



# DUNABOGDÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2023 Dunabogdány, Kossuth Lajos u. 76.  
Tel: 06/26-391-025 Fax: 06/26-391-070  
E-mail: [polgarmester@dunabogdany.hu](mailto:polgarmester@dunabogdany.hu)

Ügyfélfogadási idő:  
II: 13-18 óra P: 8-12 óra  
Sze: 8-12 és 13-16 óra

## Dunabogdány Község Önkormányzata Polgármesterének 20/2020. (VI. 2.) számú határozata a Dunabogdányi Tutaj Műhely kérelme ügyében (II.)


Dunabogdány Község Önkormányzata Polgármestereként a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a veszélyhelyzet idejére biztosított polgármesteri jogkörben eljárva – mint a helyi önkormányzat képviselő-testülete hatáskörének gyakorlója – a következő döntést hozom:

Dunabogdány Község Önkormányzata a Dunabogdányi Tutaj Műhely kézműves művészeti projekt megvalósítására Varga Anna 2023 Dunabogdány, Diófa u. 2/b szám alatti lakos kérelmezővel helyiségbérleti szerződést köt a 2023 Dunabogdány, Kossuth L. u. 49. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon lévő 48 m<sup>2</sup> alapterületű lakás épület és udvar használatára, a határozat mellékletét képező tartalommal.

Felelős: Schusztér Gergely polgármester  
Határidő: azonnal

  
Schusztér Gergely  
polgármester



  
Dr. Németh József  
jegyző

## Helyiségbérelési szerződés

amely létrejött egyrészről Dunabogdány Község Önkormányzata (székhely: 2023 Dunabogdány, Kossuth Lajos u. 76., képviselőjében: Schusztner Gergely polgármester) mint Bérbeadó,

másrészről Varga Anna (2023 Dunabogdány, Diófa u. 2/b) mint Bérelő között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi – Dunabogdány Község Önkormányzata Polgármesterének 17/2020. (V. 25.) számú határozatára figyelemmel – a 2023 Dunabogdány, Kossuth L. u. 49. szám alatti (958 hrsz.-ú) ingatlanon lévő 48 m<sup>2</sup> alapterületű lakás épületet a Dunabogdányi Tutaj Műhely kézműves művészeti projekt megvalósítása céljára.

Az épület a következő helyiségekből áll:

2 db szoba	30,57 m <sup>2</sup>
1 db konyha	11 m <sup>2</sup>
1 db fürdőszoba	6 m <sup>2</sup>

Az épület komfortfokozata: félkomfortos.

Bérbeadó rendelkezésre bocsátja továbbá az épület alatti – Duna-part felé eső – belső udvart is.

2. Bérelő kijelenti, hogy célja az 1. pontban írt helyiségben a Dunabogdányi Tutaj Műhely kézműves művészeti projekt megvalósítása, ennek keretében gyermekeknek és felnőtteknek szóló kézműves alkotóház kialakítása, üzemeltetése az alábbiak szerint:

- különböző kézműves foglalkozások tartása délutánonként: pl. agyagozás, papírmásé, festés, kollázs
- különböző képzőművészeti technikák tanítása, egyedi és sokszorosító grafikai módszerek elsajátítása
- nyári alkotó táborok megtartása, képzőművészeti foglalkozások, workshopok szervezése
- kiállítások rendezése

3. Bérelő kijelenti, hogy a projekt megvalósításának érdekében az épületet fel kívánja újítani. Ennek keretében Bérelő a következő felújítási- és állagmegóvási munkák elvégzését vállalja:

*Fürdőszoba teljes felújítás – munkadíj: 300 000 Ft*

- Kád elbontása, újra csempézés, új kád bekötése, csaptelep cseréje, WC-tartály felszerelése.
- 6m<sup>2</sup> padló burkolat lerakása és 6 m<sup>2</sup> fali csempe bontása, új csempe burkolat felrakása (4 m<sup>2</sup> a kád körül és 2 m<sup>2</sup> a mosogató mögé).

*Konyha rendbe tétele – munkadíj: 100 000 Ft*

- fertőtlenítő, síkáló padló ápolás
- falikút leszerelése, helyének újravakolása (fő elzáró csap változatlan helyen marad)
- fali vízmelegítő leszerelése és új tálcás mosogató szekrény beszerelése csappal

*Kémény tisztítása – munkadíj: 15 000 Ft*

*Fűtés – munkadíj: 300 000 Ft*

- központi fűtés kialakítása vízteres kandallóval és 3 db radiátorral

*Festés – munkadíj: 150 000 Ft*

- penésztisztítás, glettelés, két rétegű diszperzites festés összesen 214 m<sup>2</sup> falfelületen

*Kertrendezés – 50 000 Ft*

- gyermekbarát kialakítás, emésztő felszámolása

*Anyagbeszerzés, szállítás – 50 000 Ft*

*Villanyszerelés – munkadíj: 80 000 Ft*

*Tető rendbetétele – munkadíj: 30 000 Ft*

- beázások megszüntetése, törött cserepek leszedése, új cserepekkel való pótlása, hiányzó kúpcserepek pótlása

Mindösszesen: 1 075 000 Ft.

4. Bérbeadó biztosítja az épületben maradó – beépítésre kerülő – anyagokat, eszközöket a következők szerint:

- padlólap 6 m<sup>2</sup> és falicsempe 6 m<sup>2</sup> 42 000 Ft
- segédanyagok burkoláshoz 15 000 Ft
- WC tartály 9 800 Ft

- kád csaptelep	16 000 Ft
- fali vízmelegítő	30 000 Ft
- mosogatószekrény	25 000 Ft
- Hunor vízteres kandalló	140 000 Ft
- radiátor 3 db, szelepek, csövek	120 000 Ft
- keringető szivattyú	35 000 Ft
- festék, gipsz	15 000 Ft
Mindösszesen:	447 800 Ft

5. Jelen bérleti szerződés 2020. június 1. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő határozott időre szól.

6. Bérbeadó és Bérlő a helyiség bérét havi 40 000 Ft (azaz: negyvenezer forint) összegben határozzák meg, mely összeget Bérlő havonta előre – minden hónap 10. napjáig – Bérbeadó számlája ellenében előre köteles Bérbeadó részére megfizetni.

A szerződés 3. pontja tartalmazza a Bérlő által saját költségén elvégzett, Bérbeadó által elismert felújítási munkákat. Ennek összegét Bérlő jogosult havi bérleti díjként elszámolni a bérbeadás kezdetétől számítva.

A Bérlő a bérleti díjon felül az alábbi közüzemi és szolgáltatási díjakat köteles megfizetni:

- ivóvíz-és csatornahasználat díját,
- elektromos áram díját,
- hulladékszállítási közszolgáltatás díját,
- kéményseprő-ipari közszolgáltatás díját.

7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlőnek felróható fizetési késedelem esetén bérlő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni.

8. 5. Szerződő Felek a helyiséget 2020. június 1. napjával tekintik használatba adottnak, így ezen időponttól terheli bérlőt a 3. pontban meghatározott fizetési kötelezettség.

9. Bérlő köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti terület tisztántartásáról, a téli időszakban szükséges hó- és síkosság-mentesítéséről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltakarításáról.

10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlet tárgyát képező helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükséges – a 3. pontban írtakon túli – felújításáról Bérlő köteles gondoskodni.

A Bérlő által végzendő karbantartás, felújítás körébe tartozik különösen, de nem kizárólag:

- a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, festése, mázolása,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket Bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben.

11. A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munka-, tűz- és balesetvédelmi, továbbá környezetvédelmi szabályok betartása Bérlő kötelezettsége.

12. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleménynek az engedélyezett céltól eltérő használatához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A helyiségnek az engedélyezett céltól – engedély nélkül történő – eltérő hasznosítása súlyos szerződésszegésnek minősül.

13. A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlő csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján végezhet a bérleményben annak szerkezetét, területi beosztását érintő átalakítási, építési munkálatokat.

14. A Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti jogot nem ruházhatja át másra, illetve nem cserélheti el.

15. Bérelő vállalja az ingatlanban működő Dunabogdányi Kertbarát Kör Egyesülettel, Bérbeadó koordinálása mellett, a konstruktív együttműködést, továbbá tudomásul veszi, hogy az ingatlan főépületét és a hozzá kapcsolódó udvart ez a szervezet használja. Tudomásul veszi továbbá, hogy az ingatlan főépületében működik a Helytörténeti Gyűjtemény.
16. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését kéthavonta ellenőrzi. A Bérelő arra alkalmas időben köteles az ingatlanba és az épületbe történő bejutást biztosítani, az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt az épületen belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén is.
17. Szerződő Felek a jelen szerződést a hatályos jogszabályok alapján jogosultak felmondani.
18. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérelő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres állapotban Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
19. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén az olyan, az épület állagának sérelmével elbontható értékemelő beruházást, amely nem tartozik a szerződés 10. pontjában szabályozott körbe, Bérelő Bérbeadónak vagy a következő bérlőnek felajánlhatja. Amennyiben Bérbeadó a felajánlást elfogadja, úgy Bérelő a létesítéskori költségnek az amortizációval csökkentett összegére tarthat igényt.
20. A szerződés a 5. pontjában rögzített határozott idő elteltével minden további jognyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül megszűnik (hatályát veszti). Ilyen esetben a szerződés nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá. Bérelő a szerződés megszűnésekor csereingatlanra vagy más kártalanításra nem tarthat igényt.  

A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Szerződő Felek – amennyiben a jogviszonyt továbbra is fenn akarják tartani – új szerződést kötelesek kötni, amely csak írásbeli formában lehetséges.
21. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény az irányadó.

Szerződő Felek a jelen megállapodást elolvasást követően mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Dunabogdány, 2020. ....

.....  
Bérbeadó

.....  
Bérelő