



Kóka Község Önkormányzata Polgármesterétől
2243 Kóka, Dózsa György út 1., telefon: 06-29/428-101

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. október 29. napján tartandó soros ülésére

Tárgy: Dr. Surman Enikő lakbérbeszámítása, új bérleti szerződés megkötése

Melléklet: bérleti szerződés, számlaösszesítő, lakbérszámítás, megállapodás lakbérszámításról

Előterjesztő: Juhász Ildikó polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Kóka Község Önkormányzata és dr. Surman Enikő fogorvos között 2024. március 14-én lakásbérleti szerződés lett kötve az önkormányzatunk tulajdonában levő 2243 Kóka, Nagykátai út 13. szám alatti, 1.számú szolgálati lakás használatára vonatkozóan. A jelenlegi lakbér mértéke 59 m²-es lakásra vonatkozóan (1.500.-Ft/m²), havonta 88.500.-Ft.

Dr. Surman Enikő a 908/2 hrsz-ú ingatlanon levő 1. számú szolgálati lakás bővítését kérelmezte az önkormányzatnál, belső válaszfal bontással, ajtónyitással, új válaszfal építésével + 3 helyiség válik használhatóvá számára.

A képviselő-testület 75/2026.(VII.09) számú határozatban foglaltak szerint támogatta a bővítési/felújítási munkák elvégzését előzetes árajánlat alapján bruttó 1.980.000.- Ft összegben, valamint hozzájárult ahhoz, hogy felújítás összege a lakbér befizetésénél kerüljön beszámításra.

A felújítási munkálatokat 2026. augusztus és szeptember hónapban elvégezték, dr. Surman Enikő fogorvos a számlamásolatokat az önkormányzat rendelkezésére bocsájtotta.

A munkálatok végösszege bruttó 2.888.585.- Ft, mely meghaladja az előzetes ajánlatban foglalt összeget.

Az 1.számú szolgálati lakás területe a bővítés/felújítás után 100m² (59m²+41m²).

A bérleti díj mértéke 1500.- Ft/m², így a bérleti díj összege: 150.000.- Ft/hó összegre változik 2026. november hónaptól.

A felújítás teljes összegének beszámításával dr. Surman Enikő 2028. júniusáig mentesül a bérleti díj fizetése alól, melyről szóló megállapodás tervezet és lakbérbeszámítás az előterjesztés mellékletét képezi. Továbbá az új bérleti szerződést is csatoljuk az előterjesztéshez.

Javaslom a felújítás teljes összegének elfogadását, valamint beszámítását a bérleti díjba.
A felújítás értéke az önkormányzat tulajdonában levő ingatlanra ráaktiválásra kerül, növeli az értékét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, a határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában levő Kóka, 908/2 hrsz-ú, Nagykátai út 13. szám alatti 1. számú szolgálati lakás dr. Surman Enikő Bérlő általi, számlákkal igazolt felújítási költségeit teljes összegben, 2.888.585.- Ft-ban jóváhagyja. A felújítással érintett bérlemény alapterülete 100m², 2026. november 1-jétől alkalmazandó havi bérleti díj összege 150.000.- Ft.

A felújítást érintő munkálatok beszámítására vonatkozóan a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a mellékelt megállapodás tervezetét elfogadja. A megállapodás alapján a bérlő nevére szóló, igazoltan a felújításhoz kapcsolódó számlákon szereplő felújítási munkák értékének teljes összegét (100%-át) a szerződés szerint fizetendő bérleti díjba beszámítja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a megállapodás, valamint a bérleti szerződés megkötéséről!

Határidő: 2026. november 16.

Felelős: polgármester

VAGY

Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában levő Kóka, 908/2 hrsz-ú, Nagykátai út 13. szám alatti 1.számú szolgálati lakás dr. Surman Enikő Bérlő általi, számlákkal igazolt felújítási költségeit a 75/2026.(VII.09) számú Képviselő-testületi határozatban foglaltak szerint 1.980.000.- Ft-ban jóváhagyja. A felújítással érintett bérlemény alapterülete 100m², 2026. november 1-jétől alkalmazandó havi bérleti díj összege 150.000.- Ft.

A felújítást érintő munkálatok beszámítására vonatkozóan a képviselő-testület úgy dönt, hogy a mellékelt megállapodás tervezetét elfogadja. A megállapodás alapján a bérlő nevére szóló, igazoltan a felújításhoz kapcsolódó számlákon szereplő felújítási munkák értékéből 1.980.000.- Ft-ot a szerződés szerint fizetendő bérleti díjba beszámítja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a megállapodás, valamint a bérleti szerződés megkötéséről!

Határidő: 2026. november 16.

Felelős: polgármester

Kóka, 2026. október 21.

Juhász Ildikó sk.
polgármester

----- B É R L E T I S Z E R Z Ő D É S -----

amely létrejött bérbeadó és bérlő között (együttesen felek) az alábbi napon, helyen és felételek mellett.

Bérbeadó:

Név: Kóka Község Önkormányzata képviseli: Juhász Ildikó polgármester

Cím: 2243 Kóka, Dózsa György út 1.

Adószám: 15730710-2-13

Bérlő:

Név: dr. Surman Enikő

Cím:

Előzmények:

Kóka Község Önkormányzata és az Encident Kft. feladat ellátási szerződést kötött fogorvosi háziorvosi szolgálat ellátására 2023-ban. Az Encident Kft-ben a fogorvosi feladatokat dr.

Surman Enikő személyes közreműködéssel látja el.

Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 21/2024.(II.27.) számú határozatában dr. Surman Enikőt jelölte ki bérlőnek, a Kóka Nagykáta út 13. szám alatti 1. számú bérlakás vonatkozásában. 2024.03.14. napon a bérleti szerződés aláírásra került.

Dr. Surman Enikő jelezte bővítési/felújítási szándékát az 1. számú bérlakás tekintetében, melyhez a Képviselő-testület hozzájárult. A bővített szolgálati lakás vonatkozásban a Felek a következőkben állapodnak meg:

1) Bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi a Kóka Község Önkormányzatának tulajdonát képező 908/2 hrsz-ú, 2243 Kóka, Nagykáta út 13 szám alatti, 1. számú, 100 m2 alapterületű, bővített és felújított önkormányzati bérlakást (a továbbiakban: bérlemény). A lakáshoz udvar is tartozik.

Jelen bérleti jogviszony 2026. november 1. nappal kezdődik és addig tart, ameddig Kóka településen a fogászati ellátást biztosítja.

2) A bérlővel együtt lakó személyek és azok rokonsági foka:

név: Czövek Panna rokonsági fok: gyermek

név: Czövek Natália rokonsági fok: gyermek

név: Czövek Gábor rokonsági fok: házastárs

3) A havi lakbér mértéke: 1500,-Ft/m2 bérleti díj figyelembevételével 150.000, -Ft, azaz egy százötvenezer forint, a bérleti jogviszony létesítésekor.

A bérlő a bérleti díjat minden hónap 20. (huszadik) napjáig előre köteles a bérbeadó részére csekken vagy választása szerint átutalással megfizetni a kiállított számla alapján.

4) A bérlemény használatával együtt járó rezsi költségek a bérlőt terhelik. A rezsiköltséget a Kókai Polgármesteri Hivatal havonta számlázza ki bérlő részére. Bérlő számla ellenében fizeti a víz-,gáz-, áram-, díjat.

Bérlő az egyéb szolgáltatásokra (pl. internet-elérés, hulladékszállítás) önállóan köt szerződést.

A bérleti díj és annak járulékos költségeinek megfizetéséért bérő és a bérővel együtt költöző nagykorú állampolgárok egyetemlegesen felelősek.

5) A bérleti jogviszony megszűnése:

- Rendes felmondással (felmondási idő mindkét fél részéről 30 (harminc) nap)
- közös megegyezéssel (bármikor)
- a bérő halálával,
- amennyiben a fogorvossal a feladat-átadási megállapodás megszűnik (vagyis nem lát el fogorvosi feladatokat Kókán)
- Rendkívüli felmondással:

a) a bérbeadó részéről történő azonnali hatályú felmondással, amennyiben

- a bérő írásos felszólítás ellenére nem tesz eleget a bérleti díj fizetési kötelezettségének,
- a bérő vagy családtagja a másik bérőt akadályozza bérleménye rendeltetésszerű használatában,
- a bérő elmulasztja az őt terhelő karbantartási kötelezettséget,
- a bérő vagy családtagja a lakást, illetve felszerelési tárgyait rendeltetés ellenesen használja,-
- a bérő a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek maradéktalanul nem tesz eleget.

- ha a bérő a bérbeadó írásos engedélye nélkül a bérleti szerződés 2. pontjában megnevezetteken kívül más személyt 1 hónapon túli időtartamra befogad a bérleménybe.

(A bérbeadó vagy az általa megbízott személy/szervezet jogosult ellenőrizni azt, hogy a lakásban a bérleti szerződésben megnevezetteken kívül lakik-e más személy.)

- a bérő egyéb szerződésszegése esetén,

b) a bérő részéről történő azonnali hatályú felmondással, ha a bérbeadó megfelelő indok nélkül akadályozza a bérőt a bérlemény rendeltetésszerű használatában.

6) A bérő vállalja, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén sem maga, sem a vele együtt költözők, illetve együtt lakók stb. részére másik lakást, elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem igényel.

7) A bérő kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszony bármely jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt a jogviszony megszűnésétől számított 15 napon belül üresen és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a közművektől kapott zárószámlák kiegyenlítését igazoló irattal a leltár jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelően átadja.

Amennyiben a bérő nem tesz eleget annak a kötelezettségének, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérleményt üresen és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja bérbeadó részére, úgy az ehhez szükséges munkálatokat a bérbeadó bérő terhére elvégezteti.

A bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésétől a lakás bérbeadó részére történő átadásáig használati díjat köteles fizetni, a bérleti díjjal megegyező módon és időben. - A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 0-6 hónapig a használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos.

A jogcím nélküli használat 7-11 hónapig kezdődően a lakáshasználati díj a lakásra megállapított lakbér kétszerese.

A jogcím nélküli használat 12. hónaptól kezdődően a lakáshasználati díj a lakásra megállapított lakbér négyszerese.

8) A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérleti jogviszony folytatására a bérő helyett más személy nem jogosult.

9) A bérlő köteles az együttélés szabályait betartani, a lakást és az épület körüli udvart rendeltetésüknek megfelelően használni. Ezen kötelezettség a bérlővel együtt költöző, illetve együtt élő személyekre is vonatkozik.

10) Bérbeadó gondoskodik

- az épület karbantartásáról,

- az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

Bérlő köteles a rendeltetésszerű használat során szükségessé váló karbantartási és kisebb javítási munkákat (pl. kilincsek, csaptelep, WC-tartály hibáinak elhárítása) saját költségén elvégeztetni.

11) Bérlő gondoskodik a bérleményhez tartozó udvar, - amely gépkocsi-beállásul is szolgálhat

- rendben tartásáról, a szükséges fűvágásról stb. Nevezett udvart a 2-es számú bérlemény bérlőjével közösen használja, ezért annak rendbetartásáról is közösen gondoskodnak.

12) Bérlő tudomásul veszi, hogy bérlemény külső felújítását bérbeadó szándékozik elvégeztetni, ezért a külső hőszigetelési és tető-javítási munkákat bérlő tűrni köteles.

13) Bérlő nyilatkozik, hogy a bérlemény energetikai tanúsítványt átvette.

14) A bérleti szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

15) A szerződést felek elolvasás után mint akaratukkal egyezőt, helybenhagyólag aláírják. A szerződés három példányban készül.

Kóka, 2026.

Juhász Ildikó
polgármester (bérbeadó)

dr. Surman Enikő
bérlő

Fogorvos szolgálati laksá bővítés számlái

Számla kelte	Cég megnevezése	Gazdasági esemény/anyag	számla bruttó végösszege
2026.09.27	Kusnyír Norbert EV	falbontás, ajtó beépítés, vakolat javítás, villany és gépészeti szerelés, festés, alminált padló burkolás	1 400 000
2026.09.29	Csupor Árnýékolástechnika	Redőny	114 060
2026.08.19	Csaba István EV	könyök idom	3 312
2026.07.29	Szatócsbolt Kft.	fándli, keverőszár, glettvas	6 700
2026.08.03	HRV Kft.	Ablak	93 643
2026.08.17	Festékpont Süly Kft.	Rigips	6 990
2026.08.12	Festékpont Süly Kft.	Rigips, baumit, élvédő stb.	38 165
2026.08.11	Festékpont Süly Kft.	Baumit, Rigips, Terranova vakolat és aljzattbeton	40 380
2026.08.11	Csaba István EV	szűkítő idom	5 923
2026.08.18	Festékpont Süly Kft.	Rigips kézi vakolat	13 980
2026.08.24	RE-FI 2007 Kft.	villamossági eszközök (dugalj stb.)	105 235
2026.08.15	Festékpont Süly Kft.	csiszolószivacs, dryvitháló	17 590
2026.09.02	RE-FI 2007 Kft.	Dugalj, mini csatorna	15 910
2026.08.26	Csaba István EV	toldó idom	2 845
2026.08.27	Szatócsbolt Kft.	takarófólia, szerelőhab	3 850
2026.08.14	Festékpont Süly Kft.	csiszoló vászon, rigips	39 050
2026.08.18	Festékpont Süly Kft.	festék+festéshez szükséges eszközök, anyagok	55 500
2026.09.14	Bauhaus	csavarok, dübel, szegletvas	6 310
2026.09.10	Bauhaus	sarokléc	7 180
2026.09.14	Technizál Kft.	kádszegély	3 270
2026.09.15	Kádóka Kft.	víznyomáscsökkentő	5 430
2026.09.07	Festékpont Süly Kft.	Festék, rigips, rugalmas ragasztó stb.	48 480
2026.09.16	Festékpont Süly Kft.	szivacsenger, csemperagasztó, lakkozó készlet stb.	10 010
2026.09.14	Ferrum-Centrum 2000 Kft.	sarokszelep, mosógépcsap	4 200
2026.09.15	Bauhaus	sarokléc, átmeneti sín	7 329
2026.09.10	Bauhaus	szigetelőszalag, wc ülőke, elektromos bojler	102 340
2026.08.24	Bauhaus	szegőléc, alátét, laminált padló	230 542
2026.08.24	Bauhaus	acéllemez panelradiátor	133 970
2026.07.27	Bauhaus	beltéri ajtó, kilincs stb.	84 420
2026.08.16	Bauhaus	XPS	10 260
2026.07.25	Bauhaus	fűrészlapp, ajtókilincs	49 760
2026.07.25	Gyümri Tűzép Kft.	áthidaló	3000
2026.07.28	Ferrum-Centrum 2000 Kft.	sarok radiátor szelep, tizrló, cső, termosztátfej stb.	71030
2026.07.25	Blasius Novum kft.	válaszfal téglá, takaró fólis, csemperagasztó, sities zsák, takarópapír	39095
2026.07.28	Blasius Novum kft.	válaszfal téglá, csemperagasztó, Rigips, estrich beton, Rigips	46715
2026.08.22	Blasius Novum kft.	Rigips	7290
2026.08.24	Biztos Pontok Kft.	idomok	36700
2026.08.24	SLM Vasép Kft.	tipli csavarral, szilikon	18120
Mindösszesen:			2 888 584

LAKBÉRBESZÁMÍTÁS

Készült a 2026. október-én aláírt Megállapodás alapján **dr. Surman Enikő** bérlő 2243 Kóka, Nagykátai út 13. szám alatti 1.számú szolgálati lakás bővítési/felújítási költségeinek lakbérbe történő beszámítása miatt.

2026. augusztus és szeptember hónapban a lakáson elvégzett bővítési/felújítási munkák értéke összesen a bérlő által benyújtott számlák, illetve számviteli bizonylat alapján: **Bruttó= 2.888.585.-**

Beszámítandó lakbér összege:

2026. november 1.- 2028.május 31-ig 19 hó x 150.000.- = 2.850.000.-

2028. június hó 38.585.-

Összesen: = 2.888.585.-

Az első lakbér fizetési kötelezettség 2028. június hónapra keletkezik a töredék hónap lakbér beszámítást levonva 111.415.- Ft összegben.

2028. júliustól a bérleti szerződésben foglaltak szerint esedékes a lakbér fizetése.

Ezen lakbérbeszámítás időtartama változni fog, amennyiben a Képviselő-testület a lakbér összegében változtatást rendel el. Fentiekben leírtakkal egyetértünk, és azt aláírásunkkal elfogadottnak tekintjük:

K ó k a, 2026. október

.....
Dr. Surman Enikő bérlő

.....
Juhász Ildikó polgármester

.....
Pappné Tóth Melinda pénzügyi ellenjegyző

.....
Bollókné Ferencz Magolna jegyző

MEGÁLLAPODÁS LAKBÉRBESZÁMÍTÁSRÓL

Amely létrejött egyrészről:

Kóka Község Önkormányzata (képviselőjében: Juhász Ildikó polgármester) 2243 Kóka, Dózsa György út 1. a továbbiakban: **Bérbeadó**,
másrészről:

Dr. Surman Enikő (lakcím:
bérlo –

2243 Kóka, Nagykátai út 13. szám alatti

a továbbiakban: **Bérlo** (a továbbiakban együttesen: Felek) alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. **Előzmények:** Kóka Község Önkormányzata és dr. Surman Enikő között 2024. március 14-én a 2243 Kóka, Nagykátai út 13. szám alatti 1. számú szolgálati lakásra vonatkozóan lakásbérleti szerződés került megkötésre. A bérlo az eddigi kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett. Dr. Surman Enikő a 908/2 hrsz-ú ingatlanon levő 1. számú szolgálati lakás bővítését kérelmezte az önkormányzatnál, belső válaszfal bontással, ajtónyitással, új válaszfal építésével +3 helyiség válik használhatóvá számára.
Az önkormányzat elviekben támogatta ezt, azonban jelenleg nincs erre forrása. A bérlo vállalja ezen munkák saját költségen történő elvégzését, az önkormányzat hozzájárul a beruházási/felújítási költségek bérleti díjba való beszámításához.

2. A megállapodás tárgya

Dr. Surman Enikő az Önkormányzat tulajdonában levő Kóka, 908/2 hrsz-ú, Nagykátai út 13. szám alatti 1. számú szolgálati lakás bővítését/felújítását elvégezteti. A képviselő-testület a munkákhoz a 75/2026. (VII.09.) számú határozatában járult hozzá azzal, hogy a Bérlo által finanszírozott bővítési/felújítási munkákat a Bérlo kérelme és az árajánlatok alapján bruttó 1.980.000.- Ft összegben elismeri, és azt a bérleti szerződés szerint fizetendő bérleti díjba beszámítja.

A felújítási munkák befejeződtek, annak végösszege: bruttó 2.888.584.- Ft.

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az emelt összegben elismeri a felújítás értékét számú határozatával.

3. A bérleti díj beszámítása

A bővítést követően meg kell állapítani a bérlemény új alapterületét, melynek nagysága alapján kerül kiszámításra a továbbiakban fizetendő/ beszámítandó bérleti díj mértéke:

Jelenlegi alapterület: 59m² + bővítés alapterülete: 41 m²= összesen: 100 m².

Bérleti szerződésben szereplő lakbér mértéke: 1500.- Ft/m²

Bővítést követően fizetendő bérleti díj: 150.000.-Ft/hó

Bérlo a munkálatok befejezését követően a nevére szóló számlák másolata alapján, azzal megegyező összegben számviteli bizonylatot állít ki Bérbeadó részére.

Bérbeadó az elismert összeg alapján a felújítás értékével megegyező összegben a bérleti díjról egyösszegű számlát állít ki, mellyel szemben a Bérlo által kiállított számviteli bizonylat összege beszámítódik. Ez alapján a bővítés/felújítás értéke 19,25 hónapra (2028. év június hónapig) jutó bérleti díjnak felel meg.

Melléklet: lakbérbeszámítás

4. A szerződés hatálya:

A megállapodás az aláírás napján lép hatályba. A bérbeszámítás kezdő hónapja 2026. november.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a lakbérbeszámítással érintett időszak letelte előtt Bérő felmondja a bérleti szerződést, a Bérbeadó felé a felújítás összegének megtérítésére nem élhet követeléssel. Amennyiben Bérbeadó mondja fel a szerződést ugyanezen időszak alatt, köteles Bérő részére megtéríteni az időarányosan kiszámított felújítás értékét.

5. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. rendelkezései az irányadók.

Jelen megállapodás 2 eredeti példányban készült, amelyből 1 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérőt illeti meg. Felek a megállapodást együttesen elolvasták és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kóka, 2026. október

.....
Bérbeadó részéről

Juhász Ildikó

polgármester

.....
Bérő részéről

dr. Surman Enikő

Pénzügyi ellenjegyző:

Pappné Tóth Melinda pü. csop. vez.

LAKBÉRBESZÁMÍTÁS

Készült a 2026. október-én aláírt Megállapodás alapján **dr. Surman Enikő** bérlő 2243 Kóka, Nagykátai út 13. szám alatti 1.számú szolgálati lakás bővítési/felújítási költségeinek lakbérbe történő beszámítása miatt.

2026. augusztus és szeptember hónapban a lakáson elvégzett bővítési/felújítási munkák értékéből a bérlő által benyújtott számlák, illetve számviteli bizonylat alapján: **Bruttó= 1.980.000.- Ft** kerül elismerésre.

Beszámítandó lakbér összege:

2026. november 1.- 2027.november 30-ig 13 hó x 150.000.- = 1.950.000.-

2027. december hó 30.000.-

Összesen: = 1.980.000.-

Az első lakbér fizetési kötelezettség 2027. december hónapra keletkezik a töredék hónap lakbér beszámítást levonva 120.000.- Ft összegben.

2028. januártól a bérleti szerződésben foglaltak szerint esedékes a lakbér fizetése.

Ezen lakbérbeszámítás időtartama változni fog, amennyiben a Képviselő-testület a lakbér összegében változtatást rendel el. Fentiekben leírtakkal egyetértünk, és azt aláírásunkkal elfogadottnak tekintjük:

K ó k a, 2026. október

.....
Dr. Surman Enikő bérlő

.....
Juhász Ildikó polgármester

.....
Pappné Tóth Melinda pénzügyi ellenjegyző

.....
Bollókné Ferencz Magolna jegyző

MEGÁLLAPODÁS LAKBÉRBESZÁMÍTÁSRÓL

Amely létrejött egyrészről:

Kóka Község Önkormányzata (képviselőjében: Juhász Ildikó polgármester) 2243 Kóka, Dózsa György út 1. a továbbiakban: **Bérbeadó**,
másrészről:

Dr. Surman Enikő (lakcím:
bérlo –

2243 Kóka, nagykátaí út 13. szám alatti

a továbbiakban: **Bérlo** (a továbbiakban együttesen: Felek) alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

- Előzmények:** Kóka Község Önkormányzata és dr. Surman Enikő között 2024. március 14-én a 2243 Kóka, Nagykátaí út 13. szám alatti 1.számú szolgálati lakásra vonatkozóan lakásbérleti szerződés került megkötésre. A bérlo az eddigi kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett. Dr. Surman Enikő a 908/2 hrsz-ú ingatlanon levő 1.számú szolgálati lakás bővítését kérelmezte az önkormányzatnál, belső válaszfal bontással, ajtónyitással, új válaszfal építésével +3 helyiség válik használhatóvá számára.
Az önkormányzat elviekben támogatta ezt, azonban jelenleg nincs erre forrása. A bérlo vállalja ezen munkák saját költségen történő elvégzését, az önkormányzat hozzájárul a beruházási/felújítási költségek bérleti díjba való beszámításához.

2. A megállapodás tárgya

Dr. Surman Enikő az Önkormányzat tulajdonában levő Kóka, 908/2 hrsz-ú, Nagykátaí út 13. szám alatti 1. számú szolgálati lakás bővítését/felújítását elvégezteti. A képviselő-testület a munkákhoz a 75/2026. (VII.09.) számú határozatában járult hozzá azzal, hogy a Bérlo által finanszírozott bővítési/felújítási munkákat a Bérlo kérelme és az árajánlatok alapján bruttó 1.980.000.- Ft összegben elismeri, és azt a bérleti szerződés szerint fizetendő bérleti díjba beszámítja.

A felújítási munkák befejeződtek.

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elismeri a felújítás értékét számú határozatával.

3. A bérleti díj beszámítása

A bővítést követően meg kell állapítani a bérlemény új alapterületét, melynek nagysága alapján kerül kiszámításra a továbbiakban fizetendő/ beszámítandó bérleti díj mértéke:

Jelenlegi alapterület: 59m² + bővítés alapterülete: 41 m²= összesen: 100 m².

Bérleti szerződésben szereplő lakbér mértéke: 1500.- Ft/m²

Bővítést követően fizetendő bérleti díj: 150.000.-Ft/hó

Bérlo a munkálatok befejezését követően a nevére szóló számlák másolata alapján, 1.980.000.- Ft összegben számviteli bizonylatot állít ki Bérbeadó részére.

Bérbeadó az elismert összeg alapján a felújítás értékével megegyező összegben a bérleti díjról egyösszegű számlát állít ki, mellyel szemben a Bérlo által kiállított számviteli bizonylat összege beszámítódik. Ez alapján a bővítés/felújítás értéke 13,2 hónapra (2027. év december hónapig) jutó bérleti díjnak felel meg.

Melléklet: lakbérbeszámítás

4. A szerződés hatálya:

A megállapodás az aláírás napján lép hatályba. A bérbeszámítás kezdő hónapja 2026. november.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a lakbérbeszámítással érintett időszak letelte előtt Bérő felmondja a bérleti szerződést, a Bérbeadó felé a felújítás összegének megtérítésére nem élhet követeléssel. Amennyiben Bérbeadó mondja fel a szerződést ugyanezen időszak alatt, köteles Bérő részére megtéríteni az időarányosan kiszámított felújítás értékét.

5. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. rendelkezései az irányadók.

Jelen megállapodás 2 eredeti példányban készült, amelyből 1 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérőt illeti meg. Felek a megállapodást együttesen elolvasták és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kóka, 2026. október

.....
Bérbeadó részéről
Juhász Ildikó
polgármester

.....
Bérő részéről
dr. Surman Enikő

Pénzügyi ellenjegyző:

Pappné Tóth Melinda pü. csop. vez.