



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu
KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 2438-2/2026 T.I.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület
2026. február 23. napján tartandó rendes ülésére

Tárgy: **Mádai Sándor fogtechnikussal kötött bérleti szerződés felmondása**

Mellékletek: 1. melléklet: 30-241/2020 2. számú egységes szerkezetű módosítás

2. melléklet: 15-267/2021 3. számú módosítás

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Taxidisz Irini műszaki ügyintéző

Előterjesztést jóváhagyta: Vasné Belics Orsolya műszaki irodavezető

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2026. február 12.

Törvényességi szempontból ellenőrizte: Tenki Péter jegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Vargáné Kurfis Erika adó és pénzügyi irodavezető

Tárgyalja: PB

A Képviselő-testület ülése			
- nyilvános			
- zárt	Kötelező	Kérelemre kötelező	Elrendelhető
	Mötv. 46. § (2) bekezdés a) pont alapján	Mötv. 46. § (2) bekezdés b) pont alapján	Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pont alapján
Döntéshozatal módja:	egyszerű / minősített többség		
Döntés típusa	határozat / rendelet		
Szavazás módja:	nyílt / titkos / név szerint		

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata és Mádai Sándor fogtechnikus (továbbiakban: Bérlo) között 2010. január 26-án bérleti szerződés jött létre az önkormányzati tulajdonban lévő 2146 Mogyoród, Dózsa György út 21. sz. alatti ingatlanra.

A bérleti szerződés többször módosították a felek, az alábbiak szerint:

1. számú módosítás: 10-55/2019 szerződésszámmal 2019. február 5. napján,
2. számú módosítás: 30-241/2020 szerződésszámon 2020. szeptember 23-án (egysége szerkezetű)
3. számú módosítás: 15-267/2021 szerződésszámon 2021. november 2. napján.

A módosításban rögzített önkormányzati tulajdonban lévő 151 hrsz.-ú, természetben Dózsa György út 25. szám alatti Hangya elnevezésű ingatlannál az épület további helyiségeiben a Mogyoródi Család- és Gyermekjóléti Szolgálat (továbbiakban: Családsegítő) látja el feladatait.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Gyámügyi és Igazságügyi Főosztályának 2024. június 10. napján tartott ellenőrzése során a jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy a Családsegítő alapellátásához szükséges csoportfoglalkozásokat jelenleg a váróban tudják megtartani. A jogszabályi előírásokhoz igazodva, a megfelelő igényes szolgálati működéshez szükséges feladatok ellátásához további helyiségekre van szüksége a Családsegítőnek. A legkézenfekvőbb és legköltséghatékonyabb megoldás, hogy az épület hátsó, jelenleg bérleménybe adott összesen 40 m² területű helyiségeit is használatba vehessék. Ezen okból a Máдай Sándorral kötött Bérleti szerződés felmondását javasoljuk.

A szerződésben foglaltak alapján „*A Felek a szerződést 3 hónapos felmondási idő kikötésével bármikor felmondhatják.*”

Első körben, másik helyiség biztosítására Bérő részére a volt TSZ irodában, természetben a Hungaroring út 2/A. szám alatti (Mogyoród, 0219/48 hrsz.) önkormányzati tulajdonban lévő épületben található „foglalkoztató” elnevezésű helyiségét kínáltuk fel. Részben ezt a helyiséget bérelte korábban egy könyvelőiroda is. Minimális költséggel lenne lehetőség ennek a helyiségnek a különválasztására. A két szoba közötti ajtót lenne célszerű gipszkartonnal lezárni, illetve a másik helyiség gipszkartonnal lezárt ajtónyílását a folyosó felé, újra kinyitni. Bérő, miután megtekintette az épületet, szóban jelezte, hogy megfelelő lenne számára az épületrész a fogtechnikai labor működtetésére.

Másik lehetőség az épület oldalsó bejáratától megközelíthető volt DIGI iroda. Az épületrész bérlésre alkalmassá tétele egy hosszabb és költségesebb felújítási folyamat lenne. A fogtechnikus jelezte, hogy a helyiség felújítását, illetve egy a jelenleginél jelentősen magas bérleti díjat nem tud vállalni.

A bérlőnek csere helyiség biztosítása nem kötelező, de az Önkormányzatnak üresen, kihasználatlanul álló a helyiségeinek hasznosítása indokolt lenne. Amennyiben ez csak újabb beruházással valósítható meg, akkor annak gazdaságossága vizsgálendő, ezért a felmondási idő alatt a várható költségek meghatározhatóak és a bérlővel a bérleti díjra vonatkozó egyeztetés ezek alapján lefolytatható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a vitassa meg az előterjesztésben leírtakat és fogadja el a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. felmondja a Máдай Sándor fogtechnikussal kötött 30-241/2020 2. számú egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződést és felkéri a bérlőt, hogy a bejelentett egyéni

vállalkozói székhelyének címét módosítsa a 2146 Mogyoród, Dózsa György út 25. szám alatti ingatlanról, a felmondási határidő végéig;

2. felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont végrehajtásához szükséges jognyilatkozatokat tegye meg;
3. felkéri a polgármestert, hogy készítsen előterjesztést a képviselő-testület 2026. márciusi ülésére a volt TSZ iroda, természetben a Hungaroring út 2/A. szám alatti (Mogyoród, 0219/48 hrsz.) önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek bérbeadásához szükséges beruházás és javasolt bérleti díj mértékéről.

Határidő: 1. pont (felmondás közlésére) azonnal, 3. pont: 2026. március 23.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2026. február 12.


Trabalka Szilvia
polgármester



Személyes adat

Jogilag ellenjegyzem:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Személyes
adat

aláírás

2020.06.02.

dátum

2. számú, egységes szerkezetű módosítás

dátum

létrejött egyrészről **Mogyoród Nagyközség Önkormányzata** (2146 Mogyoród, Dózsa Gy. út 40., képviselőjében Paulovics Géza polgármester) mint bérbeadó – a továbbiakban: Bérbeadó másrészről

Mádai Sándor fogtechnikus (2146 Mogyoród, Dózsa György út 21.) k – a továbbiakban: Bérelő között a mai napon az alábbi feltételekkel.

Előzmények:

Szerződő felek rögzítik, hogy 2010. január 26-án, a 325/2009.(XI.24.) Kt. számú határozata alapján 2010/05. ügyszám alatt iktatott Bérleti Szerződés jött létre közöttük, amelyet a felek 2019. február 05-én módosítottak.

Közös megegyezés, és a 94/2020. (V. 29.) Kt. számú határozat alapján útnán a felek a szerződést az alábbiak szerint módosítják egységes szerkezetben:

1. Bérbeadó a tulajdonát képező Mogyoród, Dózsa György út 21. szám *alatt nyilvántartott ingatlanban* lévő *130 m²* területéből *40* nm-es területet Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának bérbe adja *fogtechnikai labor céljára*, határozatlan időre a Bérelő részére.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj 46.951 Ft, *azaz:* Negyvenhatezer kilencszázötvenegy forint/hó, mely összeget Bérelő a *tárgyhó 10.* napjáig előre köteles Bérbeadó részére megfizetni. A bérleti díj minden évben inflációkövető jelleggel módosul. A Bérelő fizetési kötelezettségének a Mogyoród Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodájának pénztárába készpénzzel, történő befizetéssel köteles eleget tenni.

3. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díjon felül viseli az ingatlant terhelő, saját területére arányosított valamennyi közüzemi díjat, a Mogyoródi Polgármesteri Hivatal Adó- és Pénzügyi irodája részére kiszámlázott díjakat a számla kiállításától számított 15 napon belül kiegyenlíti.

4. Felek megállapodnak, hogy a képviselő testület jogosult dönteni a bérleti díj és közüzemi díjak fizetésének átmeneti szüneteltetéséről.

5. Bérelő vállalja, hogy az *ingatlant fogtechnikai labor céljára kívánja használni*. Bérelő kijelenti, hogy a tevékenység folytatására jogosult. Bérelő az ingatlant albérletbe nem adhatja. Abban az esetben, ha tevékenységét meg *kívánja változtatni*, ehhez Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges. Amennyiben Bérelő a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül bármilyen beruházást, átalakítást végez, úgy annak költségét maga köteles viselni.

6. Amennyiben a Bérelő a bérbe adott ingatlant nem rendeltetésszerűen, vagy nem a Képviselő-testület tulajdonosi hozzájárulásában foglaltaknak megfelelően használja, úgy Bérbeadó a bérleti jogot csereingatlan biztosítása nélkül azonnal hatállyal felmondani jogosult.

7. A Bérelő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, karbantartani, a szokásos mértéket meg nem haladó felújítási munkákat elvégezni. A bérlet megszűnésekor köteles az ingatlant eredeti állapotában Bérbeadónak visszaadni.

8. Felek megállapodnak, hogy Bérelő értéknövelő beruházást, kizárólag a Bérbeadó hozzájárulása alapján végezhet, melynek megtérítését a szerződés megszűnésekor nem igényelheti és nem illeti meg az elvitel joga sem.

9. A felek a szerződést 3 hónapos felmondási idő kikötésével bármikor felmondhatják.

10. Bérbeadónak 2020. december 31.-ig nem áll szándékában felmondani a szerződést.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók. Alulírott szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Mogyoród, 2020. június-2. *2020.06.23.*

Személyes adat

Bérbeadó

Paulovics Géza polgármester

Személyes adat

Bérelő

Mádai Sándor fogtechnikus

BÉRLETI SZERZŐDÉS

3. sz. módosítása

Polgármesteri Hivatal, Mogyoród

Ikt. sz. 15-267/2021
Ikt. d. 2021. 11. 02.

E. sz. Mell. K. J.

létrejött egyrészről **Mogyoród Nagyközség Önkormányzata** (2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., képviselőjében Paulovics Géza polgármester) mint bérbeadó – a továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről

Mádai Sándor fogtechnikus egyéni vállalkozó (székhely: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 25., nyilvántartási szám: 3119560, adószám: 40627269-1-33) – a továbbiakban: **Bérlő**

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2010. január 26-án 2010/05. ügyszám alatt iktatott Bérleti Szerződés jött létre közöttük.
2. A bérleti szerződés módosításra került 10-55/2019. sorszámmal 2019. február 5-én, valamint 30-241/2020. sorszámmal 2020. szeptember 23-án.
3. Közös megegyezés, és a **120/2021.(IV.19.)** sz. rendkívüli polgármesteri határozat alapján a felek a 2010. január 26-án kelt, 2010/05. sorszámon iktatott szerződés módosított 3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„3. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díjon felül viseli az ingatlant terhelő valamennyi közüzemi díjat az alábbiak szerint:

- a) az áramdíj elszámolása az önkormányzat által felszereltetett almérő szerinti tényleges fogyasztás alapján történik 2021. június 1-jétől. Bérlő köteles az almérő óra állását – fotóval dokumentálva - minden hónap 5. napjáig Bérbeadó Műszaki irodája részére megküldeni az alábbi e-mail-címre: bene-fovaszi@mogyorod.hu
- b) a vízdíj elszámolásra kerülő összege a bérlemény összes vízfogyasztásának 25%-a.

Bérlő köteles a Mogyoródi Polgármesteri Hivatal Adó- és Pénzügyi irodája által kiszámlázott díjakat a számla kiállításától számított 15 napon belül kiegyenlíteni.”

4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a 120/2021.(IV.19.) sz. rendkívüli polgármesteri határozatnak megfelelően az áramfogyasztás mérésére szolgáló digitális almérő felszereltetése Bérlő költsége. Az önkormányzat által elvégeztetett munka összege 40.000 Ft, amelyet Bérlő köteles 12 havi egyenlő részletben a Bérbeadó felé megfizetni, a bérleti díj esedékességével egyidejűleg.
5. A jelen szerződés-módosítást aláíró felek kijelentik, hogy a hivatkozott Szerződés jelen módosítási szerződéssel nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.
6. Szerződést a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Személyes adat

1 példt. átvettém 2021. 11. 02.

7. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására jogosultak és a szükséges felhatalmazással rendelkeznek. Bérbeadó nevében a polgármester szerződés kötésére irányuló felhatalmazást Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 204/2021. (VII.26.) számú határozatában kapta.

Kelt: Mogyoród, 2021. November 02.

Személyes adat

Bérbeadó

Paulovics Géza polgármester



Személyes adat

Bérlő

Mádai Sándor fogtechnikus

Penzugyileg ellenjegyzem:

Személyes
adat

2021. 10. 27
dátum

KIVONAT

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. 07. 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 204/2021.(VII.26.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság javaslatára úgy dönt, hogy Máдай Sándor ev. az önkormányzattal szemben fennálló 513.088,- Ft hátralékának megfizetését követően

1. az előterjesztés mellékletét képező, Máдай Sándor EV. (székhely: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 25., nyilvántartási szám: 3119560, adószám: 40627269-1-33) fogtechnikus és Mogyoród Nagyközség Önkormányzata között, 2010. január 26-án 2010/05. ügyszám alatt iktatott és többször módosított Bérleti Szerződés III. sz. szerződésmódosítás-tervezetét jóváhagyja.
2. Hozzájárul Máдай Sándor EV. székhelyének 2146 Mogyoród Dózsa György út 25. számra történő változtatásához.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés-módosítás aláírására és a szerződéskötéssel kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Adó- és Pénzügyi iroda, Műszaki, Településüzemeltetési és Beruházási Iroda és Alpolgármester útján Polgármester

A szavazás eredménye: 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett *elfogadva.*

Paulovics Géza sk.
polgármester

dr. Fila László sk.
jegyző

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Mogyoród, 2021. 07. 28.

Személyes adat

Sohajdné Króner Judit
jegyzőkönyvvezető



