

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2026.10.15.

Az előterjesztés címe: Javaslat a Göllner Mária Waldorf Pedagógia Alapítvány által az iskola villamoshálózat felújítására fordított költségek bérleti díjba történő beszámítására

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság

2026.10.13.

Meghívott: Ladi Éva kuratóriumi tag, Göllner Mária Waldorf Pedagógia Alapítvány

Az előterjesztés rövid tartalma: A Rudolf Steiner Általános Iskola, Gimnázium és Alapfokú Iskolának helyt adó épület villamoshálózat felújítását tervezi elvégezni 3.635.456,-Ft összegben az iskola fenntartója, a Göllner Mária Waldorf Pedagógia Alapítvány az iskola biztonságos működése érdekében. Az Alapítvány kéri a felújítás összegének bérleti díjba történő beszámítását.

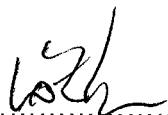
Az előkészítő adatai:

Szervezeti egység neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: KP/25928/2026.

Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit

Szervezeti egység vezető aláírása:


.....

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2026.10.06. 

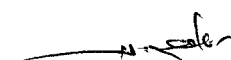
2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2026.10.06. 

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:

Szerződéstár iktatószám: SZERZ/963-1/2026.



Javaslat
a Göllner Mária Waldorf Pedagógia Alapítvány által az iskola villamoshálózat felújítására fordított költségek bérleti díjba történő beszámítására

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) és a **Göllner Mária Waldorf Pedagógia Alapítvány** (továbbiakban: Alapítvány) között 2015. június 17-én létrejött és azóta többször módosított **bérleti szerződés** értelmében az Alapítvány bérli az önkormányzat tulajdonát képező, 2400 Dunaújváros Magyar út 49. szám alatt található, iskola rendeltetésű épület-együttesből 971 m² nagyságú ingatlanrészt 2030. augusztus 31. napjáig, évi 2.990.520,-Ft bérleti díjért, általános iskola működtetése céljából **(1. sz. melléklet)**.

Ladi Éva, az Alapítvány elnöke tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az iskola épületének **villamoshálózata elavult, korszerűsítése** (villamos készülékek, sorozatkapcsok, belső vezetékek csréje) **vált szükségessé az iskola biztonságos működése érdekében**. Az Alapítvány a kérelemhez csatolta az EGvill17 Kft. árajánlat, mely szerint a munka díja (anyag és munka költség) **3.635.456,-Ft**. A felújításra fordított teljes költség **bérleti díjba történő beszámítását kéri** az Alapítvány az Önkormányzattól **(2. sz. melléklet)**.

Ahhoz, hogy a felújítás költségeit az Alapítvány beszámíthassa a bérleti díjba, a közgyűlés jóváhagyása és a bérleti szerződés módosítása szükséges.

Az előterjesztést tárgyalta a Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság.

Az előterjesztéssel kapcsolatos véleményüket a bizottság elnöke a közgyűlésen, szóban ismerteti.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2026. (X.15.) határozata
a Göllner Mária Waldorf Pedagógia Alapítvány által az iskola villamoshálózat felújítására fordított költségek bérleti díjba történő beszámításáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, 2400 Dunaújváros Magyar út 49. szám alatt található Rudolf Steiner Waldorf Általános Iskola, Gimnázium és Alapfokú Iskola villamoshálózat felújítási munkáit az iskola fenntartója, a Göllner Mária Waldorf Pedagógia Alapítvány (továbbiakban: Alapítvány), jelen határozat 1. számú mellékletét képező árajánlatban meghatározott, mindösszesen bruttó 3.635.456,-Ft összegben saját költségen elvégezze.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja, hogy az 1. pontban hivatkozott felújítás teljes költsége az Önkormányzat és az Alapítvány között 2015. június 17-én létrejött bérleti szerződésben meghatározott bérleti díjba beszámításra kerüljön a beruházás megvalósítását követően, de legkorábban 2027. január 1. napjától. A Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Osztálya igazolja a munkálatok szakszerű és előirányzott értékben való megtörténtét és ezt követően számítható be a felújításra fordított összeg a bérleti díjba, amennyiben az aktiváláshoz szükséges okiratokat az Alapítvány megküldi a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztálya részére. A felújítás értéke az Önkormányzat könyveibe kerül

kimutatásra, az Önkormányzattal szemben az Alapítvány megtérítési igénnyel nem élhet. Jelen hozzájárulás nem pótolja az esetlegesen szükséges egyéb hatósági engedélyeket.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 2. számú mellékletét képező bérleti szerződés módosítás aláírására, egyúttal felkéri a polgármestert jelen határozat közlésére.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az 1. pontban hivatkozott beruházás kiadásainak bérleti díjba történő beszámítással való rendezésének fedezetét betervezi Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2027. évi önkormányzati költségvetésébe.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

- a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
 - a Vagyonkezelési Osztály vezetője
 - a Városüzemeltetési Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül

- a szerződés aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül

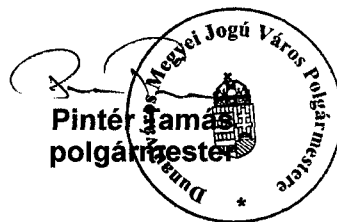
5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy a határozat 4. pontjában foglalt kötelezettségvállalást a 2027. évi költségvetés tervezésekor vegye figyelembe.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

- a jegyző
- a határozat végrehajtásának előkészítésében való közreműködésért:
 - a gazdasági főosztályvezető

Határidő: a 2027. évi költségvetés tervezésének időpontja

Dunaújváros, 2026. október 6.



DMJV Önkormányzata a közvilágítás.../2026 (X.15.)
hatalmazat l.u. melléklete

Árajánlat Waldort iskola konyha elektromos hálózat korszerűsítésére
EGVill17
2457 Adony József Attila utca 30
Tel: 06205037294
Email: Egvill17@gmail.com

Megnevezés	db	ár	Összesen	Munkadíj	Munkadíj össz
ÁVK áram-védőkapcsoló					
EASY9 PRO áram-védőkapcsoló, A osztály, 4P, 40A, 30 mA EZ9R49440 Schneider	4 DB	22 225,0 Ft	88 900 Ft	22 160 Ft	88 640 Ft
EASY9 PRO áram-védőkapcsoló, A osztály, 2P, 40A, 30 mA EZ9R49240 Schneider	2 DB	16 993,0 Ft	33 986 Ft	16 750 Ft	33 500 Ft
Kismegszakító					- Ft
Kismegszakító 1B 16A 6kA EASY9 PRO EZ9F27116 Schneider	15 DB	1 557,0 Ft	23 355 Ft	3 200 Ft	48 000 Ft
Kismegszakító 1B 13A 6kA EASY9 PRO EZ9F27113 Schneider	15 DB	1 600,0 Ft	24 000 Ft	3 200 Ft	48 000 Ft
Kismegszakító 1B 10A 6kA EASY9 PRO EZ9F27110 Schneider	15 DB	1 819,0 Ft	27 285 Ft	3 200 Ft	48 000 Ft
Kismegszakító 3C 16A 6kA EASY9 PRO EZ9F57316 Schneider	15 DB	5 612,0 Ft	84 180 Ft	3 200 Ft	48 000 Ft
Kismegszakító 3C 25A 6kA EASY9 PRO EZ9F57325 Schneider	3 DB	6 005,0 Ft	18 015 Ft	3 200 Ft	9 600 Ft
Sorolósín					- Ft
TFSS-1CS soroló sín vezeték csatlakozó Tracon	5 DB	750,0 Ft	3 750 Ft	4 850 Ft	24 250 Ft
Fésűs sín 3P, villás, 63A, 1m STABB 302 3P 63A Stilo STI683	4 m	8 877,0 Ft	35 508 Ft	4 850 Ft	19 400 Ft
Fésűs sín 1P, villás, 63A, 1m STABB 102 1P 63A Stilo STI682	4 m	5 321,0 Ft	21 284 Ft	4 850 Ft	19 400 Ft
Érvéghüvely					- Ft
Érvéghüvely szigetelt 1,5/8 piros E1508 Stilo STI738	100 DB	6,0 Ft	600 Ft	32 Ft	3 200 Ft
Érvéghüvely szigetelt 2,5/8 kék E2508 Stilo STI739	100 DB	6,4 Ft	635 Ft	32 Ft	3 200 Ft
Érvéghüvely szigetelt 4,0/18 szürke E4018 Stilo STI743	100 DB	13,0 Ft	1 300 Ft	32 Ft	3 200 Ft
Érvéghüvely iker 2* 6,0/14 sárga Stilo STI1120	50 DB	41,0 Ft	2 050 Ft	32 Ft	1 600 Ft
Érvéghüvely szigetelt 6,0/12 fekete E6012 Stilo STI744	100 DB	13,3 Ft	1 334 Ft	32 Ft	3 200 Ft
Érvéghüvely szigetelt 10/12 elefántcsont E10-12 Stilo STI746	50 DB	20,3 Ft	1 016 Ft	32 Ft	1 600 Ft
Sorkapocs					- Ft
Átmenő sorkapocs 1,5-10mm2 bézs WDU 1020300000 Weidmüller	30 DB	915,0 Ft	27 450 Ft	2 600 Ft	78 000 Ft
Keresztösszekötő WQV 10/10 1052460000 Weidmüller	10 DB	3 900,0 Ft	39 000 Ft	560 Ft	5 600 Ft
Sorkapocs véglap W sorozathoz WAP 2.5-10, bézs, 10500000000 Weidmüller	10 DB	378,0 Ft	3 780 Ft	80 Ft	800 Ft
Végbak W sorozathoz WEW 35/2 1061200000 Weidmüller	10 DB	1 456,0 Ft	14 560 Ft	80 Ft	800 Ft
					- Ft
Főági					- Ft
Fővezeték sorkapocs 2x 25/2x25mm2 szürke HLA 25-1/2, STI284 Stilo	12 DB	1 142,0 Ft	13 704 Ft	1 850 Ft	22 200 Ft
Fővezeték sorkapocs 2x 25/2x25mm2 kék HLA 25-1/2, STI285 Stilo	4 DB	1 142,0 Ft	4 568 Ft	1 850 Ft	7 400 Ft
Fővezeték sorkapocs 2x 25/2x25mm2 z/s HLA 25-1/2, STI286 Stilo	4 DB	1 142,0 Ft	4 568 Ft	1 850 Ft	7 400 Ft
Kalapsín TS-sín 1.0 fm-es, 35mm perforált, 1mm vastag, Stilo STI1124	2 DB	697,0 Ft	1 394 Ft	4 580 Ft	9 160 Ft
Díugalj					- Ft
STILO FORTE 2P+F Schuko fehér falon kívüli földelt csatlakozóaljzat	10 DB	749,0 Ft	7 490 Ft	4 600 Ft	46 000 Ft
STILO FORTE 2x2P+F Schuko fehér falon kívüli kettős földelt csatlakozóaljzat	10 DB	1 142,0 Ft	11 420 Ft	4 600 Ft	46 000 Ft
Földelt dugalj (2P+F), 4-es, falon kívüli, (16A/230V), IP20, fehér	5 DB	3 250,0 Ft	16 250 Ft	4 600 Ft	23 000 Ft
Csatlakozó szekrény					- Ft
Legrand 601985 Plexo3 falon kívüli kiselosztó 1sor 18modul IP65	2 DB	31 290,0 Ft	62 580 Ft	18 960 Ft	37 920 Ft
Legrand 601982 Plexo3 falon kívüli kiselosztó 2sor 24modul IP65	2 DB	39 382,0 Ft	78 764 Ft	23 650 Ft	47 300 Ft
					- Ft
KK1-32-6002 BE-KI kapcsoló, fogantyús kézikapcsoló 32A, IP44, 3P, Ganz	5 DB	11 688,0 Ft	58 440 Ft	8 560 Ft	42 800 Ft
Vezeték					- Ft
2,5mm2	600 m	199,0 Ft	119 400 Ft	320 Ft	192 000 Ft
4mm2	90 m	340,0 Ft	30 600 Ft	320 Ft	28 800 Ft
6mm2	90 m	513,0 Ft	46 170 Ft	320 Ft	28 800 Ft
10mm2	240 m	869,0 Ft	208 560 Ft	320 Ft	76 800 Ft
16mm2	30 m	1 312,0 Ft	39 360 Ft	320 Ft	9 600 Ft
Feliratozás	8 / óra	- Ft	- Ft	7 500 Ft	60 000 Ft
Vezeték keresés	8 / óra	- Ft	- Ft	7 500 Ft	60 000 Ft
Kábelek					- Ft
5x10	40 m	4 636,0 Ft	185 440 Ft	860 Ft	34 400 Ft
5x2,5	200 m	724,0 Ft	144 800 Ft	460 Ft	92 000 Ft
Kábelcsatorna					- Ft
MCSN 25x16 (szél/mag) öntapadós vezetékcsonk fehér Stilo STI299	280 m	508,0 Ft	142 240 Ft	1 200 Ft	336 000 Ft
Egyéb segédanyagok "ragasztó, tipli, csavar"	1 db	86 500,0 Ft	86 500 Ft		
VBF felülvizsgálat 200 mérőpontig	1 db	- Ft	- Ft	225 650 Ft	225 650 Ft
	Összesen		1 714 236 Ft		1 921 220 Ft
				A+M Össz:	3 635 456 Ft

**Bérleti szerződés
6. számú módosítása**

amely létrejött egyrészről **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (2400 Dunaújváros, Városháza tér 1., statisztikai azonosító: 15727000-8411-321-07, adószám: 15727000-1-07, képviseli: Pintér Tamás polgármester) mint bérbeadó, továbbiakban **bérbeadó**; másrészről

Göllner Mária Waldorf Pedagógiai Alapítvány (székhely: 2400 Dunaújváros, Csokonai tér 4. fsz. 3), adószám: 18494280-1-07, képviseli: Ladi Éva elnök) mint **bérlő**, továbbiakban **bérlő** között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy közöttük 2015. június 17. napján bérleti szerződés jött létre a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, dunaújvárosi 2163 helyrajzi szám alatt felvett, természetben **2400 Dunaújváros, Magyar út 49.** szám alatt található ingatlan és a rajta található iskola rendeltetésű épület-együttesből **971 m2 nagyságú új épület** megjelölésű ingatlanra, általános iskola működtetése céljából, mely bérleti szerződést felek utoljára 2025. július 9-én közös megegyezéssel módosítottak.

2. Szerződő felek az 1. pontban hivatkozott szerződés 7. pontját közös megegyezéssel Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése .../2026.(X.15.) határozata alapján az alábbiak szerint módosítják:

„7. Bérleti díj meghatározása:

A felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény bérleti díja 2.990.520,-Ft/év. Szerződő felek megállapodnak, hogy bérlő saját költségén elvégzi a bérlet tárgyát képező ingatlan szerződésszerű használatra alkalmas állapotba hozó **felújítását tervezetten bruttó 3.635.456,-Ft összegben, mely összeg a beruházás megvalósítását követően, de legkorábban 2027. január 1-jétől** a bérleti díj összegébe beszámításra kerül. A Városüzemeltetési Osztály igazolja a munkálatok szakszerű és az előírt irányított értékben való megtörténtét és ezt követően számítható be a felújításra fordított összeg a bérleti díjba, amennyiben az aktiváláshoz szükséges okiratokat az Alapítvány megküldi a Vagyongazdálkodási Osztály részére. Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérbeadó a bérleti díj mértékét évente a KSH által közölt fogyasztói árindex mértékével jogosult megemlíteni, azzal, hogy amennyiben a módosított bérleti díjat a bérlő nem fogadja el, akár úgy hogy a részére megküldött bérleti díjmódosításról szóló szerződés módosítást nem küldi vissza, az ott megadott határidőn belül, úgy a bérbeadó a bérletet 30 napra felmondhatja.

A bérlő költségei beszámításának lejártát követően a bérleti díjat - mely összege 249.210,- Ft/hó - havonta előre, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni bérbe adó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10400463-50526570-56851027 számú költségvetési elszámolási bankszámlájára.”

3. Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1. pontban hivatkozott szerződés jelen módosításokkal nem érintett része változatlan tartalommal hatályban marad.

Felek jelen szerződést – annak elolvasását és értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2026.....

Dunaújváros, 2026.....

.....
**Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
bérbeadó**

képv.:

Pintér Tamás
polgármester

.....
**Göllner Mária Waldorf Pedagógia
Alapítvány
bérlő**

képv:

Ladi Éva
az alapítvány képviselője

Dunaújváros, 2025.....

.....
pénzügyi ellenjegyző

333/2015. (V.21.) határozat 1. sz. melléklete

Bérlési szerződés

amely létrejött egyrészről **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (2400 Dunaújváros, Városháza tér 1., statisztikai azonosító: 15727000-8411-321-07, adószám: 15727000-1-07, képviseli: Cserna Gábor polgármester) mint bérbeadó, továbbiakban bérbeadó; másrészről

Göllner Mária Waldorf Pedagógiai Alapítvány (székhely: 2400 Dunaújváros, Csokonai tér 4. fsz. 3), adószám: 18494280-1-07, képviseli: Ladi Éva elnök) mint bérlő, továbbiakban bérlő között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. A bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a dunaújvárosi 2163 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **2400 Dunaújváros, Magyar út 49. szám** alatt található ingatlan és a rajta található iskola rendeltetésű épület-együttes.

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban meghatározott épület-együttesből **971 m² nagyságú új épület** megnevezésű ingatlant, a szerződéskötéskor megtekintett állapotban. A bérlő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant kizárólagosan, általános iskola működtetése céljából használhatja, amely célhoz szükséges eszközöket a bérlő köteles biztosítani.

3. Bérbeadó hozzájárul, hogy az 1. pontban hivatkozott ingatlanon található füves területet bérlő kizárólagosan használja és a melette lévő kosárlabdapálya megnevezésű területrésztől az ingatlan állásértelme nélkül, kerítéssel leválassza.

4. Bérbeadó hozzájárul, hogy az 1. pontban megjelölt épület-együttes részét képező tornaterem megjelölésű helyiséget bérlő használja. Bérlő a tornaterem használatát köteles előzetesen egyeztetni az 1. pontban körülírt épület-együttes egy részének bérlőjével, a **Pentelei Molnár János Szakképző Iskolával**.

5. A jelen bérlési jogviszony – határozott időre szótó hatállyal – **8 éves időtartamra** jön létre, **2015. szeptember 01. napjától 2023. augusztus 31. napjáig**. Bérlő 2015. június 1. napján léphet a bérlet tárgyát képező ingatlan birtokába.

6. A helyiségek részben kiürített állapotban kerülnek a bérlő használatába. Az üres helyiségek bebútorozása és felszerelése a bérlő feladata.

7. Bérlési díj meghatározása:

A felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény bérlési díja **2.990.520,- Ft/év**. Szerződő felek megállapodnak, hogy bérlő saját költségén elvégzi a bérlet tárgyát képező ingatlan szerződésszerű használatra alkalmas állapotba hozó felújítását tervezetten **8.769.164,- Ft+Áfa**, azaz **bruttó 11.136.838,- Ft** összegben, mely összeg a bérlési díj összegébe beszámításra kerül. A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Igazolja a munkálatok

10

szakszerű és az előírt értékben való megtörténtét és ezt követően számítható be a felújításra fordított összeg a bérleti díjba. Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérbeadó a bérleti díj mértékét évente a KSH által közölt fogyasztói árindex mértékével jogosult megemlíni, azzal, hogy amennyiben a módosított bérleti díjat a bérő nem fogadja el, akár úgy hogy a részére megküldött bérleti díjmódosításról szóló szerződés módosítást nem küldi vissza, az ott megadott határidőn belül, úgy a bérbeadó a bérletet 30 napra felmondhatja. A bérő költségei beszámításának lejárta követően a bérleti díjat - mely összege 249.210,- Ft/hó - havonta előre, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni bérbe adó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10400463-50526570-56851027 számú költségvetési elszámolási bankszámlájára.

8. Szerződő felek a közüzemi díjak viseléséről az alábbiak szerint állapodnak meg.

8.1. Felek rögzítik, hogy a bérő a saját költségén elkülöníti az általa kizárólagosan használt épületrész elektromos és vízvezetékát, és kialakítja e szolgáltatások elkülönített mérési rendszerét (almérő). Tekintettel arra, hogy a szolgáltató almérő alapján nem állít ki számlát, ezért bérbeadó jogosult továbbszámítani a havonta utólag megállapított, a bérő által használt, az almérők állása szerinti közüzemi díjat bérőnek. Bérő köteles az almérők leolvasásáról gondoskodni és minden hónap 5. napjáig az óraállást (fogyasztott mennyiséget) megküldeni az Önkormányzat Vagyongazdálkodási Osztályának munkatársa, Vaszkó József részére, a vaszko.jozsef@pmh.dunanet.hu e-mail címre. Bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult, amennyiben bérő a bejelentési kötelezettségét határideig nem teljesíti.

8.2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt épület-együttes fűtési költségeinek elkülönített mérése nem megoldható, így a 2. pontban megjelölt ingatlan fűtési költsége az épület-együttesre vetítve, a bérő által kizárólagosan használt alapterület arányában kerül megállapításra. Bérbeadó a havonta utólag megállapított fűtési költséget jogosult továbbszámítani bérőnek, a költségmegosztás alapjául szolgáló számla másolatának csatolásával.

8.3. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan helyiségeiben a bérő telefon, kábeltelevízió és internet szolgáltatás elérése érdekében a szolgáltatókkal közvetlenül szerződjön, tekintettel arra, hogy a szolgáltatások igénybevételének elkülönített mérése technikailag megoldott.

8.4. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés 8.1 és 8.2. pontjában hivatkozott áthárított közüzemi díjakat bérő -havonta utólag - köteles kiegyenlíteni a számlában megjelölt határidőig a bérbeadó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10400463-50526570-56851027 számú költségvetési elszámolási bankszámlájára.

9. A bérő a bérleményt a 2. pontban meghatározott célra használhatja, bérő csak a bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg a bérelt helyiségben folytatott tevékenységét. Abban az esetben, ha a tevékenységet a bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, akkor ez súlyos szerződésszegésnek minősül, és a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani.

10. A szerződő felek megállapodnak, hogy bérő az általa kizárólagosan használt

helyiségeket csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával adhatja át másnak a használatába vagy albérlésbe. Bérbeadó rendkívüli felmondással élhet, ha a bérő a fenti kötelezettségének nem tesz eleget.

11. A bérő a bérleményben folytatni kívánt tevékenységet köteles – a jogszabályi előírások szerint – a hatóságoknak bejelenteni, illetve – jogszabályi előírás esetén – ahhoz a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. A bérő felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok be nem tartásából ered.

12. A bérő köteles az ingatlan (felépítmény) állagát megőrizni és köteles saját költségén gondoskodni a bérlemény tisztán tartásáról, berendezéséről, a füves terület gondozásáról, valamint köteles a bérleményre vonatkozó felelősségbiztosítást megkötni.

13. A bérő a bérleményt kizárólag rendeltetésének és a jelen bérleti szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

14. A bérbeadó – a bérő képviselőjének jelenlétében – jogosult a helyiségek rendeltetésszerű használatát ellenőrizni, és követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult és kártérítést követelhet.

15. A bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult továbbá akkor is, ha a bérő olyan magatartást tanúsít, amivel az épületben a bérbeadó által elhelyezett más tevékenységek rendjét rendszerezően és súlyosan megzavarja, vagy, ha – neki felróható módon – megszegi a bérbeadó vagyon – és tűzvédelmi előírásait és ezzel kárt okoz.

16. Bérbeadó a jelen szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a bérő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül ártátható szervezetnek.

17. A bérő köteles a bérbeadót értesíteni, ha a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a bérő felelős.

18. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet helyiségeket tartalmazó épület a bérlet egész időtartama alatt szerződészerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérő a zavartalan használatban akadályozná.

19. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a határozott időtartam leteltével a szerződés megszűnik, de kötelezik magukat arra, hogy a szerződés lejártát megelőző fél évvel tárgyalásokat kezdenek egymással a bérleti jogviszony meghosszabbításának lehetőségeiről. A határozott idő lejártát megelőzően a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése csak az érintett tanév utolsó tanítási napjára szólhat.

10

20. A bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés megszűnésekor az ingatlant a bérbeadó – vagy megbízottja – birtokába visszaadja.

21. Bérlo jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén – a bérbeadó által jogszabályba ütköző felmondás esetét kivéve – bérbeadóval szemben semmilyen anyagi követeléssel nem él, és bérbeadóval szemben jogalap nélküli gazdagodás jogában sem lép fel.

22. Bérlo jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozatot ad át a bérbeadó részére, miszerint a bérlo a Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.

23. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére kikötik a Dunaújváros Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

24. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2015. 06. 02.

Dunaújváros, 2015. 06. 17.



Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
bérbeadó

képv.:

Cserna Gábor
polgármester

Göllner Mária Waldorf Pedagógiai
Alapítvány
bérlo

képv.:

Ladi Éva
elnök

GÖLLNER MÁRIA
WALDORF Pedagógiai Alapítvány
2400 Dunaújváros, Csokonai tér 4.
Adószám: 18498280-1-07
Telefon: 06 (30) 3434 100

Göllner Mária Waldorf Pedagógia Alapítvány

Dunaújváros

Csokonai tér 4. fsz.3

2400

Polgármesteri Hivatala
TITKARSÁG

2026-07-07

CG14

É R K E Z E T T

TITKARSÁG

2026 JÚL 03.

2026 JÚL 13

Érkezett

Barta Endre

Alpolgármester Úr részére

Tárgy: Pentelei Waldorf Iskola villamos hálózat felújítás

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Scherkner 2026.07.14. 16:07

A dunaújvárosi Pentelei Waldorf Általános Iskola és AMI (a továbbiakban: Pentelei Waldorf Iskola) fenntartója a Göllner Mária Waldorf Pedagógiai Alapítvány nevében, a Pentelei Waldorf Iskola - 2400 Dunaújváros, Lengyel köz 2. – állagmegóvásához kapcsolódó kérelemmel fordulok Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatához.

A bérleti szerződésünk 17. pontja szerint kötelesek vagyunk a bérbeadót értesíteni, ha a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és kötelesek vagyunk engedni, hogy a bérbeadó a munkálatokat elvégezze.

A Pentelei Waldorf Iskola épületének villamos hálózatának felújítása szükséges a villamos hálózat üzemképességének biztosítása érdekében.

2026-07-20
CP/25928-1/2026

Az épületben a villamos hálózat folyamatos felülvizsgálata az előírásoknak megfelelően minden évben megtörtént. A felmerülő hibákat minden alkalommal javítottuk. Azonban bizonyos villamos készülékek az 1990-es években készültek és mostanra öregedett el annyira, hogy a biztonságos működés érdekében a javítások nem elegendőek és a villamos készülékek, sorozatkapcsok és belső vezetékezés cseréje, korszerűsítése vált szükségessé.

A mellékelt szakvélemény részletesen tartalmazza a szükséges és elengedhetetlen javítások leírását.

Az elektromos hálózat korszerűsítéséhez levelem mellékleteként csatolom az EGVill17 kft. árajánlatát a munkálatok elvégzésére.

A villamos hálózat mihamarabbi felújítása szükséges még a szeptemberi iskolakezdés előtt, hogy az iskola biztonságos működését biztosítani tudjuk és a vizsgálat által feltárt hibák javítása megtörténjen.

Az idő rövidsége miatt kérem, engedélyezzék, hogy az árajánlatot adó céggel elvégeztessük a villamos hálózat korszerűsítését.

A korszerűsítésre azért is feltétlenül szükség van, mivel az elöregedett vezetékek már balesetveszélyt is jelentenek.

Ezért tisztelettel kérjük Dunaújváros Önkormányzatát, hogy a veszély elhárítása érdekében a szükséges munkálatokat elvégezhessek.

Továbbá kérjük, hogy a bérbeadótól átvállalt feladat miatt az árajánlatban szereplő 3.635.456. forint, azaz hárommillió-hatszázharmincöt ezer-négyszázötvenhat forint költséget a Pentelei Waldorf Iskolának otthont adó épület (volt Szórád iskola épülete-Lengyel köz 2.) bérleti díjába beszámítani szíveskedjenek.

Kérem, vegyék azt figyelembe, hogy Önkormányzati tulajdonú épület állagmegóvásához és az iskola biztonságos és rendeltetésszerű működésének biztosításához kérnénk segítségüket.

Dunaújváros, 2026. június 24.

Tisztelettel:

Ladi Éva
Göllner Mária Waldorf Pedagógiai Alapítvány
2400 Dunaújváros, Csokonai tér 4.
Telefon: 18494280-1-07

Göllner Mária Waldorf Pedagógiai Alapítvány
az alapítvány képviselője

Szakvélemény – Pentelei Waldorf (Általános) Iskola villamos hálózat

Konyha – tálaló – gazdasági rész.

Ezek a helyiségek a főelosztóból (Fafaragó terem) kapják a betáplálásukat a gazdasági helyiség/raktárban található fém elosztón keresztül. Ez a szerelvény szolgál az épületrész villamos leválasztására (3 db kapcsolóval: főkapcsoló, világítás és tűzhely).

A raktárban található fém elosztóból (Konyha Főelosztó) élő leágazások:

1. a fém szekrény (1_1. és 1_2. kép) mellette található fogyasztásmérő szekrény, aminek nincs jelenleg értelme és célszerű lehet elbontani,
2. ebben a helyiségben 2,2 m magasan található lakáselosztó (1_3. és 1_4. kép),
3. a konyhában a tűzhely fölötti szekrényben található alumínium elosztó (2_1 kép),
4. a konyhában a fémpolc mellett a fehér kisszekrény fölötti található alumínium elosztó (3_1 kép),
5. az ebédlő kivételével az összes világítási áramkör.

A Lakáselosztóból élő leágazások:

1. öltöző, WC bekötött, vagy be nem kötött áramkörei/kábelelei itt végződnek,
2. LG Ételmentás hűtő - hosszabbítón keresztül a fölötté levő aljzatból (1_5. kép),
3. szögletes, fekvő, Ariston „bojler” - a mosogatók fölött (1_6. kép),
4. mosogatógépek, hosszabbítón keresztül (1_6. kép) (ez a 3 áramkör ebben a sorrendben van felfűzve),
5. be nem azonosított áramkörök felirat nélkül, nem azonosíthatók a kismegszakítók áramkörei!

A konyhában (Konyha 1) a tűzhely fölötti szekrényben

levő elosztóban (2_1 kép) található a tűzhely leválasztó kapcsoló és a szekrény kivágásában kialakított 6-os „hosszabbító”, illetve ezek kismegszakítói és a tűzhely áramvédő kapcsolója.

A konyhában (Konyha 2) kétajtós fehér szekrény fölött

található ennek a résznek a leválasztó kapcsolója. Innen üzemel:

1. a tokozotton levő 2 db dugalj,
2. a tálaló ablakok közti dupla dugalj,
3. a légkondicionáló,
4. a kerek Ariston „bojler” (230V, 1800W),
5. a Whirlpool mosógép (hosszabbítón keresztül!)
6. víztisztító a mosogató alatt
7. ezek kismegszakítói és ezek áramvédő kapcsolója.
8. funkció nélküli dugaszoló aljzatok (f+n+PE és 4P) a tokozott két oldalán.

Amelyik leágazással – a keresztmetszetek alapján - nincs probléma (hurokméréssel ellenőrizendő)

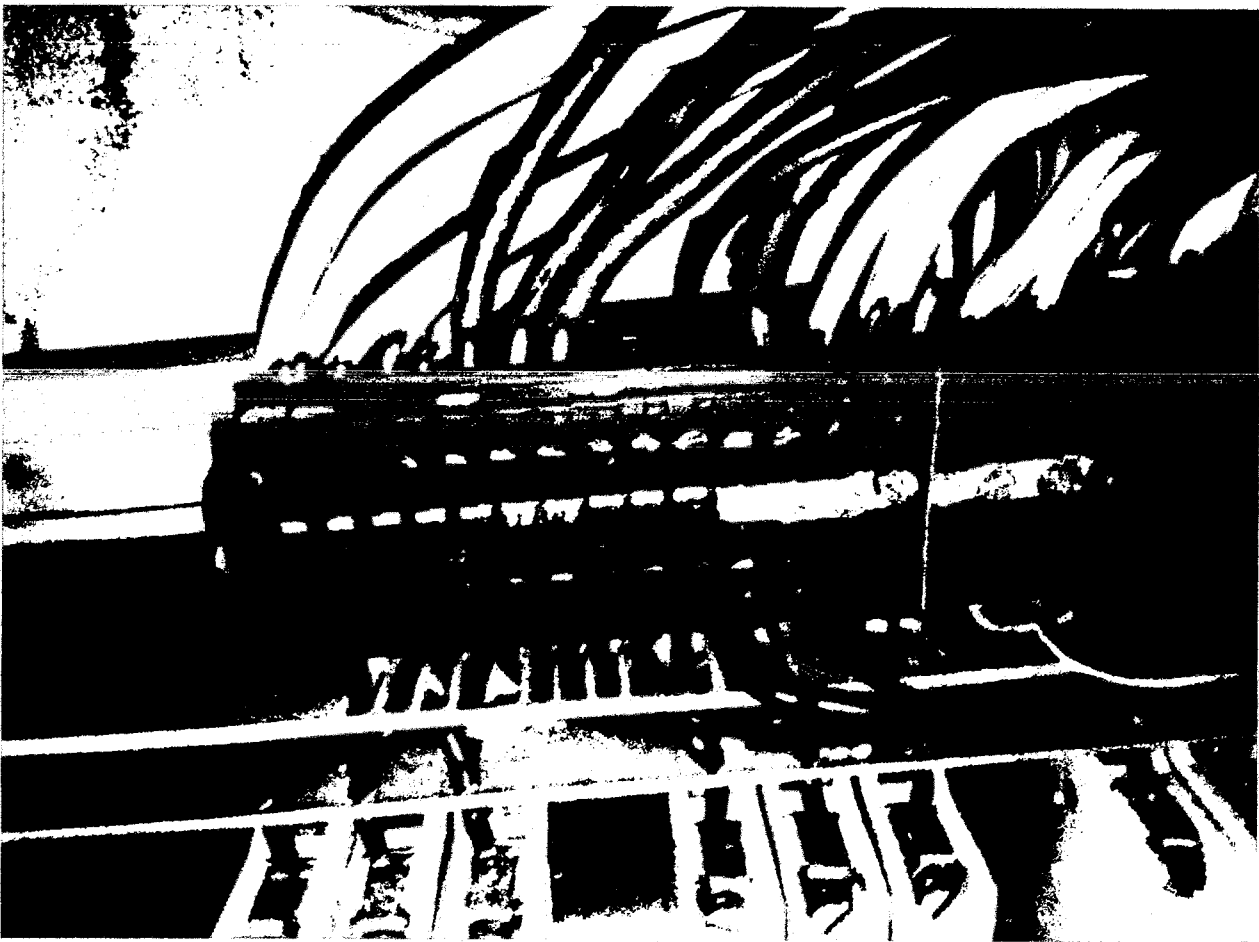
1. világítási áramkörök vezetékei,
2. az elosztókat ellátó vezetékek, amennyiben a fogyasztói igények nem bővülnek kivéve mosogató rész.

A problémák globálisan

1. A tokozottakban a hajlékony vezeték végére nem préseltek érvéghüvelyt, vagy sarut, hanem lágyforrasztással egyesítették az elemi szálakat. *A lágyforrasztás a csatlakozási ponton a szorító erő és a terhelő áram melegítő hatására egy idő után "megrogyik" a csatlakozás laza lesz és túlmelegszik - már aránylag kis, 8-10 Amper áramérték hatására is (pl. elektromos tűzhely).* Ez meg is történt 2025. december 19-én.
2. A kimelegedés miatt a leválasztó KK-6002 kapcsolók csatlakozásai degradálódtak és a cseréjük javasolom – mind a 3 tokozottban (5 db). Ezzel együtt a csatlakozó vezetékeket is cserélni kell (4 qmm, Cu).
3. Több alumínium vezeték, közös kapcsolontra kötve.
4. A vezetékek, kábelek, kismegszakítók, szerelvények azonosítása, tartós jelölése és feliratozása szükséges.
5. A kismegszakító sor ad hoc bővítése helyett új, egymással sorolható (azonos gyártó, azonos terméksorozat) javasolható. A kismegszakítók értékét a tényleges fogyasztói igények szerint kell kiválasztani.
6. Több leágazás (akár dugalj áramkör) nincs áramvédő-kapcsolóval védve.
7. Rosszul karbantartható, elavult sorozatkapcsok cseréjét javasolom mind a 3 tokozottban:
 - a. Főelosztó – 4qmm (12+4N+4PE) és 16 qmm 4 db+1PE + kalapsín
 - b. Konyha1 – 3+2N+2PE 4qmm + kalapsín, ÁVK
 - c. Konyha2– 3+2N+2PE 4qmm + kalapsín,
 - d. A Főelosztó fölötti Lakáselosztó teljes cseréjét javasolom (1x18 vagy 2x12 modul), előtte a tényleges fogyasztói igények felmérése szükséges (főleg a kültéri fogyasztói igényeket kell tisztázni).
8. A kisebb teljesítmény igényű fogyasztói vezetékek (pl. világítás) nem szükséges. Az új kialakítású 10 A és fölötti elmenő leágazások vezetékeinek cseréjét javasolom, amennyiben nem réz, illetve kisebb, mint ami a fogyasztó által igényel áramerősség szerint szükséges.
9. **A Konyha1 és Konyha2 eredetileg gyártmánynak minősült, de ez módosítva lett. Ezek teljes cseréje szükséges.** Előtte tisztázni kell, hogy az ezekről élő készülékek, duglajakból mi és mennyi kell és annak megfelelően új tokozottat, lehetőleg a mostani fölött 2,2 m magasságban elhelyezett lakáselosztót kell létesíteni. Másik megoldás zárható fémszekrény elosztó. A konyhai alkalmazás miatt IP 54 védetség szükséges.



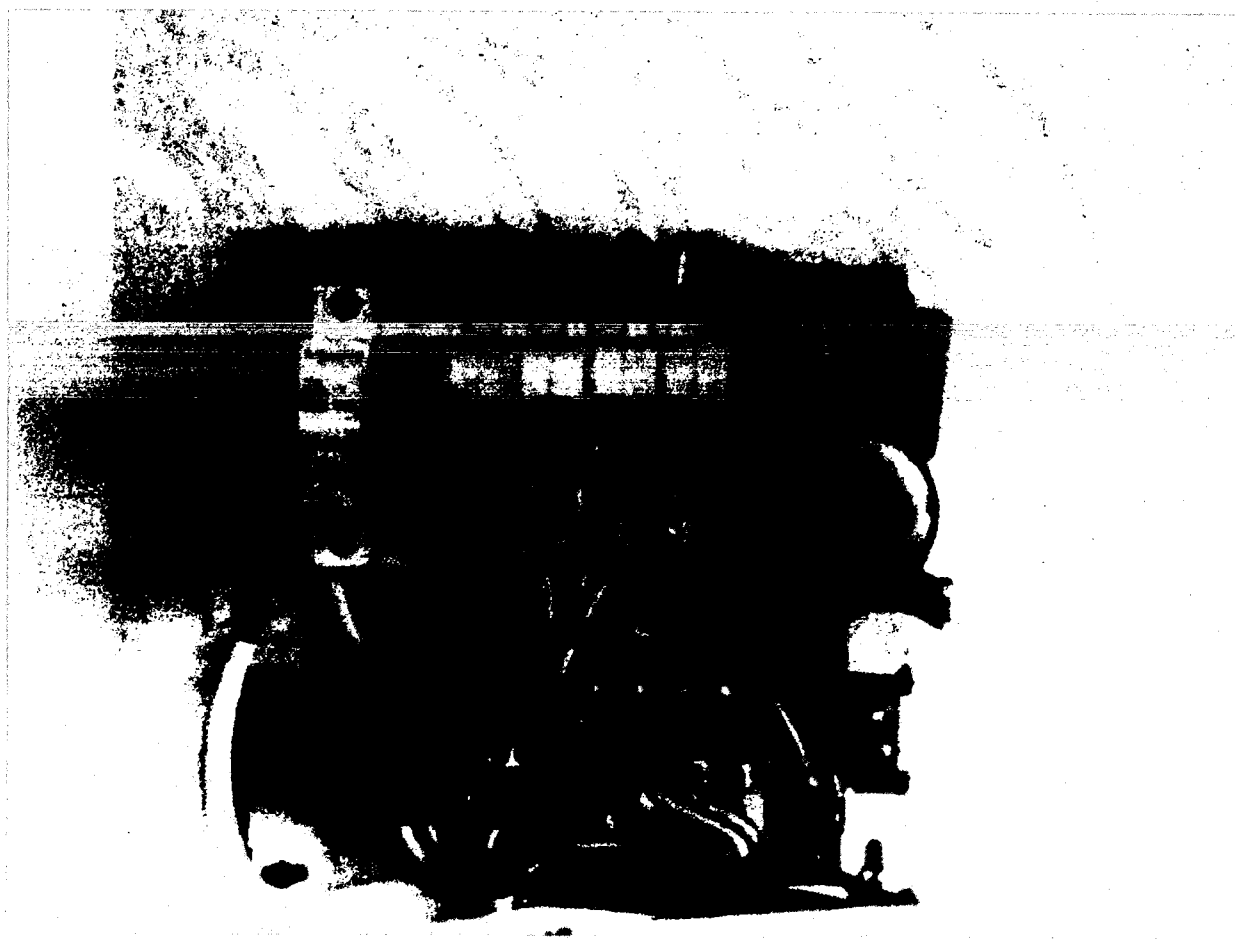
1_1. kép



1_2. kép



1_3. kép



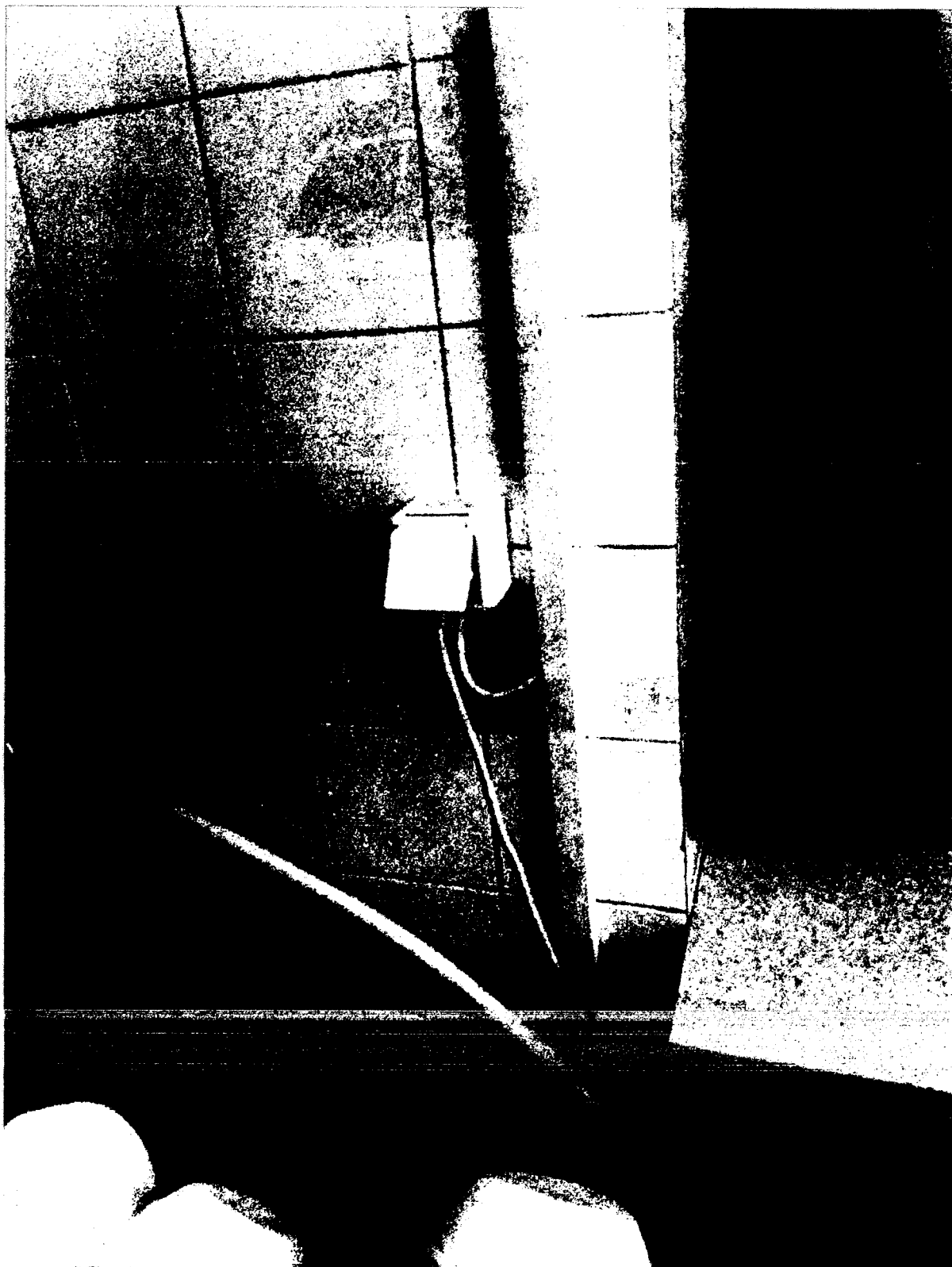
1_4. kép



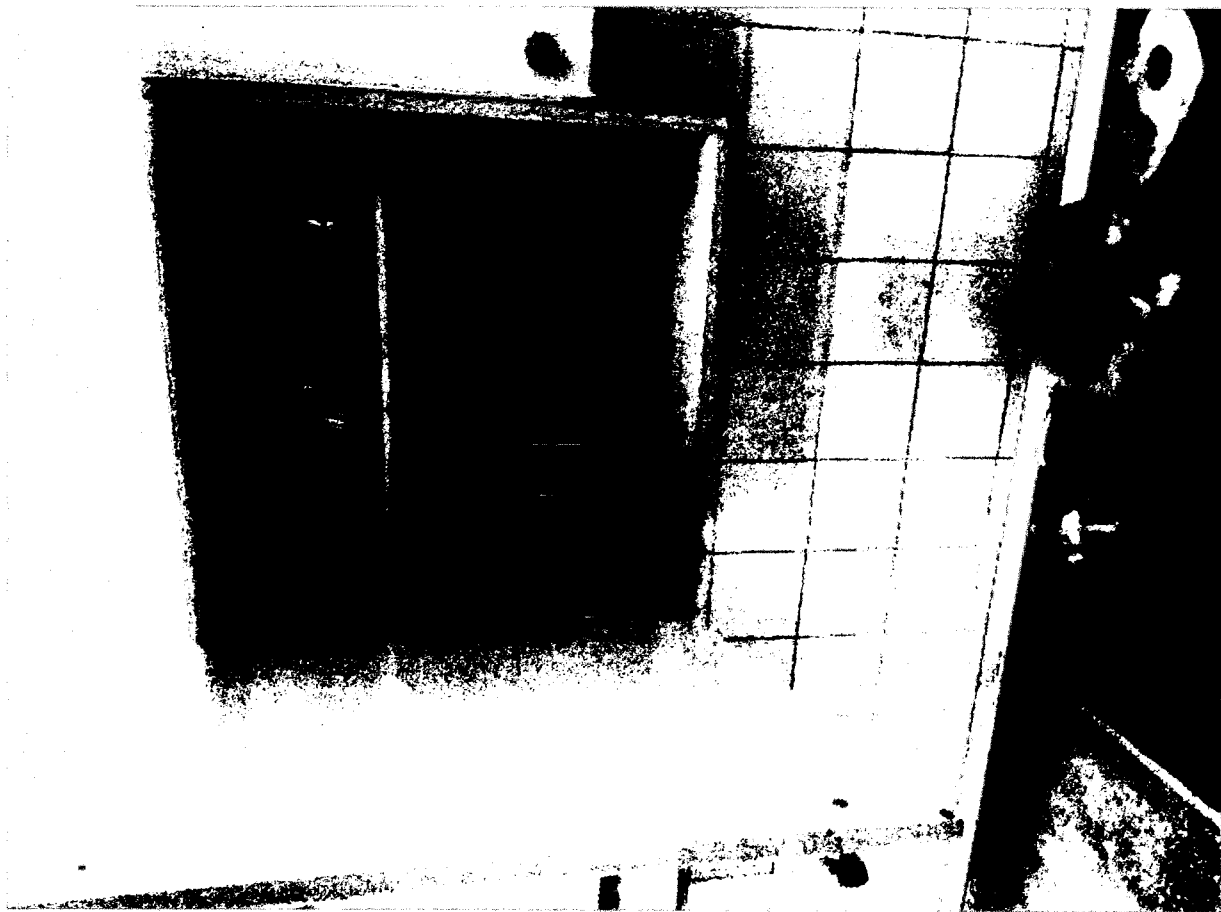
1_6. kép



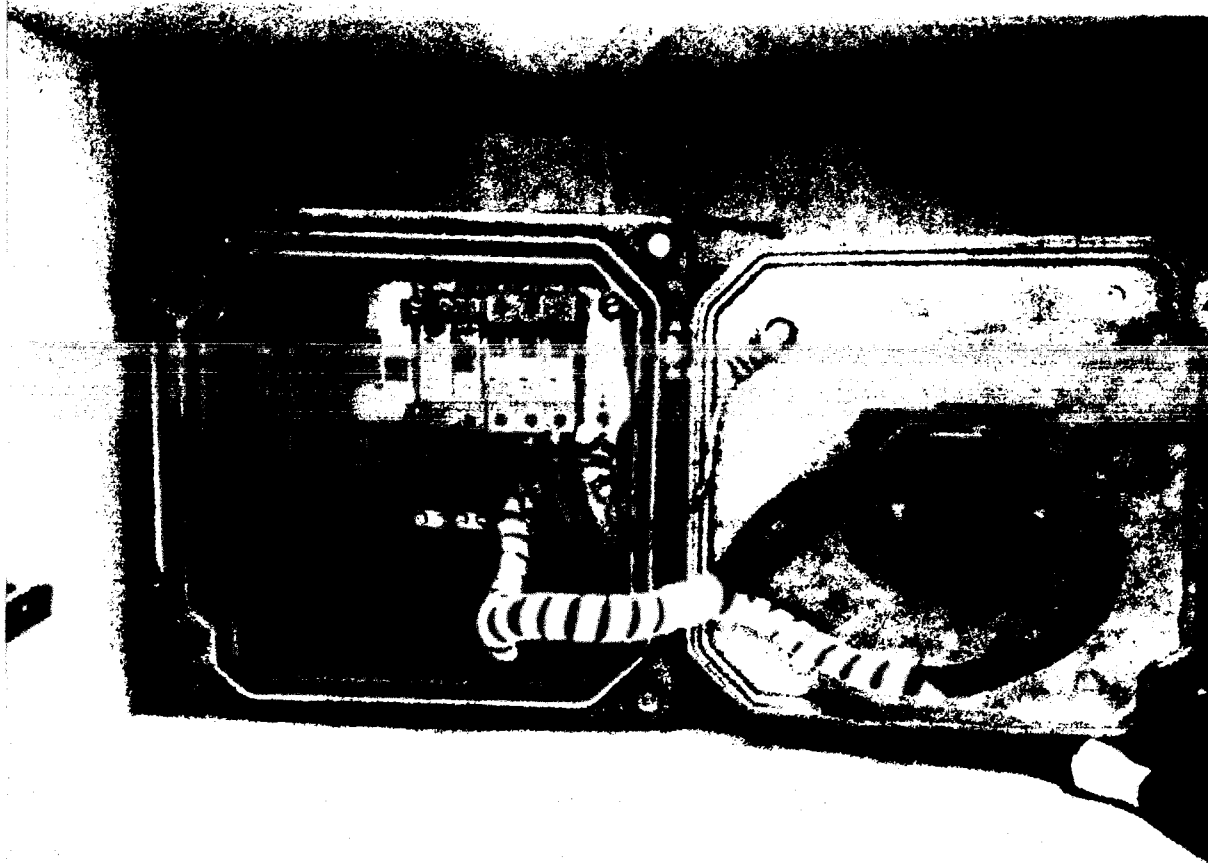
1_7. kép



1_8. kép



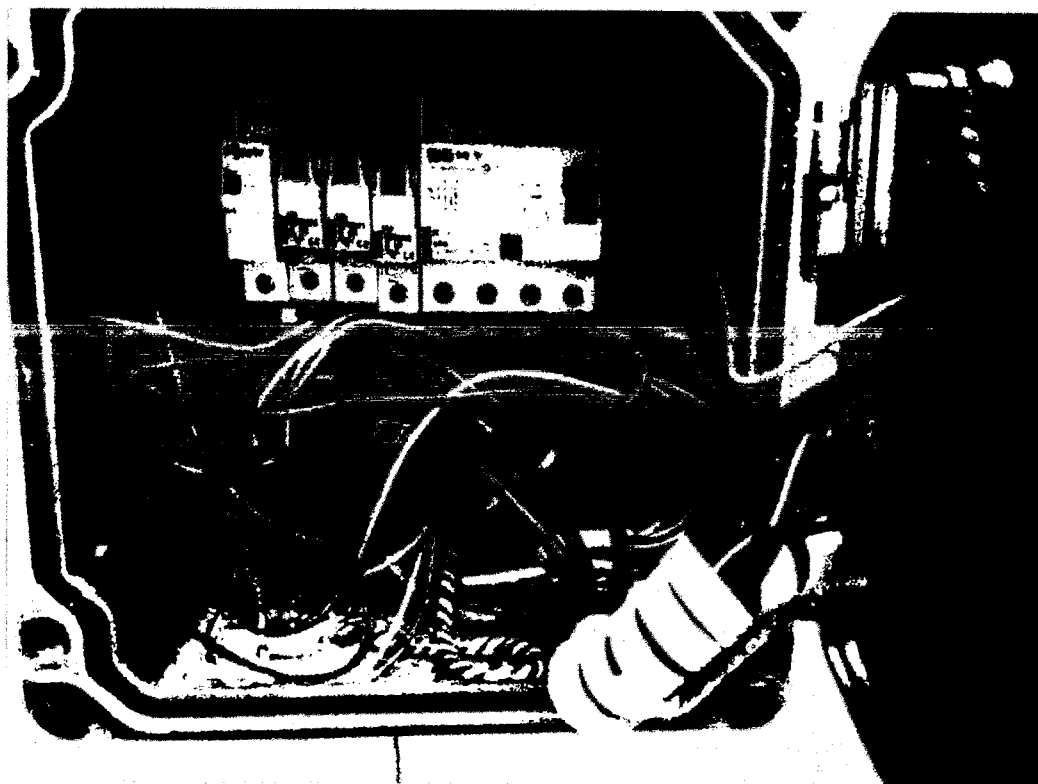
2_1. kép



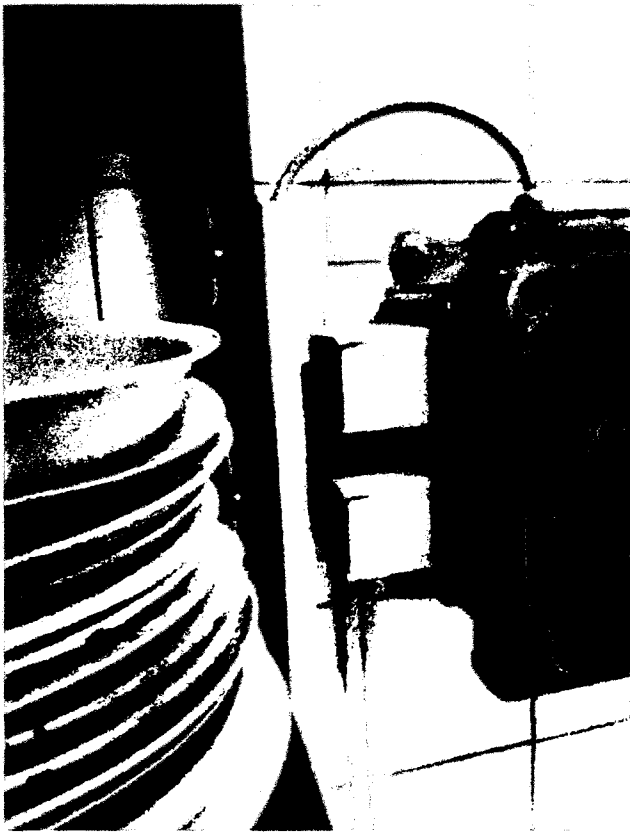
2_2. kép



3_1. kép



3_2. kép



3_3. kép

Főelosztó szekrény a fafaragó teremben (nincs kép)

A konyhai Felosztónál leírtak érvényesek.

Mivel a készülékek felehetően legkésőbb az 1990-es évek elején készültek, célszerű a villamos készülékek, sorozatkapcsok és belső vezetékezés cseréje. A vezetékek, kábelek, kismegszakítók, szerelvények azonosítása, tartós jelölése és feliratozása szükséges.

Kismegszakítók, kapcsolók sorkapcsok, belső vezetékezés cseréjével kell számolni minimálisan.

Tönkő Péter

07-0818 / 07-51238

Dunaújváros, 2026. május 06.