


37/2026.

**Isaszeg Város Polgármestere**  
**Isaszeg**


**ELŐTERJESZTÉS**

A képviselő-testület 2026. április 23-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Javaslát Isaszeg Város Önkormányzat és a DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft. között bérleti szerződés megkötésére

**Készítette:**  Dézsi Noémi                      gazdálkodási osztályvezető

**Ellenőrizte:**                      Pisiák Zsuzsanna                      igazgatási osztályvezető

**Látta:**  Tóthné Pervai Katalin                      jegyző

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Közigazgatási Bizottság  
Városfejlesztési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen lehet tárgyalni  
A határozati javaslat elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges

## ELŐTERJESZTÉS

A képviselő-testület 2026. április 23-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Javaslat Isaszeg Város Önkormányzat és a DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft. között bérleti szerződés megkötésére

Isaszeg Város Önkormányzat és a DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft. között a 49/2025.(III.20.) Kt. határozat alapján bérleti szerződés jött létre az Isaszeg Város Önkormányzat tulajdonában lévő, 439 hrsz-ú, természetben Isaszeg, Rákóczi u. 18. szám alatti épület irodai helyiségek céljára történő bérbeadására.

A bérleti szerződés határozott időre, 2025. április 1-től 2026. március 31-ig szól. A DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft. Bagi Üzemigazgatósága továbbra is bérelni szeretné az ingatlant, azt változatlanul, folyamatosan használja ügyfélszolgálati és az alkalmazottak szociális helyiségei céljára, ezért kérte, hogy az Önkormányzat 2026. április 1-től kössön velük bérleti szerződést az ingatlanra vonatkozóan.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására!**

...../2026.(IV. 23.) Kt. határozati javaslat

1. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete bérleti szerződést köt 2026. április 1-től 2027. március 31-ig a DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft. Bagi Üzemigazgatósággal a kizárólagos önkormányzati tulajdonú, 439 hrsz-ú, természetben az Isaszeg, Rákóczi u. 18. sz. alatti épület bérlésére havi 200.000 Ft + áfa összegben, ügyfélszolgálati és az alkalmazottak szociális helyiségei céljára.
2. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező szerződés megkötésére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Dr. Budaházi Árpád polgármester  
Isaszeg, 2026. április 17.

  
Dr. Budaházi Árpád  
polgármester



## Bérleti szerződés

Amely egyrészről

**Isaszeg Város Önkormányzat**

2117 Isaszeg, Rákóczi u. 45.,

adószám: 15730497-2-13,

Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 730491

képviselő: Dr. Budaházi Árpád polgármester,

továbbiakban, mint **Bérbeadó**

másrészről

**DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft.**

2370 Dabas, Széchenyi u. 3.,

Cg.: 13-09-066171

adószám: 10800870-2-13,

képviselő: Dr. Jasper Andor ügyvezető igazgató

továbbiakban, mint **Bérlő** között jött létre a mai napon az alábbi feltételek szerint:

- Bérbeadó** az Isaszeg Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2025. (VI.19.) önkormányzati rendelet 9. §-a alapján, határozott időre **2026. április 01-től 2027. március 31-ig** bérbe adja az Isaszeg belterület 439 hrsz-ú, természetben Isaszeg, Rákóczi u. 18. szám alatt található épületet ügyfélszolgálati fiókirodai feladatok ellátása céljára.
- Díjak és fizetési feltételek**
  - Fizetés módja  
Az ajánlattétel, a szerződés és a kifizetések pénzneme: HUF.
  - A bérlő számlát kizárólag postai a - 2370 Dabas, Széchenyi u. 3. címen - Társaságunk székhely szerinti postacímén vagy elektronikus úton - "e" számla formájában - e-szamlaszallito@dakov.hu elektronikus címen fogad be.  
A Bérbeadó által benyújtott számlát Bérlő 15 napon belül átutalással fizeti meg a Bérbeadónak az MBH Bank Nyrt-nél vezetett **50437227-15559847-00000000** számú bankszámlájára.
  - A bérleti díj mértéke: **200.000 Ft/hó + ÁFA**. A bérleti díj összege havonta kerül kiszámlázásra.
- A **Bérlőt** terheli az általa igénybevett közüzemi szolgáltatások díja, így **Bérlő** a közüzemi szolgáltatóknál gondoskodik a fogyasztói név átírásáról, hulladékszállítási szerződés megkötéséről.
- Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az ingatlan jelenleg is a Bérlő birtokában van, ezért a szerződéskötés kapcsán birtokbaadási eljárásra nem kerül sor.
- Jelen szerződés felmondására indoklás nélkül, bármelyik fél jogosult 30 napos felmondási idővel. A felmondás a következő hónap utolsó naptári napjára szólhat.

6. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján történő használat során köteles az 1. pontban megjelölt épület állagmegóvására, valamint az épülethez tartozó terület és az ingatlan előtti közterület folyamatos rendben és tisztán tartására.
7. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanra vagyonszociális szerződést köt. A **Bérbeadó** a **Bérlő** tulajdonát képező, illetve az általa az épületbe bevitt felszerelési tárgyakért, illetve árukészletért felelősséget nem vállal.
8. **Bérlő** köteles a bérlet tárgyát képező ingatlant érintő tűz-és munkavédelmi előírások megszervezéséről, valamint betartásáról gondoskodni. A mulasztásból eredő minden felelősség a **Bérlőt** terheli.
9. **Bérlő** az ingatlan állapotának megváltoztatására, korszerűsítésére csak a felek külön, előzetes írásbeli megállapodása alapján jogosult. Amennyiben a **Bérlő** a bérlemény elektromos, illetve közműgépészeti hálózatán olyan munkát végeztet, amelynek során a szabványnak nem megfelelő állapot keletkezik, az ezzel kapcsolatos felelősség kizárólag őt terheli.
10. A bérebe vett ingatlan külső homlokzatának karbantartása tekintetében a felek megállapodnak, hogy arról a **Bérbeadó** köteles gondoskodni.

Az épület azon berendezéseinek melyet a **Bérlő** kizárólagosan használ, karbantartásáról, állagmegóvásáról, felújításáról, illetve szükség szerinti cseréjéről köteles maga gondoskodni.

#### 11. Kapcsolattartás, jognyilatkozattétel:

Jelen szerződéssel kapcsolatban joghatályos nyilatkozattételre jogosult személyek az alábbiak, akik jognyilatkozataikat kizárólag írásban, az átvétel idejét igazoló módon tehetik meg érvényesen. Felek ez alatt értik a telefax ill. az e-mail üzenetek váltását, ha annak átvétele igazolható:

Bérlő részéről: Horváth Péter informatikai és fejlesztési igazgató  
Tel: 06-20-979-3426  
E-mail: horvath.peter@dakov.hu

Bérbeadó részéről: Dr. Budaházi Árpád  
Tel.: 06-28-583-105  
E-mail: hivatal@isaszeg.hu

Szerződő felek jelen szerződés teljesítése során fokozottan kötelesek együttműködni.

Bérlő és Bérbeadó egymás írásbeli megkereséseire azok kézhezvételétől számítva 2 munkanapon belül írásban érdemi nyilatkozatot kötelesek tenni, kivéve, ha jogszabály vagy jelen szerződés ennél rövidebb határidőt támaszt.

Felek megállapodnak abban, hogy a teljesítés vonatkozásában a Bérlő képviselőjének minősül a Bérlő ügyintézője is.

12. A bérlő a bérlet időtartama alatt jogosult a bérlet tárgyát képező ingatlan és ingóságok birtoklására és helyszínen történő rendeltetésszerű használatára, azonban azt harmadik személyeknek nem adhatja birtokába és használatába, illetve albérletbe, ide nem értve a bérlő alkalmazottjait és megbízottjait. Egyebekben a bérbeadó és a bérlő jogaira és kötelezettségeire a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók. A Felek az ingóságok használatba adásáról tételes jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásuk alapját képezi.

### 13. Vegyes és záró rendelkezések

a. Megszűnik a szerződés, ha:

1. bármely fél rendkívüli felmondással felmondja,
2. a Bérbeadó csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás hatálya alá kerül.

b. A bérlet megszűnésekor a Bérlő köteles 8 napon belül a bérlet tárgyát képező ingatlant és ingóságokat a Bérbeadó birtokába bocsátani rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban. Az esetleges eltéréseket külön jegyzőkönyvben rögzítik.

c. Bármely fél jogosult a szerződés azonnali hatályú (rendkívüli) felmondására, ha a másik fél súlyos szerződésszegést követ el:

Ilyennek minősül a Bérbeadó oldaláról különösen, ha

1. a teljesítést megtagadja,
2. neki felróhatóan a Bérlőnek vagy harmadik személyeknek bizonyíthatóan kárt okoz.

Ilyennek minősül a Bérlő oldaláról, ha

a. fizetési kötelezettségét felszólítás ellenére sem teljesíti.

d. A felmondás jogának gyakorlása előtt a másik fél figyelmét a szerződésszerű teljesítésre legalább 7 napos határidő biztosításával fel kell hívni, kivéve, ha ez a sérelmet szenvedett féltől nem várható el. Ilyennek minősül különösen az ismételt szerződésszegés.

e. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

f. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely pontja kogens jogszabályba ütközne, akkor jelen szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés kerül.

g. A Szerződő Felek az esetleges jogviták elbírálására véglegesen és feltétlenül alávetik magukat – hatáskörtől függően - a Dabasi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességének (alávetéses illetékesség).

h. Bérlő jelenleg is az ingatlan birtokában van, ezért a pályáztatástól eltekinthető az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2004. (III. 16.) önkormányzati rendelete 39 §-ban foglaltaknak megfelelően.

- i. Bérbeadó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontjában foglaltaknak megfelelően átlátható gazdálkodó szervezet. A Bérbeadó köteles a jelen szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Bérlő számára megismerhetővé tenni.
- j. A Bérbeadó – a tulajdonosi szerkezete megismerhetővé tételére vonatkozó kötelezettsége mellett – a jelen szerződés időtartama alatt írásban köteles tájékoztatni a Bérlőt minden, a tulajdonosi szerkezetében bekövetkezett változásról, a megváltozott és az új adatok, valamint a változás hatályának megjelölésével. Bérbeadónak legkésőbb a szerződés aláírásakor nyilatkoznia kell az átláthatóságról, a nyilatkozat jelen szerződés elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képezi.

14. A Bérbeadó kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerinti helyi önkormányzat, továbbá kijelenti, hogy a jelen jogügylet érvényességéhez szükséges képviselő-testületi felhatalmazással rendelkezik.

A Bérlő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, és a társaság törvényes képviselője kijelenti, hogy a jelen jogügylet megkötéséhez szükséges társasági felhatalmazással rendelkezik.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

16. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés tartalmát ismerik, azonosan értelmezik és mindkét fél részéről, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 3 példányban írják alá.

Isaszeg, 2026. április

.....  
Isaszeg Város Önkormányzat  
Dr. Budaházi Árpád  
polgármester  
**Bérbeadó**

.....  
**DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft.**  
Dr. Jasper Andor  
ügyvezető igazgató  
**Bérlő**

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....  
Dézsi Noémi  
gazdálkodási osztályvezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Dr. Csontos Bettina  
jogi osztályvezető

.....  
Kovács Krisztina  
gazdasági igazgató