szabályozási térképét.

### **Szakértői módszerek**

A rendelkezésünkre álló irat-, és tervanyagok tanulmányozását megelőzően,  
**2018-09-04** -én helyszíni szemlét tartottunk.

A helyszíni szemlén állapotrögzítő fotókat készítettünk az ingatlanról és annak környezetéről.

Az értékelést az általános nemzetközi gyakorlatnak megfelelően helyszíni állapotellenőrzés alapján készítettük el. Feltárásokat, méréseket nem végeztünk, ez nem képezte megbízásunk tárgyát.

## Általános leírás

Az ingatlan Dunavarsány településen a Sport utca 51. szám alatt található. Könnyedén megközelíthető az 51-es főútról. A környező utcák aszfalt burkolatúak. Lakóházas övezetben fekszik, környezetében családi házakkal. A településrészen a teljes közmű kiépített. Tömegközlekedési eszköz megállója gyalog 5-10 percen belül elérhető.

A becslés tárgyát képező lakóház összesen 70 m<sup>2</sup> térmértékű. Földszintes kialakítású. Minimum 30 éve épült, hagyományos technológiával, sávalapra, téglafalazattal, fafödémmel. Tetőszerkezete fa szerkezetű, cserépfedéssel. Külső-, belső nyílászárói műanyag szerkezetűek. Helyiségei: konyha, spejz, 2 szoba, nappali, fürdőszoba+wc. Padlóburkolata kőlap és laminált lap. A fűtés és melegvíz ellátását kombi gázcirkó biztosítja, alternatív fűtési lehetőségként kandalló is rendelkezésre áll. A ház 2 éve teljes felújításon esett át. Jelenleg újszerű állapotban van. Az épülethez 1094 m<sup>2</sup> telekrész tartozik.

### **Közmű helyzet:**

Vízellátás:	közhálózatról mérővel
Áramellátás:	közhálózatról mérővel
Gázellátás:	közhálózatról mérővel

## Értékbecslés

### Az ingatlan jogi szempontok szerinti értékelése

A rendelkezésünkre bocsátott, 2018. 08. 29. keltű tulajdoni lap másolat a következő alapadatokat tanúsítja:

Az ingatlan helyrajzi száma:

1981

Alapterülete:

1094 m<sup>2</sup>

A vizsgált lakás alapterülete:

70 m<sup>2</sup>

Művelési ága:

Kivett lakóház, udvar

Bejegyzett tulajdonosa:

**Dunavarsány Város Önkormányzata – tulajdonba adás**  
( 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 35. ) **1 / 1 arányban**

***Terhek:***

***Az ingatlan tulajdoni lapjának III. pontja szerint.***

\*

**Az ingatlan értékmodosító tényezői**

**Értékcsökkentő tényező:**

• -

## Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

**A piaci érték meghatározása:** Összehasonlító elemzésen alapuló értékelés konkrét és ismert bérbeadási ügyletek, illetve kínálati áraknak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

(1. Ingatlanok kiválasztása, 2. Fajlagos alapérték meghatározás, 3. Értékmódosító tényezők elemzése, 4. Végző érték számítás)

Összehasonlító adatok:

Helyszín	Funkció	Telek m <sup>2</sup>	Ép. m <sup>2</sup>	Piaci ár ezerFt/hó	Fajlagos ár Ft/m <sup>2</sup>	Állapot
Dunavarsány	Családi ház	1826	52	95	1 827	átlagos
Dunavarsány, Naprózsa lakópark	Családi ház	900	140	180	1 286	átlagos
Dunavarsány, központ köz.	Családi ház	300	84	140	1 667	újszerű
Átlagos fajlagos alapár (Ft)					1 593	

Korrektíós tényezők:

Kínálati ár miatt: - 10 %

$\Sigma = -10\%;$   $1.593,- \text{ Ft/m}^2 * 0,9 = 1.434,- \text{ Ft/m}^2$

Módosított, kerekített fajlagos alapérték: 1.434,- Ft/m<sup>2</sup>

**Piaci alapú forgalmi érték:**

Dunavarsányban a hasonló tulajdonságokkal rendelkező ingatlanok fajlagos ára 1.434,- Ft/m<sup>2</sup>.

Lakóház:  $70 \text{ m}^2 \times 1.434,- \text{ Ft/m}^2 = 100.380,- \text{ Ft}$

**Piaci alapú bérleti díj mértéke kerekítve: 100.000,- Ft/hó**

**Az ingatlan értékbecslés módja**

Jelen ingatlan értékbecslés az összehasonlító adatok alapján történt.

**Az ingatlan értékbecslésének összesítése**

Az ingatlanpiacon jelenleg az alacsony forgalom mellett kínálati piac alakult ki, ezért az óvatos becslés elvét követtük.

Ennek megfelelően a

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

az alábbi havi bérleti díjon adható ki, rezsiköltségek nélkül:

**100.000,- Ft/hó**

Azaz  
**Százezer**  
Forint /hó.

**IFJ. HOHL LÁSZLÓ**  
**Nsz.:599.**  
vagyonértékelő

**Szigetszentmiklós, 2018. szeptember 04.**





**Külső fotók:**



**Belső fotók:**





SZIGETSZENTMIKLÓSI TANKERÜLETI KÖZPONT

Iktatószám: TK/132/03105-1/2018.

**Keresztesi Balázs**  
alpolgármester

**Dunavarsány Város Önkormányzata**

**Tisztelt Alpolgármester Úr!**

Örömmel értesültem arról, hogy Dunavarsány Város Önkormányzata kedvezményes bérleti díjú szolgálati lakással támogatja a településen elhelyezkedni kívánó pedagógusokat.

Pedagógusaink megtartása érdekében a Tankerületi Központ támogatja a kezdeményezést, és pedagógusonként 20 000 Ft bérleti díj megfizetését vállaljuk az Önkormányzat részére.

Szigetszentmiklós, 2018. augusztus 29.



dr. Pálos Annamária  
tankerületi igazgató

2310 Szigetszentmiklós, ÁTI-Sziget Ipari Park 1/A.

Levelezési cím: 2311 Szigetszentmiklós, Pf.:1299

Tel: 06 24 795 255

E-mail: szigetszentmiklos@kk.gov.hu

## TÁRSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

**Dunavarsány Város Önkormányzata** (2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18., képviseli: Gergőné Varga Tünde polgármester), mint Bérbeadó /a továbbiakban, mint **Bérbeadó**/, másrészről:

**Szabóné Eszes Erzsébet** (születési név: Eszes Erzsébet, anyja neve: Csordás Erzsébet Terézia, szül. hely, idő: Mezőtúr, 1967.05.28., személyi ig. szám: ....., személyi szám: 2-670528-....., lakcím: .....), mint **Társbérlő** /a továbbiakban, mint **Bérlő**/ között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó a .../2018. (IX. 11.) számú Képviselő-testületi határozat alapján lakás céljára bérbe adja, Bérlő 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 lakás jelen szerződés mellékletét képező alaprajzon megjelölt szobáját kizárólagos használatra, míg a lakás többi helyiségét és a lakáshoz tartozó 1094 m<sup>2</sup> nagyságú földterületét közös használatra** (a továbbiakban: ingatlan). Bérlő 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. Bérlő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában társbérlő, tekintettel arra, hogy Bérbeadó a Dunavarsány, Sport u. 51. sz. alatt található ingatlanon lévő 70 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű önkormányzati lakás jelen szerződés mellékletét képező alaprajzon meg nem jelölt szobáját kizárólagos használatra, míg a lakás többi helyiségét és a lakáshoz tartozó 1094 m<sup>2</sup> nagyságú földterületét közös használatra másnak bérbe adja.
3. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant, **2018. szeptember 15-étől 2019. augusztus 31-éig** – de legfeljebb a Bérlő Dunavarsányi Árpád Fejedelem Általános Iskola közalkalmazotti jogviszonyának fennállásáig – **tartó határozott időtartamra.**
4. Bérlő a .../2018. (IX. 11.) számú Képviselő-testületi határozat alapján havi 50.000 Ft bérleti díj megfizetésére köteles. Bérlő a bérleti díjat tárgyhó 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla alapján.
5. Az ingatlan használatával felmerülő rezsiköltségek a Bérlőt terhelik úgy, hogy azok megfizetésén a társbérlővel 50-50 %-ban osztoznak. Amennyiben az ingatlanban nincs társbérlője, úgy az ingatlan használatával felmerülő összes rezsiköltség a Bérlőt terheli. Bérbeadó a beérkezett közüzemi számlák alapján kifizetett összegeket továbbszámolja a Bérlő felé, melyeket a Bérlő köteles a Bérbeadó részére megfizetni a számlák kézhezvételét követő 5 napon belül.
6. Amennyiben Bérlő a havonta esedékes bérleti díjat és a ráeső 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).
7. Felek egyezően rögzítik, hogy Bérlő az ingatlant kizárólag lakás céljára használhatja, a bérleti jogviszony időtartama alatt Bérlő a Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül más személynek az ingatlant albérletbe nem adhatja és az ingatlan használatát másnak át nem engedheti.

8. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan értékét növelő beruházást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
9. Jelen szerződést – annak időtartama alatt – közös megegyezéssel vagy rendkívüli felmondással lehet megszüntetni.  
Rendkívüli felmondást kezdeményezhet a Bérbeadó, ha a Bérló 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 Bérlőt abban az esetben, ha a Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát nem biztosítja vagy abban a Bérló akadályoztatva van.  
A rendkívüli felmondás azonnali hatályú.
10. Felek egyezően rögzítik, hogy amennyiben Bérló közalkalmazotti jogviszonya a Dunavarsányi Árpád Fejedelem Általános Iskolánál bármilyen módon megszűnik, úgy az a jelen szerződés tekintetében a Bérbeadó részéről rendkívüli felmondási oknak minősül.
11. Bérló köteles a bérleti jogviszony fennállása alatt az ingatlant az állag sérelme nélkül rendeltetésszerűen használni, a lakást és a hozzá tartozó kertet a társbérlővel közösen 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.
12. Felek egyezően rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérló 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.
13. Szerződő felek kikötik, hogy Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát – a Bérló szükségtelen háborítása nélkül, előre egyeztetett időpontban, csak és kizárólag a Bérló jelenlétében – ellenőrizheti.
14. Bérbeadó hozzájárulását adja, hogy Bérló tartózkodási hely tekintetében a bérlemény címét adja meg. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy jelen bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlanból kijelentkezik.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen bérleti szerződést a felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

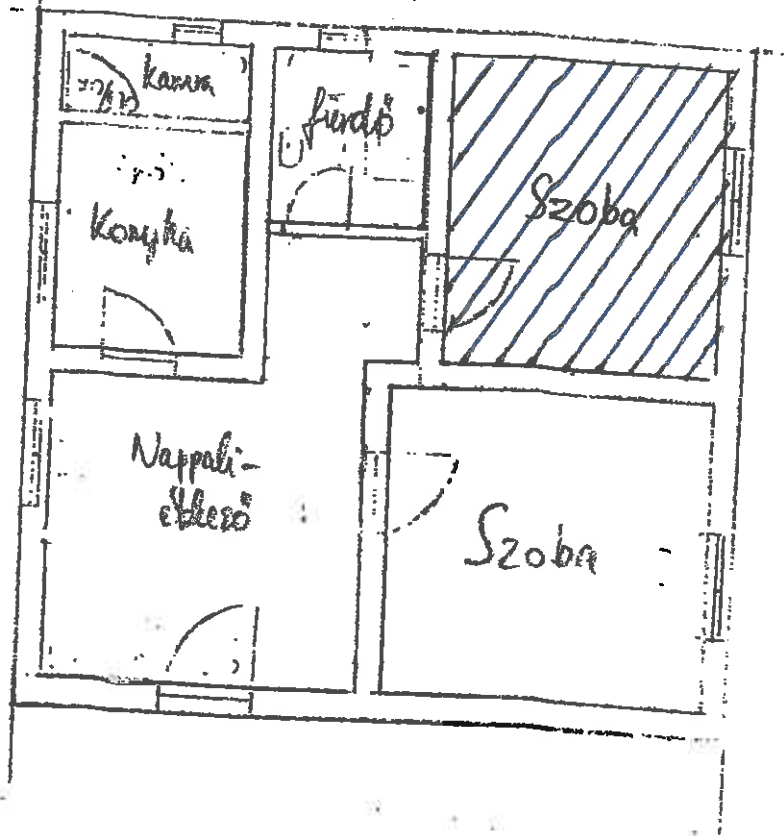
Dunavarsány, 2018. szeptember ...

.....  
**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
**Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos**  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Bérbeadó részéről

.....  
**Szabóné Eszes Erzsébet**  
Bérló

Szolgalati lakas

Sport u. 54.



## TÁRSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

**Dunavarsány Város Önkormányzata** (2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18., képviseli: Gergőné Varga Tünde polgármester), mint Bérbeadó /a továbbiakban, mint **Bérbeadó**/, másrészről:

**Lőrinc Zsuzsanna** (anyja neve: ....., szül. hely, idő: ....., 1993.09.27., személyi ig. szám: ....., személyi szám: 2-.....-....., lakcím: .....,) mint **Társbérő** /a továbbiakban, mint Bérő/ között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó a .../2018. (IX. 11.) számú Képviselő-testületi határozat alapján lakás céljára bérbe adja, Bérő 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 lakás jelen szerződés mellékletét képező alaprajzon megjelölt szobáját kizárólagos használatra, míg a lakás többi helyiségét és a lakáshoz tartozó 1094 m<sup>2</sup> nagyságú földterületét közös használatra** (a továbbiakban: ingatlan). Bérő 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. Bérő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában társbérő, tekintettel arra, hogy Bérbeadó a Dunavarsány, Sport u. 51. sz. alatt található ingatlanon lévő 70 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű önkormányzati lakás jelen szerződés mellékletét képező alaprajzon meg nem jelölt szobáját kizárólagos használatra, míg a lakás többi helyiségét és a lakáshoz tartozó 1094 m<sup>2</sup> nagyságú földterületét közös használatra másnak bérbe adja.
3. Bérbeadó bérbe adja, Bérő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant, **2018. szeptember 15-étől 2019. augusztus 31-éig** – de legfeljebb a Bérő Dunavarsányi Árpád Fejedelem Általános Iskola közalkalmazotti jogviszonyának fennállásáig – **tartó határozott időtartamra.**
4. Bérő a .../2018. (IX. 11.) számú Képviselő-testületi határozat alapján havi 50.000 Ft bérleti díj megfizetésére köteles. Bérő a bérleti díjat tárgyhó 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla alapján.
5. Az ingatlan használatával felmerülő rezsiköltségek a Bérőt terhelik úgy, hogy azok megfizetésén a társbérővel 50-50 %-ban osztoznak. Amennyiben az ingatlanban nincs társbérője, úgy az ingatlan használatával felmerülő összes rezsiköltség a Bérőt terheli. Bérbeadó a beérkezett közüzemi számlák alapján kifizetett összegeket továbbszámolja a Bérő felé, melyeket a Bérő köteles a Bérbeadó részére megfizetni a számlák kézhezvételét követő 5 napon belül.
6. Amennyiben Bérő a havonta esedékes bérleti díjat és a ráeső 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).
7. Felek egyezően rögzítik, hogy Bérő az ingatlant kizárólag lakás céljára használhatja, a bérleti jogviszony időtartama alatt Bérő a Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül más személynek az ingatlant albérletbe nem adhatja és az ingatlan használatát másnak át nem engedheti.
8. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan értékét növelő beruházást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.



9. Jelen szerződést – annak időtartama alatt – közös megegyezéssel vagy rendkívüli felmondással lehet megszüntetni.  
Rendkívüli felmondást kezdeményezhet a Bérbeadó, ha a Bérló 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 Bérlőt abban az esetben, ha a Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát nem biztosítja vagy abban a Bérló akadályoztatva van.  
A rendkívüli felmondás azonnali hatályú.
10. Felek egyezően rögzítik, hogy amennyiben Bérló közalkalmazotti jogviszonya a Dunavarsányi Árpád Fejedelem Általános Iskolánál bármilyen módon megszűnik, úgy az a jelen szerződés tekintetében a Bérbeadó részéről rendkívüli felmondási oknak minősül.
11. Bérló köteles a bérleti jogviszony fennállása alatt az ingatlant az állag sérelme nélkül rendeltetésszerűen használni, a lakást és a hozzá tartozó kertet a társbérlóval közösen rendesen 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.
12. Felek egyezően rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérló 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.
13. Szerződő felek kikötik, hogy Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát – a Bérló szükségtelen háborítása nélkül; előre egyeztetett időpontban, csak és kizárólag a Bérló jelenlétében – ellenőrizheti.
14. Bérbeadó hozzájárulását adja, hogy Bérló tartózkodási hely tekintetében a bérlemény címét adja meg. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy jelen bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlanból kijelentkezik.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen bérleti szerződést a felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Dunavarsány, 2018. szeptember ...

.....  
**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
**Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos**  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Bérbeadó részéről

.....  
**Lőrinc Zsuzsanna**  
Bérló

Szolgalati lakas

Sport u- 54.

