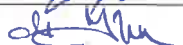


Előterjesztést készítette: dr. Imre Zsuzsanna jegyző

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: 1. sz: szerződés-tervezet, 2. sz: Pilisszántó és Pilisvörösvár polgármesterének közös levele

Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2026. MÁJ. 22	
Közreadás		
Polgármester		
Jegyző		

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2026. május 28.** napján tartandó
rendes, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Javaslat a Gátórházra vonatkozó bérleti szerződés és megállapodás megkötésére

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

A Gátórház bérbeadásának kérdését Csobánka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete korábban már két alkalommal tárgyalta. A 21/2026. számú előterjesztés alapján a Képviselő-testület 2026. február 17-i ülésén foglalkozott a Csobánka 0186/3 hrsz.-ú ingatlanon álló, a földhivatali nyilvántartásban Csobánka 0186/3/A hrsz.-on nyilvántartott Gátórház bérbeadásával. A tárgyban meghozott 18/2026. (II.17.) önkormányzati határozat a Gátórházra vonatkozó bérlet támogatásáról, a 19/2026. (II.17.) önkormányzati határozat pedig a bérleti díj beszedésére és felhasználására vonatkozó tulajdonosi megállapodás előkészítéséről szólt.

A korábbi előterjesztés rögzítette, hogy a MOHOSZ és a Kék Dunai Horgász Egyesület között 2025. december 16-án létrejött alhaszonbérleti szerződés alapján a Határréti-tó horgászati célú hasznosításának joga, illetve a halgazdálkodási jog gyakorlása 2030. december 31-ig a Kék Dunai Horgász Egyesületet illeti meg. A Gátórház a vízterület működtetéséhez szükséges eszközök és felszerelések tárolásához, a horgászok kiszolgálásához, valamint a halóri feladatokat ellátó alkalmazottak működési feltételeinek biztosításához szükséges.

A Gátórház Csobánka Község Önkormányzata, Pilisszántó Község Önkormányzata és Pilisvörösvár Város Önkormányzata 1/3-1/3-1/3 arányú közös tulajdonában áll. A korábbi előterjesztés is kiemelte, hogy az épület műszaki állapota miatt indokolt, hogy a bérleti díj a Gátórház műszaki állapotának javítására, állagmegóvására kerüljön felhasználásra.

A Képviselő-testület ezt követően a 55/2026. számú előterjesztés keretében ismét tárgyalta a Gátórházhoz, illetve a Kék Dunai Horgász Egyesület működéséhez kapcsolódó kérdéseket, további egyeztetéseket kérve a szerződés tárgyában döntést nem hozott, 45/2026 (III.30.) önkormányzati határozatával az áramhasználatot engedélyezte az egyesület számára.

Időközben Pilisszántó Község Önkormányzata a 22/2026. (III.20.) önkormányzati határozatával, Pilisvörösvár Város Önkormányzata pedig az 59/2026. (IV.23.) Kt. számú határozatával a szerződést elfogadta. A két társtulajdonos önkormányzat polgármestere közös levélben fordult Csobánka Község Önkormányzatához, amelyben kérték, hogy a Képviselő-

testület a Gátórház bérleti szerződésével kapcsolatos döntését haladéktalanul hozza meg. A levél szerint a szerződés megkötésének elmaradása akadályozza az üzemeltetés feltételeinek biztosítását, a Gátórház állagromlásának megállítását és állapotának javítását, továbbá a döntés halogatása a tulajdonos önkormányzatok számára vagyoni hátrányt, illetve vagyoni kárt okozhat.

A 2026. május 7-én tartott helyszíni bejáráson nem készült új állapotfelmérés, ugyanakkor a társtulajdonos önkormányzatok álláspontja szerint a korábbi, 2024. április 22-én készült állapotfelmérés megállapításai továbbra is helytállóak, és egyes károsodások mértéke az eltelt időben előrehaladott. A közös tulajdonban álló épület hasznosítása és a szükséges felújítások mielőbbi megkezdése valamennyi tulajdonostárs érdeke.

II. A szerződés elfogadásának indokai

A szerződés jóváhagyása azért indokolt, mert a Kék Dunai Horgász Egyesület a Határréti-tó halgazdálkodási és horgászati célú hasznosításával összefüggő feladatokat 2030. december 31-ig látja el, ehhez pedig a Gátórház használata közvetlenül kapcsolódik. A Gátórház bérbeadása biztosítja a vízterület működtetéséhez szükséges infrastruktúrát, egyúttal lehetőséget teremt arra, hogy az épület után fizetendő bérleti díj az ingatlan műszaki állapotának javítására fordítható legyen.

Az elfogadás mellett szól az is, hogy a szerződésben a bérlő közüzemi díjfizetési, zöldterület-gondozási, állagmegóvási, kárfelelősségi és hatósági engedélyezési kötelezettségei is rögzítésre kerültek. A szerződés tehát nem pusztán a használat átengedéséről rendelkezik, hanem az üzemeltetés, a fenntartás, az állagvédelem és az ellenőrzés alapvető garanciális szabályait is tartalmazza.

A döntés meghozatala azért is szükséges, mert a másik két tulajdonostárs önkormányzat a szerződést már elfogadta, így a szerződés létrejöttének jelenleg a csobánkai döntés hiánya az akadálya. A döntés halogatása a közös tulajdonú épület hasznosítását, az állagmegóvási és felújítási folyamat megkezdését, valamint a bérlő jogszerű használatát is késlelteti, továbbá valamennyi tulajdonos önkormányzat számára anyagi hátrányt és vagyoni kárt okoz.

III. A társtulajdonos önkormányzatok által elfogadott szerződés módosításai

A jelen előterjesztés mellékleteként szereplő (társtulajdonos önkormányzatok által elfogadott) szerződés a 21/2026. számú előterjesztéshez csatolt korábbi tervezethez képest több ponton módosult, pontosításra került az alábbiak szerint.

Tárgykör	Elfogadott szerződésszöveg
Díjfizetés módja	A bérlő a meghatározott felújítási munkák költségeit a bérleti díjba beszámíthatja; a költségeket számlákkal kell igazolnia 2027. január 15-ig. Ha az igazolt költség nem éri el a bérleti díj összegét, a különbözetet 2027. április 15-ig kell megfizetnie.
Számlázás	A bérbeadók a bérleti díjat egyenlő arányban jogosultak számlázni; a későbbi fizetési rendet a felek külön megállapodásban szabályozzák.
Biztosítás	Bekerült, hogy a bérlő köteles a működtetéssel és horgászati célú hasznosítással összefüggő kockázatokra biztosítást kötni, míg a bérbeadók kötelesek az épület jellegének megfelelő épületbiztosítást kötni.
Szerződés időtartama	A szerződés 2030. december 31-ig, de legfeljebb az alhaszonbérleti szerződés időtartamáig áll fenn. Ez pontosabban kapcsolja a Gátórház használatát a halgazdálkodási jog gyakorlásához.

Tárgykör	Elfogadott szerződésszöveg
Felújítási munkák jóváhagyása	Bekerült egy külön rendelkezés, amely szerint Csobánka az árajánlatokat és a szerződéstervezetet előzetesen megküldi a társ tulajdonosoknak; azok 10 napon belül jelezhetik, ha nem értenek egyet.
Beruházás, átalakítás, felújítás	A rendelkezés kiegészült azzal, hogy a bérbeadók közös álláspontjának kialakítását a kapcsolattartásra kijelölt személyek közreműködésével biztosítják.
Ellenőrzési jog	A jelenlegi szöveg ezt fenntartja, és külön rögzíti, hogy a bérbeadók a bérlő zavarása nélkül, előre egyeztetett időpontban, évi legfeljebb 3 alkalommal ellenőrizhetik az ingatlanhasználatot.
Átláthatósági nyilatkozat	Bekerült a 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésére hivatkozó nyilatkozat, amely szerint a bérlő átlátható szervezetnek minősül.
Társ tulajdonosi felhatalmazások	A szerződés már tartalmazza Pilisszántó 22/2026. (III.20.) és Pilisvörösvár 59/2026. (IV.23.) Kt. számú felhatalmazó határozatát.

A jelenlegi szerződés tehát a korábbi tervezethez képest részletesebb pénzügyi, elszámolási, biztosítási és tulajdonosi együttműködési szabályokat tartalmaz. A legjelentősebb érdemi változás a felújítási költségek beszámításának szabályozása, a bérbeadók közötti előzetes egyeztetési mechanizmus rögzítése, valamint a biztosítási és átláthatósági rendelkezések beépítése.

Figyelemmel a fentiekre kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI-JAVASLAT

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (III.30.) önkormányzati határozata

*a Csobánka 0186/3 hrsz.-ú ingatlanon álló, a földhivatali nyilvántartásban
Csobánka 0186/3/A hrsz.-on nyilvántartott Gátórházra vonatkozó bérleti
szerződés elfogadásáról*

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. A Csobánka Község, Pilisszántó Község, valamint Pilisvörösvár Város önkormányzatai által 1/3 - 1/3 – 1/3 arányban tulajdonolt, a Csobánka 0186/3 hrsz.-ú ingatlanon álló, a földhivatali nyilvántartásban Csobánka 0186/3/A hrsz.-on nyilvántartott Gátórházként leírt épület, továbbá tartozékai és közvetlenül kapcsolódó létesítményeinek a Kék Dunai Horgász Egyesület részére 2030. december 31-ig történő bérbeadásra vonatkozó szerződést az 76/2026 előterjesztés 1. melléklete szerint elfogadja.

2. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Csobánka Község Önkormányzata (2014 Csobánka, Fő tér 1., adószám: 15730978-1-13, törzskönyvi azonosító: 730974, képviselő: Völgyes József polgármester), továbbá

Pilisszántó Község Önkormányzata (2095 Pilisszántó, Kossuth Lajos u. 92., adószám: 15731010-2-13, törzskönyvi azonosító: 731014, képviselő: Csicsmanczai Tamásné polgármester), és

Pilisvörösvár Város Önkormányzata (2085 Pilisvörösvár, Fő tér 1., adószám: 15730129-2-13, törzskönyvi azonosító: 730129, képviselő: dr. Fetter Ádám polgármester)

továbbiakban együttesen **Bérbeadók**

másrészről

Kék Dunai Horgász Egyesület (1031 Budapest, Torma Károly utca 15., képviselő: Szücs János Mihály elnök)

továbbiakban **Bérlő**

együttesen **Felek** között az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételekkel:

I. Előzmény

1. A Felek rögzítik, hogy a MOHOSZ és a Kék Dunai HE között 2025. december 16-án létrejött a 4812/2025 számú Alhaszonbérleti szerződés, amely alapján a természetben Csobánka 0186/3, Pilisvörösvár 083/22, Pilisszántó 06/4 helyrajzi számú ingatlanon található nyilvántartott halgazdálkodási vízterület horgászati célú hasznosításának jogát, egyben halgazdálkodási jogának gyakorlását 2030. december 31-ig terjedő, határozott időtartamra a Kék Dunai HE gyakorolja.

II. A szerződés tárgya

2. A Felek rögzítik, hogy Bérbeadók 1/3 - 1/3 – 1/3 arányban tulajdonosai a Csobánka 0186/3 hrsz.-ú ingatlanon álló, a földhivatali nyilvántartásban Csobánka 0186/3/A hrsz.-on nyilvántartott örtelepnek (továbbiakban együtt: **Gátórház**, vagy **Bérlemény**), továbbá az épület tartozékainak, melyeket tételesen jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmaz.
3. A Gátórháznak kettő szintje van.
 - a.) Az alsó szint 64 m², alapterületű, mely három helyiségből áll: 40 m² raktár, 8 m² iroda, 16 m² melegedő.
 - b.) A felső szint 79 m², alapterületű, mely 25 m² társalgó, összesen 21 m²-en két hálósoba, 4 m² előtér, 29 m² terasz.
 - c.) A Gátórház hasznos alapterülete 143 m², amely – a létesítmény jellegére tekintettel – korlátozottan forgalomképes egyéb ingatlanak minősül, melynek bérbeadás útján történő hasznosítása Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelete szerint, a „nem lakáscélú helyiségek”-re vonatkozó szabályai alapján történik.
4. A Bérbeadók a jelen szerződés II. 2.-3. pontjaiban részletezett Bérleményt bérbe adják, a Bérlő pedig bérbe veszi azt az alábbi feltételekkel:

- a) a Bérelő a bérleményt jelen szerződés hatályba lépését követő 5 munkanapon belül veszi birtokba. A felek a birtokbavételről külön jegyzőkönyvet vesznek fel.
 - b) a Felek megállapodnak, hogy a II. 2-3 pontokban körülírt épület műszaki állapotáról Bérbeadók műszaki ügyintézői által készített felmérést legkésőbb 2026. március 31-ig Bérbeadók Bérelőnek átadják.
5. A Bérelő kijelenti, hogy a Bérleményt a szerződés megkötése előtt kellő körültekintéssel és alaposítással, részletesen megvizsgálta és azt a szerződés teljesítése, valamint céljai megvalósítása vonatkozásában megfelelőnek és alkalmasnak találta, és a Bérbeadók a Bérleménnyel, valamint a bérleti jogviszonnyal összefüggő szükséges teljes körű tájékoztatást számára előzetesen megadták.
6. Bérelő a bérlet fennállása alatt köteles a gátórház működtetésével és a horgászati célú hasznosítással kapcsolatos összes közmű és közszolgáltató vállalat (víz, elektromosság, szemétszállítás) által kiszámlázott díjat határidőre megfizetni, valamint a Bérbeadók tulajdonában álló zöldterületet is gondozni. (pld.: kaszálás)
7. Bérelő a bérlet fennállása alatt köteles a gátórház működtetésével és a horgászati célú hasznosításával összefüggésben felmerülő kockázatokra kiterjedő biztosítást kötni.
8. Bérbeadók a bérlet fennállása alatt kötelesek a Bérleményre a Gátórház jellegének megfelelő épületbiztosítást kötni.

III. A Szerződés érvényessége és hatálya

9. A bérleti szerződés jelen szerződés aláírásának napjától 2030. december 31-ig, de legfeljebb az alhaszonbérleti szerződés időtartamáig terjedő, határozott idejű időtartamra vonatkozik.

IV. A Bérleti díj fizetési díj, a díjfizetés módja, fizetési késedelem

10. A bérleti díj 2026. évben bruttó 2 850 000 Ft/év. (Kettőmillió-nyolcszázötvenezer)
11. Bérelő a bérleti díjat jelen szerződés 15. pontjában meghatározott munkák elvégzésének időtartama alatt mindaddig nem köteles megfizetni, míg a munkálatok költségei azt eléri vagy meghaladják. Bérelő a végrehajtott munkálatok költségeit számlákkal köteles igazolni 2027. január 15-ig Csobánka község Önkormányzatának.
12. Amennyiben az igazolt és elfogadható költségek nem érik el a bérleti díj 10. pont szerinti összegét, a fennmaradó összeget Bérelő legkésőbb 2027. április 15-ig fizeti meg a Bérbeadóknak a kiállított számlák alapján. Bérbeadók a bérleti díjat egyenlő arányban jogosultak számlázni. Bérelő tudomásul veszi, hogy a számlázott bérleti díj nem, illetőleg nem határidőre történő fizetése megnyitja a Bérbeadók rendkívüli felmondási jogát. A jelen szerződés 15. pontjában meghatározott munkák befejezése után a bérleti díjat Bérelő Bérbeadók részére külön-külön tartozik majd átutalni, ezt felek külön megállapodásban szabályozzák majd.
13. A Bérelő késedelmes fizetés esetén köteles a késedelem idejére a jegybanki alapkamat kétszeresét késedelmi kamatként Bérbeadók részére megfizetni.

14. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj, minden külön értesítés nélkül automatikusan évente, január 1. napjától módosul a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex összesített mértékével, legkorábban 2027. január 1. napjától. Tekintettel arra, hogy a KSH által megállapított árindex tárgyév január 1. napját követően válik ismertté, Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadók az árindex nyilvánosságra kerülése után a díjkülönbözetet is tartalmazó számlát állítanak ki.
15. A bérleti díjat Bérbeadók minden évben a Bérleménynek a Bérbeadók felelősségi körébe tartozó részei műszaki állapotának javítására kötelesek fordítani mindaddig, amíg a jelen szerződés II. 4. b. pontjában hivatkozott felmérésben meghatározott hibákat ki nem javítják. A felújítási munkák fontossági sorrendjét Bérló javaslatait is figyelembe véve Bérbeadók – közös döntésüket „Megállapodásban” rögzítve - határozzák meg 2026.06.30-ig.
16.
Csobánka Község Önkormányzata a IV.15. pontban körülírt felújítási munkák elvégzésére érkező árajánlatokat a szerződés megkötése előtt (a szerződés tervezetével együtt) 15 nappal a Bérbeadók számára a jelen szerződés 32. pontjában foglalt kapcsolattartási címre megküldi. Bérbeadók a megküldéstől számított 10 napon belül jogosultak jelezni, amennyiben a szerződés megkötésével nem értenek egyet. Ebben az esetben további egyeztetéseket szükséges folytatni.
17. Bérló köteles a birtokba adást követően a bérleti jogviszony megszűnéséig terjedő időszakra a részére számlázott közüzemi díjakat a számlákban rögzített határidőig megfizetni. Bérló tudomásul veszi, hogy a számlázott közüzemi díjak nem, illetőleg nem határidőre történő fizetése megnyitja a Bérbeadók rendkívüli felmondási jogát.

V. A Bérlemény használata

18. Bérló a Gátórházat rendeltetés-szerűen, és az okszerű gazdálkodás szabályai szerint használhatja, különös figyelemmel a víztározót látogató horgászok és hozzátartozóik tevékenységére, illetve a Bérló által szervezett rendezvények – pld. horgászverseny, gyermektábor – időtartama alatt. A Bérló felelős a harmadik személyek által a Bérleményben okozott károkért.
19. A Bérló vállalja, hogy a Bérbeadók igénye esetén településeik lakossága részére évi 1-1-1 alkalommal horgászbajnokságot szervez.
20. A Bérlőt terheli az általa folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatos valamennyi hatósági engedély és hozzájárulás beszerzésének kötelezettsége és költsége.
21. A Bérló felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetés- vagy szerződésellenes használat következménye. A Bérló ezen felelőssége kiterjed az alkalmazottai, valamint saját érdekkörében a bérleményben tartózkodók jogellenes cselekményei következményeire is.
22. Bérló a bérleti jogviszony tartama alatt köteles a bérlemény állagát megóvni. Az ingatlan bármely részében keletkezett meghibásodást Bérló 2 munkanapon belül, írásban köteles jelezni Csobánkai Polgármesteri Hivatalnak polgarmesterihivatal@csobanka.hu email címre küldött e-mailben.

23. Felek rögzítik, hogy a Bérló nem jogosult a Bérbeadók hozzájárulása és írásbeli engedélye nélkül beruházásokat, átalakításokat, felújításokat végezni. Bérbeadók közös álláspontjának kialakítását a kapcsolattartásra kijelölt személyek közreműködésével biztosítják. A Bérbeadók hozzájárulása és írásbeli engedélye nélkül végzett beruházás, átalakítás, felújítás megalapozza Bérbeadók részéről történő rendkívüli felmondást.
24. Bérbeadók Bérló előzetes írásbeli értesítésével, a Bérlóval egyeztetett időpontban jogosultak az ingatlan állapotát ellenőrizni.
25. Bérbeadók hozzájárulnak, hogy a víztározót övező tulajdonukban álló területen Bérló saját gazdasági érdekei védelmében és a víztározót látogatók ellenőrzése céljából biztonsági kamerarendszert telepítsen és üzemeltessen. Bérló kötelessége, hogy a kamerarendszer és működése GDPR megfelelőségét biztosítsa.
26. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadók a Bérló saját szabályzatában megállapított térítési díj megfizetése ellenében és a horgászatra vonatkozó országos és helyi rendelkezések betartása esetén jogosultak a Bérlemény használatára.
27. Bérló horgászvendégei csak a horgászatra vonatkozó országos és helyi rendelkezések betartása esetén és a Bérló által meghatározott díjak megfizetése után horgászhatnak a víztározón.

VI. A Bérleti jogviszony megszűnése

28. A jelen szerződésben megállapított határozott időtartam, illetve a szerződésfelmondást megalapozó körülmények bekövetkeztével a bérleti szerződés megszűnik.
29. Ha a szerződés megszűnik, megszűnik a bérleti jogviszony.
30. Rendkívüli felmondás az írásbeli felszólítás, határidőtűzés és következményekre való figyelmeztetés után legkorábban a jogsértő cselekmény, illetve elmulasztott határnap Bérbeadók tudomására jutását követő hónapra szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
31. A bérleti díj meg nem fizetése esetén, ha a Bérló a Bérbeadók írásbeli felszólítását követő 8 (nyolc) napon belül nem tesz eleget díjfizetési kötelezettségének, Bérbeadók további 8 (nyolc) napon belül rendkívüli felmondással élhetnek. Egyéb lényeges kötelezettség megszegése esetén Bérbeadók az írásban megjelölt határidőt követő 15 (tizenöt) napon belül élhetnek felmondással.

VII. Záró rendelkezések

32. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés fejrészában megadott címre küldött valamennyi küldeményt, amelyet tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettől közöltnék, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást – mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától –,

ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított 5., azaz ötödik munkanapon; ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

33. Felek által a kapcsolattartásra kijelölt személyek nevei, telefonszámai, e-mail címei:

- Bérbeadók:

- Bérelő:

34. Bérbeadók jogosultak a Bérelő zavarása nélkül, előre egyeztetett időpontban, évi legfeljebb 3 alkalommal ellenőrizni Bérelő ingatlanhasználatát.

35. A Felek kijelentik, hogy kötelezik magukat, hogy a fenti a jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy jelen szerződés fejlécében megadott kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel/képviselővel.

36. Bérelő a 368/2011. (XII. 31.) Korm.rend. 50. § (1a) bek. értelmében nyilatkozik arról, hogy jelen szerződés aláírásának pillanatában átlátható szervezetnek minősül. Amennyiben jelen jogviszony hatálya alatt ebben a tényben változás következne be, úgy arról haladéktalanul értesíti a Bérbeadókat. Bérelő tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján megkötött visszterhes szerződést a Bérbeadók felmondják, vagy attól elállnak.

37. Fenti szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi V. törvény (Ptk) vonatkozó szabályai az irányadók.

38. A Csobánka Község Önkormányzata nevében eljáró polgármestert a Képviselő-testület sz. határozata hatalmazta fel az aláírásra.

39. A Pilisszántó Község Önkormányzata nevében eljáró polgármestert a Képviselő-testület 22/2026 (III.20.) sz. határozata hatalmazta fel az aláírásra.

40. A Pilisvörösvár Város Önkormányzata nevében eljáró polgármestert a Képviselő-testület 59/2026 (IV.23.) Kt. sz. határozata hatalmazta fel az aláírásra.

41. A Felek a fentieket, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elfogadják és aláírásukkal hitelesítik.

42. A szerződés 5 oldalból, és egy mellékletből álló 8 példányban készült, amiből a Felek 2-2 példányt átvettek.

Csobánka 2026 hó nap

A gátórház állapotjegyzék

Homlokzatok, tető

Az épületen körben fehér kőporos vakolat, alul dísztéglával burkolt felületek kerültek kialakításra.

Az épület nyílászárói sötétbarna fa szerkezetűek, zsalugáter található az ajtókon és az ablakokon egyaránt.

Az épületet beton járda veszi körül. Az épület körül a vízelvezetés folyókákkal biztosított.

A tető hullámpalával fedett, a tető az eresznél, és a homlokzatok végeinél deszkával dobozolt.

A terasz VB szerkezetű, műkö szegéllyel, járólap burkolattal. A terasz szélén acél oszlopokra rögzített deszka korlát készült.

A lépcsők beton és vasbeton szerkezetűek.

Állapot

A homlokzati kőporos vakolaton a főbejárat felett mintegy 5-8 m² szakaszon salétromosodás, és vakolatleválás látható.



A terasz lábazata mentén ázás-nyomok láthatóak, a vakolat több helyen kb. 30 cm magasságban levált.





A koszorú vonalában a homlokzaton vízszintes repedések láthatók.



A „vendég” WC ajtaja mellett cm-es nagyságrendű függőleges, majd az ajtónyílás sarkához ferdén kifutó repedés alakult ki.



Az ablakok fa szerkezetűek, előregedettek, a zsalugáterek egyes ablakokon javításra szorulnak.



A betonjárda több helyen, nagyrészt keresztirányban repedt, megsüllyedt, a lábazati faltól elvált.





A tető és ereszcatornák és bádogozás állapota a korának megfelelő. A deszka dobozolás korhadt, a felület kezelése előregedett, lekopott.





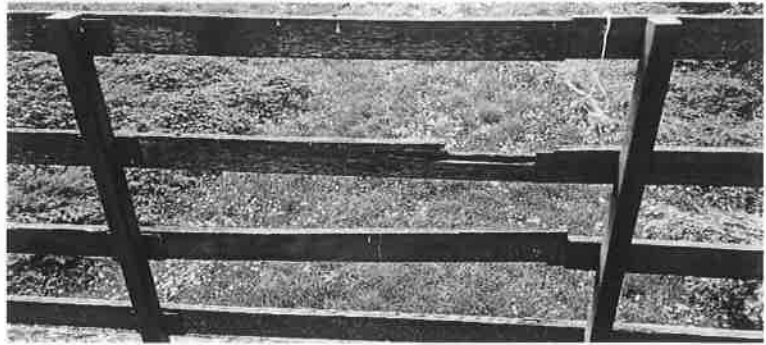
A terasz műkö szegélye mintegy 1 m hosszan felfagyott.



A terasz VB lemezén, a VB konzol-, és szegélygerenda környékén alul ázás-nyomok, és helyenként a betonfelület leválása, és mm-es nagyságrendű hosszanti repedések láthatóak, a VB lemez és gerendák megfelelősége statikai vizsgálatot igényel.



A terasz deszka korlátja több helyen korhadt, balesetveszélyes.



A külső, „vendég” WC és a főbejárat közötti betonlépcső állapota jó, a VB lépcsőn, és a bejáratú lemezen alul keresztirányú repedések alakultak ki.



A „Vendég” WC

Az épület főbejáratú homlokzatáról nyílik a WC-mosdó helyiség. A helyiséget mintegy 20 évé alakították ki.

Állapot:

A WC-mosdó állapota a korának megfelelő, jó állapotú. A mosdó helyiségben a belső falon is megjelenik a függőlegesen induló, ajtó szemöldökéig ferdén kifutó markáns repedés.



Földszint: Iroda, pihenő, raktár, géptároló, szerszámos kamra

A főbejáraton keresztül a gátőr iroda, és az előtte várakozó részt alakítottak ki. Az irodából nyílik egy személyzeti pihenő. A helyiségek kőlap burkolatúak, a falak és mennyezet festett.

A földszinten külön bejáratú helyiség a raktár, és szerszámtároló. A falak festettek, a padozat cementsimítás

Állapot:

Az iroda- várakozó-pihenő helyiségekben helyenként a festés nedvesség okozta elszíneződése és felhólyagosodása tapasztalható.





A külön bejáratú tároló-helységekben a fal 0,50-1,20 méter magasságban salétromos, felnedvesedett a padozat közelében a vakolat helyenként levált. A mennyezeten hosszanti hajszálrepedés rajzolódott ki.





Emelet

A felső szinten található 1 nappali-konyha-étkező rendeltetésű, kőburkolatú tér.

Az emeleten található további két szoba, linóleum burkolattal, mosdófülkével, egy fürdőszoba zuhanykabin és egy dupla WC.

Az emeleti helyiségek festett oldalfalúak, a felső térelhatárolás a szarufákra rögzített, lazúrozott lambéria-burkolat.

Állapot:

A nappali kőburkolatán hosszirányú repedés húzódik végig.



A mosogatófülkéből hiányzik a mosogatópult.



A nappaliban és a két szobában folyamatos, a mennyezet-burkolás alól lecsorgó ázásra utaló nyomok láthatóak. A nagyobbik szobában a festés felhólyagosodása tapasztalható, kb. 1.- 1,5 m²-en.



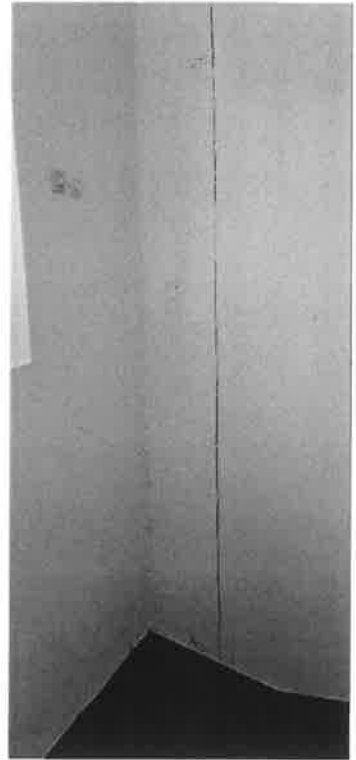


Figure 1: Crack in the wall

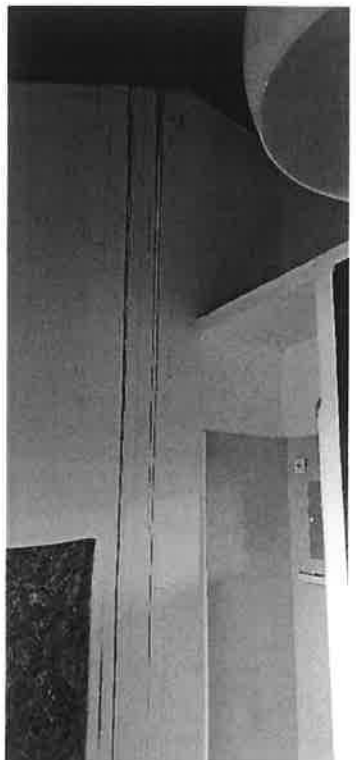


Figure 2: Doorway



A két szobából hiányzik a mosdókagyló, és a csaptelep.



A zuhanykabin és dupla WC állapota korának megfelelő.

**Pilisszántó Község
Polgármestere**



**Starosta
Obce Santov**

2095 Pilisszántó, Kossuth Lajos utca 92. ☎: (26) 349-558, 349-544

polgarmester@pilisszanto.hu KRID: 756675334

Ikt.sz: H/117-2/2026.

**Csobánka Község Önkormányzat
2014 Csobánka
Fő út 1.**

Völgyes József polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

2026.február 12-én kaptuk meg véleményezésre a Határréti-víztározó halgazdálkodójának, a KÉK DUNAI Horgász Egyesületnek a szerződésjavaslatát a közös tulajdonunkban levő gátórház bérletére vonatkozóan. A szerződés tervezetre vonatkozóan több módosító javaslat született, melyek alapján létrejött szerződés tartalmát mind Pilisvörösvár, mind Pilisszántó Képviselő-testülete elfogadta.

Az üzemeltetés minimális feltételeinek biztosítása, a gátórház állagromlásának megállítása és állapotának javítása azonban nem lehetséges mindaddig, amíg a szerződést a bérlővel alá nem írjuk, ennek pedig egyetlen akadálya a csobánkai Képviselő-testület döntésének elmaradása.

Kérjük ezért a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a gátórház bérleti szerződésével kapcsolatos döntését haladéktalanul hozza meg, mert annak halogatása valamennyi tulajdonos önkormányzat számára anyagi hátrányt és vagyoni kárt okoz.

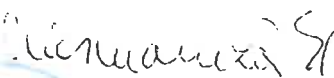
A 2026.május 7-én önkormányzataink részvételével tartott helyszíni bejáráson nem készült új állapotfelmérés. A jelenlévők megállapították, hogy a 2024.április 22-én Dr. Gulyás András műszaki ügyintéző által készített állapotfelmérési jegyzőkönyvben leírtak ma is helytállóak, egyes helyeken az eltelt 2 évben a károsodás mértékének előrehaladása tapasztalható.

Az épület 2 éve kihasználatlanul áll és folyamatos állagromlást szenved el. Mindannyiunk érdeke az épület hasznosítása és a felújítás mielőbbi megkezdése.

Kérjük ezért a tisztelt Képviselő-testületet a gátórház bérleti szerződésének haladéktalan jóváhagyására.

Pilisszántó, 2026.május 14.

Üdvözlettel


Csicsmanczai Tamásné
Pilisszántó Község Önkormányzat
polgármester


Fetter Ádám
Pilisvörösvár Város Önkormányzat
polgármester