



CSORNA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Győr-Moson-Sopron vármegye
H-9300 Csorna, Szent István tér 22.



CSORNA
HIT • BÜSZKESÉG • FEJLŐDÉS

Szám: HIV/ 791-59 /2025.
...5... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

**Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága
2025. szeptember 18-i ülésére**

**Előterjesztés Csorna városban 2025. évben megvalósítandó járdaépítési- és felújítási
programra IV. ütemben beérkezett pályázatok elbírálására**

Előterjesztő:	Major András alpolgármester
Előkészítő:	Hordósne Baboth Ágota beruházási ügyintéző
Tárgyalja:	Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
Meghívott:	-
A döntés formája:	határozat
Szavazás módja:	egyszerű többség
Mellékletek száma:	3 db táblázat

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:

Szaradicsné Mészáros Andrea
Szaradicsné Mészáros Andrea
Gazdasági Kabinetvezető

Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgálta:

dr. Földesi Tamás
dr. Földesi Tamás
jegyző



Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének 45/2025.(IV.17.) számú határozatában Csorna város közigazgatási területén, a közterületen található járdák építésére, felújítására vonatkozóan járdaépítési- és felújítási program elindítását határozta el 2025. évben. A program keretében a kérelmező lakosoknak egy a Polgármesteri Hivatal által összeállított Pályázati adatlapot kellett benyújtaniuk, kérve az önkormányzat pénzügyi támogatását az ingatlanjuk előtti járda építéséhez/felújításához, melyet saját kivitelezésben kell majd elkészíteniük, az önkormányzat által elfogadott műszaki tartalom szerint, az önkormányzat által megbízott műszaki ellenőr felügyelete mellett.

A pályázati kiírás szerint – külön szerződés alapján - az önkormányzat 10.000 Ft/m² összegű támogatás kifizetésével járul hozzá a kivitelezés megvalósításához.

Az önkormányzat 2025. évi költségvetésében 10 M Ft + ÁFA = 12,7 M Ft bruttó összeg került betervezésre a járdafelújítási program lebonyolítására, mely a támogatás összege mellett a műszaki ellenőri költségeket is tartalmazza.

A járdafelújítási program 2025. május 5-től indult el és a pályázatokat 2025. augusztus 31-ig lehetett benyújtani. A pályázatok elbírálásáról – a Polgármesteri Hivatal, illetve a megbízott műszaki ellenőr előzetes vizsgálatát követően a Tisztelt Bizottság dönt, a benyújtott pályázatok és a helyszíni vizsgálatok időbeli elhúzódása miatt több szakaszban.

A benyújtásra nyitva álló időszakban **összesen 25 db pályázati adatlap** került benyújtásra. A bírálat három szakaszban történt. A pályázatok közül 3 db elutasításra került, 1 db-ot visszavontak. **A 17 db nyertes** pályázat esetében a megállapodások aláírása megtörtént. A pályázatokkal érintett járdaszakaszok teljes területe **495,88 m² ez az** átlagos járdaszélességgel számolva megközelítőleg 400 méter hosszúságú járdaszakasz megújítását jelenti. **A I-III. ütemében már megítélt támogatások összege 4.958.800 Ft.** (az eddig beérkezett pályázatokat bemutató összesítő tábla az előterjesztés 2.sz melléklete, míg az eddig támogatott pályázatokat a 3.sz melléklet mutatja be)

Jelen előterjesztés a négy utolsó pályázattal kapcsolatos döntéselőkészítő anyagot tartalmazza a megszokott formátumban. (részletes adatok az 1.sz mellékletben)

A **4 pályázó** közül 1 szeretne beton burkolatot, 1 aszfalt burkolatot és 2 térkő burkolatot.

- Az **Erzsébet királyné u. 76. szám** esetében a pályázó térkő járdát szeretne. A műszaki ellenőr beton vagy térkő burkolat javasol. Az ingatlan előtt nem jó a vízelvezetés, megáll a víz. Az új járda magassága 10 cm-rel megemelhető a jelenlegitől, ez azonban nem segít a vízelvezetésen. A műszaki ellenőr elmondása szerint az úttest magasabban van, mint a járda és esőzéskor a víz az úttestről a házak elé folyik. Az utca nagy részén hiányzik a vízelvezetés, árok régebben sem volt ezen a területen. Az ingatlan tulajdonos egyedül nem tudja megoldani a terület vízelvezetését. A műszaki ellenőr szerint a felújítás erősen indokolt.
- A **József Attila u. 76. szám** esetében a pályázó térkövet szeretne. A műszaki ellenőr beton vagy térkő járdát javasol, a felújítás erősen indokolt. A tulajdonos a járda felújítása mellett az árkot szeretné kimélyíteni és kútgyűrűt szeretne elhelyezni. Ehhez szeretné kérni az

önkormányzat engedélyét. A kérelmet az pályázó nem nyújtotta még be az önkormányzathoz, az egy külön eljárás részét képezi majd és megfelelő műszaki tartalom mellett engedélyezhető.

- A **Laky Döme u. 39. szám** esetében a pályázó aszfalt járdát szeretne és a műszaki ellenőr is ezt javasolta, a felújítás erősen indokolt.
- A **Munkácsy Mihály u. 12. szám** esetében a pályázó beton járdát szeretne a műszaki ellenőr is ezt javasolta, valamint jobb oldalon az ereszcsonna friss betonburkolatát fel kell törni és a szomszéd járdához 0-ban csatlakoztatni. a felújítás erősen indokolt.

Elszettes összegezés

Amennyiben a most beterjesztett határozati javaslettel megegyező döntés születik, úgy a 2025. évi járdafelújítási pályázat az alábbiak szerint összegezhető:

PÁLYÁZATI

NETTÓ:10.000.000 FT - BRUTTÓ 12.700.000 FT

FORRÁS ÖSSZEGE

	műszaki ellenőri díj	nettó:960.000	bruttó: 1.219.200
	megítélt támogatás I-III ütem	nettó:4.958.800	bruttó:6.297.676
	elbírálendő IV. ütem	nettó:1.324.400	bruttó:1.681.988
	pénzmaradvány	nettó:2.756.800	bruttó:3.501.136

BENYÚJTOTT

25 DB

PÁLYÁZATOK SZÁMA

	elutasított	3db
	visszavont	1 db
	támogatott	21 db

I-IV. ütemben megvalósuló pályázatok eredményeként megújuló járdaszakasz összes területe:628.32 m²

Fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságot, hogy Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének 45/2025.(IV.17.) határozata foglalt hatáskörében eljárva, az előterjesztést vitassa meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

**Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és
Városfejlesztési Bizottsága**
.../2025.(IX.18.) számú határozati javaslata

**Csorna városban 2025. évben megvalósítandó járdaépítési- és felújítási
programra
IV. ütemben beérkezett pályázatok elbírálására**

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Csorna városban 2025. évben megvalósítandó járdaépítési- és felújítási programra IV. ütemben beérkezett pályázatokat – a kivitelezésre vonatkozó műszaki javaslatok figyelembe vételével a határozat 1. számú mellékletében javasoltak szerint fogadja el és a mellékletben szereplő önkormányzati támogatási összegek megítéléséről dönt.

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága felkéri a polgármestert - a közterületi járdaszakaszok kivitelezésére vonatkozó önkormányzati támogatásról - az egyes pályázókkal a támogatási szerződések megkötésére és egyéb jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Határidő: 2025. szeptember 28.

Csorna, 2025. szeptember „.....”.

4
Major András
alpolgármester



Csoma város 2025. évi járdafelújítás/újraépítési programjára benyújtott pályázatokat -összesítés

2. számú melléklet									
Sorsz.	Fajlagos név	Kétféleképpen	Járdafelújítás/újraépítési munkák			Műszaki előírások			Műszaki előírások
			terület (m ²)	szélesség (m)	hossz (m)	terület (m ²)	szélesség (m)	hossz (m)	
Utca	Sorsz.	Fajlagos név	Kétféleképpen	terület (m ²)	szélesség (m)	hossz (m)	terület (m ²)	szélesség (m)	hossz (m)
1.	1.	Erőszakos Várkonyi u. 56.	Varga Tamás	11,5	2,2	40,26	1646	1646	230 000
	2.	József Attila u. 13.	Szilágyi Eszter	21,3	2,2	40,26	1646	1646	230 000
	3.	Kálvária u. 11.	Kovács László	0	0	0	0	0	0
	4.	Kőhegyi u. 10.	Háznagy Attila	15	1,7	25,5	1646	1646	230 000
	5.	Soproni út 8/A	Erdősi István	14	1,2	16,8	1646	1646	230 000
2.	6.	Mátyás király u. 6/A	Simon László	11	1,2	13,2	1646	1646	230 000
	7.	Soproni út 2/A	Hervédy István	32	1	32	1646	1646	230 000
	8.	Hársfa u. 15.	Hervédy Gábor	0	0	0	0	0	0
	9.	József Attila u. 15.	Kajos Katalin	0	0	0	0	0	0
	10.	Királyi u. 6	Vár Áron	0	0	0	0	0	0
3.	11.	Kőhegyi u. 13.	Tóth Attila	17,5	1,5	26,25	1646	1646	230 000
	12.	Kőhegyi u. 17.	Hervédy Csabina	14,5	2	29,0	1646	1646	230 000
	13.	Léhel u. 15.	Balogh Gábor	33	1,5	49,5	1646	1646	230 000
	14.	Andrássy u. 24	Dr. Mészáros Sándor	17	2,2	37,4	1646	1646	230 000
	15.	Bolond u. 5.	Rák-Haj Erőse	18	1,5	27	1646	1646	230 000
4.	16.	Dózsa György u. 15.	Somogyi Orsolya	16,6	1,5	24,9	1646	1646	230 000
	17.	Dózsa György u. 15.	Somogyi Orsolya	16,6	1,5	24,9	1646	1646	230 000
	18.	Dózsa György u. 15.	Somogyi Orsolya	16,6	1,5	24,9	1646	1646	230 000
	19.	Dózsa György u. 15.	Somogyi Orsolya	16,6	1,5	24,9	1646	1646	230 000
	20.	Dózsa György u. 15.	Somogyi Orsolya	16,6	1,5	24,9	1646	1646	230 000

17.	Egerfa u. 9	Tóth Ákos	38,5	1,2	22,2	beton	222 000	5	25,11	beton járda kivételével járassolt	beton	251 100	Támvagyonterület betonnal	luma@k22@gmail.com	2025.08.21
18.	József Attila u. 92	Méneth Edit	20	1,5	30	beton	300 000	3/4	27,06	A szomszéd minijárda 1,2 m szélességben szűkítődik a járda felé. A kapubeljáróval és a személynéljáróval a járda kiakasztása, az a rész 2,7m. A tulajdonos a járda felé, hogy biztosítsa a ház falát, annak mögött a járdájára nincs a földet területbe nem számít bele az a rész.	beton	270 000	beton	luma@k22@gmail.com	2025.08.27
19.	Liget u. 9	Köcsán Balázs	24	1,1	26,4	beton	264 000	3/4	28,73	A tulajdonos a Tóth utcától bontja ki a járda területét és nem bontja fel ezt a területet. A járda felépítését előzetesen megbeszélte.	beton	287 300	Támvagyonterület betonnal	luma@k22@gmail.com	2025.08.27
20.	Soproni u. 137	Horváth Orsolya	58	1,3	64	beton	640 000	5	27,41	beton járda kivételével járassolt	beton	694 100	Támvagyonterület betonnal	luma@k22@gmail.com	2025.08.27
21.	Újtelep u. 12	Király József	28,5	1,3	37,8	beton	285 000	5	25,04	beton járda kivételével járassolt	beton	289 400	Támvagyonterület betonnal	luma@k22@gmail.com	2025.08.27
22.	Erdőtelep u. 76	Lukács Zoltán	17,5	2,2	38,5	terakot	385 000	5	37,41	Az ingatlan előtt nem is a vízvezeték, magán a víz. Az új járda magassága 10 cm-rel megemeltetve a beton/terakot felületre, az azóta nem segít a vízvezetésben.	beton/terakot	374 100	beton	luma@k22@gmail.com	2025.08.27
23.	József Attila u. 76	Nagy Ádám	36,1	1,2	43,3	terakot	313 000	5	37,67	A tulajdonos a járda felújítása mellett az árkot szomszéd kényelmére és kényelmére szeretné elhelyezni. Ezzel együtt az öntözőrendszer engedélyt.	beton/terakot	376 700	beton	luma@k22@gmail.com	2025.08.27
24.	Lukács Dome u. 39	Harsányi Tíme Gyöngyi	17	2,2	37,4	aszfalt	374 000	5	43,37	erősen eldőltek	aszfalt	435 700	beton	luma@k22@gmail.com	2025.08.27
25.	Munkácsy M. u. 12.	Nagy Zoltán	10	1,2	12	beton	120 000	5	15,79	jóbb oldalon az ereszvezeték friss betonburkolattal fel kell törni és a szomszéd járda felé is át kell vinni.	beton	137 900	beton	luma@k22@gmail.com	2025.08.27
ÖSSZESEN:		440,1	628,31	0	6 378 100	628,31	0	6 378 100	628,31			6 378 240			

Megjegyzés: A felújítás költségét az önkormányzat 1-5 közötti pontozása alapján a jelenlegi állapot felújításának költségére.
(1-5 pont között, 3-4 közötti pontok, 5 pont közötti pontok.)

2025 Járda program - összes támogatott pályázat

3. sz melléklet

		Építendő/fejlesztendő járda mérete							műszaki ellenőr javaslata				GVB határozata a műszaki ellenőr javaslata alapján	értesítés módja
Ütem	Sorsz.	Felújítás helye	Kérelmező neve	hossza (fm)	szélesség (m)	területe (m ²)	burkolat anyaga	igényelt támogatás	felújítás indokolt-sága (1-5)	mért felújítandó felület (m ²)	kivitelezésre vonatkozó műszaki javaslat	javasolt burkolat		
3	1	Andrássy u.24	Dr. Mészáros Sándor	17	2,2	37,4	aszfalt	374 000	5	38,7	Ráaszfaltozást szeretne a kérelmező, ennek nincs akadálya. A szomszéd felől a betonhidat meg kell vágni. Az udvarba bevezető rész felől az első 1-1,3 métert meg kell vágni, azt felbontani, így az útszegélyhez újra 0-ba lehet csatlakozni. A hiányzó járdarészt ki kell ásní min. 25 cm mélyen a jelenlegi szinttől és 15 cm kavics + 10 cm CKT-val a jelenlegi járdasíkra kell hozni. A járda szakasz társasház előtti területet a pályázó rendezni a tagok megbízása alapján, közös képviselő nincs.	387 000	Támogatott - ráaszfaltozással, a műszaki ellenőr javaslata alapján	dmeszarossanyi@mail.com
3	2	Botond u. 5.	Rákli-Máj Emőke	18	1,5	27	térkő	270 000	4/5	24,92	Térkő járda kivitelezése javasolt	térkő	Támogatott térkő járda	rakli.emi@gmail.com
3	3	Dózsa György u. 15.	Somogyi Dezső Vivien	16,6	1,5	25	beton	250 000	4	23,8	Betonjárda kivitelezése javasolt. A jobb oldali szomszéd kocsibeállójának magasságához kell csatlakozni és a bal oldali szomszéd járda magasságához kell csatlakozni a kivitelezés során. A kivitelezés során az esővíz elvezetése a jelenlegi állapotban a járdaszakaszba egy esővíz-elvezető Holtkört (vízelvezető sávot) szükséges kialakítani.	238 000	Támogatott betonjárda, a műszaki ellenőr javaslata alapján	sdvivien1025@mail.com
3	4	Egerfa u. 9	Tóth Ákos	18,5	1,2	22,2	beton	222 000	5	25,11	beton járda kivitelezése javasolt	beton	Támogatott betonjárda	toth.akos.092@mail.com
1	5	Ersébet királyné u. 56.	Varga Tamás	11,5	2	23	térkő	230 000	4	21,47	A tervezett térkő burkolat nem illeszkedik a szomszédos ingatlanok jelenlegi aszfaltjárdaíhoz. A személybejáró előtti szintkülönbség balesetveszélyes. A pályázó által parkolóalkatlakosra beadott kérelmére 2025.05.20-án kiadásra került a HIV/04038-2/2025 számon a közütközési hozzájárulás. A parkolót aszfaltból tervezni, a járdát viszont térkőből.	214 700	Támogatott - aszfaltjárda - a műszaki ellenőr javaslata szerint a személyi bejárónál a szintkülönbség orvosolni kell	info@vyracing.hu
3	6	József Attila u. 92	Németh Edit	20	1,5	30	beton	300 000	3/4	27,06	A szomszéd mintájára 1,2 m szélességben számolták a járdát. A kapubejárónál és a személybejárónál a járda kivitelezedik, ez a rész 2,7m ² . A tulajdonos a járdát lehet, hogy beviszi a ház faláig, annak műszaki akadálya nincs, de a felmért területbe nem számít bele ez a rész.	270 600	Támogatott betonjárda, műszaki ellenőr javaslata szerint	kisszite@mail.com
1	7	József Attila u. 12	Szilágyi Eszter	21,3	2,2	40,26	aszfalt	402 600	5	32,4	A tervezett aszfalt burkolat illeszkedik a szomszédos ingatlanok járdaburkolatához. A kérelmező általi technológia leírásából hiányzik a CKT. A pályázati adatlapon a kérelmező feltüntetett + 4,8 m x 2,7 m (12,56m ²) területet, ami a kocsibejárója, ezt a részt is szeretné felújítani.	324 000	Támogatott - aszfaltjárda - a műszaki ellenőr javaslata szerint, CKT technológiával.	szilagyi.eszter@mail.com

1	8	Kórház út 19.	Hazsonits Attila	15	1,7	25,5	beton	255 000	4	23,68	A tervezett beton burkolat illeszkedik a szomszédos ingatlanok járdaburkolatához. A Kórház u. 17. szám előtti járda jobb oldala a 19. szám határa. A kialakított térkő és aszfalt kapcsolat veszélyes. A 19-es szám nyertes pályázata esetén ezt orvosolni kell, ellenkező esetben a 17. szám tulajdonosának kell 1 méterben megoldania a szintkülönbséget.	236 800	Támogatott - betonjárda - a műszaki ellenőr javaslata szerint a szintkülönbség orvosolni kell	koron@ta72@gmail.com
2	9	Kórház u. 13.	Tuske Attila	17,5	1,5	26,25	térkő	262 500	5	26,35	Az utcában vannak térkőves járdák, de a követlen szomszédok előtt aszfalt van. A járdafelújítás erősen indokolt.	263 500	Támogatott, szürke térkővel támogatott	tuskeattila0121@gmail.com
2	10	Kossuth L. u. 17.	Horváth Csabáné	14,6	2	29,2	térkő	292 000	5	27,93	Az utcában tavaly 2 házal odébb megvalósult 2 ingatlan beton előtt térkő járda. A követlen szomszédoknál beton és aszfalt van. A járdafelújítás erősen indokolt.	279 300	Támogatott, szürke térkővel támogatott	csbane36@freemil.hu
2	11	Lehel u 15.	Balogh Gábor	33	1,5	49,5	beton	495 000	5	55	Jelenleg a kapubejáró térkővezett. A tulajdonos a kapubejárótól jobbra és balra részét kívánja felújítani, beton járdát szeretne megvalósítani. A műszaki ellenőr a térkőves rész helyére is betont javasol.	550 000	támogatott 2 féle opcióval -1. a meglévő térkőves részt felbontja a tulajdonos és az egész területre új betonjárda épül vagy 2. amennyiben a meglévő térkőves rész szürke -a garázs előtti betont felszedi a tulajdonos és az egész terület szürke térkővel kap	labor1821@gmail.com
3	12	Liget u. 9	Kóczyán Balázs	24	1,1	26,4	beton	264 000	3/4	26,73	A tulajdonos a Toldi utcától benyúló aszfaltos részt nem bontja fel, csak a betonjárdat. A járda felülete erősen roncsolódott.	267 300	Támogatott betonjárda	korzanbalazs91@gmail.com
1	13	Mátyás király u 6/A	Simon László	13	1,2	15,6	beton	155 000	2	14,95	A tervezett beton burkolat illeszkedik a szomszédos ingatlanok járdaburkolatához. A járda állapota alapján ugyan nem lenne indokolt annak felújítása, azonban a szomszédos ingatlanokhoz képest fennálló járdaszintkülönbség miatt mégis fontos lenne elvégezni a felújítást, ezáltal a közterületi esővíz elvezetése és a balesetvesztély is megoldódna. A műszaki ellenőr javaslata szerint nyertes pályázat esetén a bejárati ajtó előtti rámpa nem építhető vissza. Az ingatlan bal oldali járdacsatlakozásnál a szintkülönbséget 1,5 m hosszan el kell nyújtani. A tulajdonos elvezetné az épület jobb oldalán lévő esővízgyűjtőbe az esővizet. A műszaki ellenőr szerint a meglévő járdára rábetonozva, a bal oldalon eltűnne a szintkülönbség és a jobb oldalon az utolsó "járdakockát" szintbe kellene hozni. A járdával párhuzamosan egy vízelvezető sávot szükséges kialakítani, járdaméretben kívül végig.	149 500	Támogatott betonjárda, műszaki ellenőr javaslata alapján.	slaci111@gmail.com
1	14	Soproni út 2/A	Horváth Istváné	32	1	32	beton	320 000	5	35,53	A tervezett beton burkolat illeszkedik a szomszédos ingatlanok járdaburkolatához. Az ingatlan saroktelek, azonban a járdát csak a jelölt szakaszon, ahol a beton legrosszabb állapotban van, ott szeretné felújítani. A járdafelújítás erősen indokolt.	355 300	Támogatott- új betonjárda	posta
1	15	Soproni út 8/A	Eőri István	14	1,2	16,8	térkő	168 000	5	16,8	A tervezett térkő burkolat nem illeszkedik a szomszédos ingatlanok betonjárdaéhoz. A műszaki ellenőr betonjárdat javasol. A fényképen illusztrált, kiemelt rész balesetvesztélyes.	168 000	Támogatott - betonjárda - a műszaki ellenőr javaslata alapján	eorlistvan@freemail.hu

3	16	Soproni u 137	Horváth Orsolya	55	1,3	64	beton	640 000	5	49,41	beton járda kivitelezése javasolt	beton	494 100	Támogatott betonjárda	hmaria0408@mail.com
3	17	Úszoda u. 12	Király László	28,5	1,5	19	beton	285 000	5	26,04	beton járda kivitelezése javasolt	beton	260 400	Támogatott betonjárda	zsofi0930@mail.com
ÖSSZESEN:															
				369,5		509,11	0	5 186 100		495,88			4 958 800		

Megjegyzés: A felújítás indokaltsága oszlopban 1-5 között van pontozva a jelenlegi állapot felújításának szükségessége.
(1- nem indokolt, 3-közepesen indokolt, 5 erősen indokolt.)

Lakásbérleti szerződés

mely létrejött egyrészről

Csorna Város Önkormányzata (Csorna, Szent István tér 22., képviseli: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester), mint **bérbeadó**,

másrészről

Orosz Mária Julianna (szül.: Orosz Mária Julianna, Ózd, 1957.06.15., a.n.: Görög Julianna) mint **bérlő**

között az alábbi feltételek szerint:

1. A **Csorna, Gyöngyvirág u. 2. I./3. ajtószámú lakás** Csorna Város Önkormányzatának tulajdonában áll.

A lakás összkomfortos, helyiségei: 1 szoba, konyha, fürdőszoba-WC.

A lakás alapterülete: 33,4 m².

2. A bérbeadó bérbe adja a Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének Jogi és Humán Bizottsága **142/2025. (IX.18.) számú határozata** alapján az 1. pontban megjelölt lakást **határozott időre, 2025. október 1. napjától 2025. december 31. napjáig**.

3. A lakás kizárólagos bérlője: **Orosz Mária Julianna**

A bérlőkkel együtt költöző személy: -

4. A bérbeadó külön jegyzőkönyvben adja át a lakást a bérlőnek rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban, a komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel együtt a mellékelt leltár szerint.
5. A bérlő a lakás használatáért és a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért lakbért köteles fizetni a tárgy hó 15-ig, a Csornai Polgármesteri Hivatal által kiállított számla alapján Csorna Város Önkormányzata Költségvetési Elszámolási számlájára.

A lakbér mértékét a szerződés mellékletét képező lakbérközlő lap tartalmazza.

A lakbér mértékének megállapítása a lakás alapterülete, a lakás használhatóságát kifejező sávokra bontott pontrendszerben megállapított összpontszáma és minden 1000 pont forint értékének szorzata alapján történik.

A lakbért a következő év január 1. napjától kezdődően módosítani kell, ha a lakás alapterületében és a használhatóságot kifejező pontszámában – legalább 1000 pontot meghaladó mértékben – változás következik be.

A lakás használhatóságát kifejező sávokra bontott pontrendszerben megállapított pontérték minden 1000 pontja forint értékét az önkormányzati tulajdonban levő lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza. **A pontértéket a Képviselő testület minden év február hónapjában felülvizsgálja.**

Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt bérlakás valamennyi közüzemi díja bérlőt terheli.

Bérlő köteles **negyedévente, a negyedév lejártát követő hónap 15. napjáig** (április 15., július 15., október 15., január 15.) **igazolni, hogy közüzemi díj tartozása nem áll fenn.**

6. A bérbeadó az érvényben lévő lakásbérleti szerződést az 1993. évi LXXVIII. tv. 25. § alapján felmondhatja:

- Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre való figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.
- Ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre való figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlődésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:348. § alapján:

- A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó a bérlő előzetes felszólítását követően, legalább tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja, ha a bérlő vagy a vele együttlakó személy a bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít, vagy a lakást vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződészerűen használja.
- A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül kell közölni.

7. A bérleti szerződés megszűnése napjára a bérlő elhelyezési igény nélkül köteles a lakást elhagyni, és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas – a lakásátadási jegyzőkönyvben rögzített – állapotban; az ingatlant kiürítve és kitakarítva, a tisztasági meszelést követően a bérbeadónak visszaadni.

8. A bérlő karbantartási kötelezettsége általában a lakáson belül: a lakás burkolatainak – csempe, járólap, parketta -, ajtóinak és berendezéseinek karbantartása, pótlása, felújítása, illetve cseréje, a lakás tisztán tartása.
9. A bérbeadó az ingatlanra tűz és elemi kár biztosítást kötött, amely nem terjed ki a bérlő tulajdonában, használatában lévő vagyontárgyakra.
10. A bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a bérbeadó írásbeli hozzájárulása alapján jogosult.

Ha a bérlő a lakást saját költségén mindennemű költség-visszatérítés nélkül úgy alakította át vagy korszerűsítette, hogy a lakás alapterülete és komfortfokozata megváltozott, e jogcímen a jogviszony időtartama alatt a lakbér nem módosítható.

A lakás átalakítását és korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést – a 4. pontban meghatározott lakbér összegére is kiterjedően – módosítani kell, ha a lakás lakbérének megállapítása alapjául szolgáló pontszám megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó viseli vagy azt a bérlőnek utólag megtéríti.

11. A bérlő a lakásba házasársán és kiskorú gyermekén (az örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermekén) kívül minden más személyt **a bérlőkijelölő külön, előzetes írásbeli hozzájárulásával az abban meghatározott időtartamra és feltételekkel – fogadhat be.**

12. Amennyiben a jelen szerződés megszűnik, a bérlő köteles a lakást kiüríteni, és haladéktalanul, de legfeljebb a jelen szerződés megszűnése napján a lakás átadáskor felvett jegyzőkönyvben rögzített állapotnak megfelelően bérbeadó részére bocsájtani.

Amennyiben a bérlő a lakást a jelen szerződés megszűnésekor nem üríti ki és nem adja át a kulcsokat, köteles arra az időre, amíg a lakás jogcím nélkül használja, bérleti díjat fizetni, és tudomásul veszi, hogy a kilakoltatása, kiköltözése iránt a bérbeadó haladéktalanul intézkedik.

A bérlő köteles a lakás bérét és költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adja, akár benne tartózkodik az ingatlanban, akár nem.

13. A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles a bérbeadó részére írásban bejelenteni, továbbá a bejelentésében megjelölni az elérhetőségét, valamint a kapcsolattartás módját.

14. A bérbeadó jogosult a lakás rendeltetésszerű használatát, továbbá a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – évente legalább egyszer, a munkanapokon 8-20 óra közötti időben ellenőrizni.

A bérlő a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles. E kötelezettség terheli a bérlőt akkor is, ha rendkívüli káresemény, illetőleg

veszélyhelyzet fennállása miatt szükséges hibaelhárítás miatt a lakásba történő bejutás biztosítása.

A lakás állapotának megőrzése érdekében a bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát az éves lakásellenőrzésen túlmenően a lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása előtt legalább két alkalommal ellenőrzi.

15. A 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, valamint a Csorna Város Önkormányzata Képviselő- testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 21/2022. (X.20.) rendeletében foglaltak az irányadóak.

Ezen szerződést a felek átolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – 4 eredeti példányban jóváhagyólag aláírták.

Csorna, 2025. szeptember „ ”.

.....
Csorna Város Önkormányzata
bérbeadó
dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester

.....
Orosz Mária Julianna
bérlő

Jogi ellenjegyző:

.....

Pénzügyi ellenjegyző:

.....