



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A • Telefon: 06 23 310-174/112 mellék  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### **A fogyatékos személyek nappali szociális ellátásával összefüggő kérdésekről**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete 51/2011. (03.31.) Öh. sz. határozatában döntött arról, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező Biatorbágy, Táncsics u. 9. sz. (1538 hrsz.) alatti fogyatékosok nappali ellátójának működtetésével kapcsolatban ellátási és haszonkölcsön szerződést köt a Premontrei Női Kanonokrenddel.

A képviselő-testület a szerződés alapján hozzájárult a KMOP-4.5.1-2008-0017 számú „fogyatékosok nappali ellátása, családi napközi és játszóház kialakítása Biatorbágyon” c. projekt – fenntartási időszakra vonatkozó – átadásához a Premontrei Női Kanonokrend részére.

Felek megállapodtak, hogy a Haszonkölcsönbe adó Biatorbágy Város Önkormányzata a Táncsics utca 9. ingatlant a szerződés megkötésének napjától kezdődően 2016. december 31-ig a Premontrei Női Kanonokrend, mint Haszonkölcsönbe vevő ingyenes használatába adja, aki ennek keretében a Táncsics utca 9. szám alatti Ingatlant, a fogyatékosoknak az Ellátási Szerződésben rögzítettek szerinti nappali ellátására és akkreditált foglalkoztatás céljára használja.

A fent említett haszonkölcsön szerződés 7.) pontja rendelkezett arról, hogy az Összefogás Rehabilitációs Közhasznú Társaság (2041 Csömör, Ibolya u. 13-19.), mint Igénybevevő a Haszonkölcsönbe vevő Önkormányzattal és a Haszonkölcsönbe adó Premontrei Női Kanonokrend részvételével háromoldalú szerződést köt, és a Premontrei Női Kanonokrend a Táncsics utca 9. szám alatti Ingatlan kerámia műhelynek kialakított részét az eddigi gyakorlatnak megfelelően, az Igénybevevő részére a jelen előterjesztés mellékletét képező alhaszonkölcsön-szerződésben rögzített feltételekkel biztosítja.

Az Önkormányzat képviselői a tárgyalássorozaton a tulajdonosi jogok képviseletében a „jó gazda gondossága” szemlélet szerződésben megjelenő érvényesítésének figyelembevételével vettek részt és képviselték az Önkormányzat érdekeit.

Kérem a Képviselő- testületet a hosszú tárgyalássorozat lezárásának eredményeképpen létrejött és jelen előterjesztéshez csatolt alhaszonkölcsön szerződést és annak mellékleteit megtárgyalása után elfogadni szíveskedjen.

Biatorbágy, 2011. augusztus 31.

Tisztelettel:

Tarjáni István  
polgármester

## Tervezet

### ALHASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a

**Biatorbágy Város Önkormányzata** (Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A., Törzsszáma: 390000, Statisztikai számjele: 15390008-7511-321-1-3 Adószáma:15390008-2-13, Pénzügyi számlaszám: UniCredit Bank Hungary Zrt., számlaszám: 10918001-00000005-65370086) Képviseli Tarjáni István polgármester dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével, mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos és Haszonkölcsönbe adó**),

másrészről a

**Premontrei Női Kanonokrend** (Székhelye: 2072 Zsámbék, Petőfi Sándor u. 13., a Pest Megyei Bíróság 11/1995 bejegyzési lajstromszám alatt vette nyilvántartásba; statisztikai számjele: 19184441-9131-551-1-3, adószáma: 22051578-2-07) képviseli: dr. Juhász Katalin Ágnes általános főnöknő mint alhaszonkölcsönbe adó (a továbbiakban: **Alhaszonkölcsönbe adó**), illetve az

**Összefogás Rehabilitációs Közhasznú Társaság** (Székhelye: 2041 Csömör, Ibolya u. 13-19., Cégjegyzék száma: 13-09-120960, statisztikai számjele: 22254719-9133-571-13) adószáma: 22254719-2-13, képviselője: Szekeres Tiborné ügyvezető (lakcíme: 2141 Csömör, Mária u. 6., a.n.: Petrovics Borbála), mint **alhaszonkölcsönbe vevő** (a továbbiakban: Alhaszonkölcsönbe vevő)

között az alulírt feltételekkel, helyen és időben:

- 1.)** A Felek rögzítik, hogy Biatorbágy Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban Biatorbágy belterület 1583 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2051 Biatorbágy, Táncsics u. 9. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Táncsics utca 9. Ingatlan).
- 2.)** Alhaszonkölcsönbe vevő jogelődjével (1994. január 1. napjától kezdődően, az Összefogás Ipari Szövetkezettel) Biatorbágy Város Képviselő-testülete közvetlenül kötött megállapodást szociális foglalkoztató üzemeltetésére. Biatorbágy Város Önkormányzata és a Premontrei Női Kanonokrenddel kötött haszonkölcsön szerződésben foglaltak szerint a jelen szerződés 1.) pontjában megnevezett ingatlant a fogyatékosok nappali ellátására és akkreditált foglalkoztatása céljából az Alhaszonkölcsönbe adó ingyenes használatába adta, - azzal a kötelezettséggel, hogy a foglalkoztatás célját szolgáló haszonkölcsön feltételeire vonatkozóan az Alhaszonkölcsönbe vevő, az Alhaszonkölcsönbe adó - Biatorbágy Város Önkormányzata, mint Tulajdonos és Haszonkölcsönbe adó engedélyével - szerződést köt.
- 3.)** A jelen szerződés 2.) pontjában körülírt feltételek mellett Felek megállapodnak, hogy Alhaszonkölcsönbe adó a Táncsics utca 9. Ingatlan kerámiaműhelyét az azt kiszolgáló helyiségekkel (a továbbiakban együtt: Helyiség) 2011. április 7. napjától<sup>1</sup> rendelkezésre tartja, 2011. május 1-jétől pedig, - de legkésőbb a Alhaszonkölcsönbe vevő 2011. évben megújított működési engedélyének jogerőre emelkedése napjától, - határozatlan időre annak tényleges rendeltetészerű használatába adja a 4.) pontban meghatározott körből a Tulajdonos által kijelölt (a szerződéskötéskor a 3. számú mellékletben nevesített) fogyatékos személyek (támogatottak) védett foglalkoztatása céljából.
- 4.)** Alhaszonkölcsönbe vevő a 3.) pontba foglalt kikötés teljesítése érdekében a Helyiségben akkreditált foglalkoztatót működtet, ahová - feltéve, hogy a biatorbágyi rászorultak elhelyezésre kerültek - a Budaörsi Kistérség és más kistérség területéről is érkehetnek ellátottak.
- 5.)** Felek megállapodnak abban, hogy Alhaszonkölcsönbe vevőt a jelen szerződésben rögzített feltételekkel a Táncsics utca 9. Ingatlan kerámia műhelyként kiépített részének a használata (az 1. sz. mellékletként csatolt alaprajzon feltüntetett területeket) - a szociális foglalkoztatás céljainak megfelelően kizárólagos jelleggel illeti meg.

---

<sup>1</sup> Az önkormányzat és a Premontrei rend között létrejött haszonkölcsön szerződés megkötése, aláírása napjától.

**6.)** Alhaszonkölcsönbe vevő a jelen szerződés tárgyát képező – kizárólagos használatába vett helyiségeket a szerződéskötéskor fennálló állapotban rendeltetésszerűen használhatja, azt albérletbe, használatba nem adhatja, nem hasznosíthatja. Abban az esetben, ha az Alhaszonkölcsönbe vevő a birtokba vett helyiségekben a rendeltetésszerű használaton kívül egyéb más tevékenységet az Alhaszonkölcsönbe adó hozzájárulása nélkül folytatna, akkor ez a helyiségbérletre vonatkozó szabályok szerint súlyos szerződésszegésnek minősül, és az Alhaszonkölcsönbe adó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

**7.)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Alhaszonkölcsönbe adó a jelen szerződés 5) pontjában meghatározott helyiségek kizárólagos használata mellett az ellátottak részére (az 1. számú mellékleten feltüntetett módon és a jelen szerződésben írt feltételekkel) biztosítja a szociális helyiségeknek (WC, öltöző, zuhanyozó és étkező helyiségek) a Fogytékosok Nappali Ellátójának ellátottjaival közös használatát.

Alhaszonkölcsönbe vevő tudomásul veszi, hogy Alhaszonkölcsönbe adó a szerződés tárgyát képező közös használatú Helyiségeket az eddigi gyakorlatnak megfelelően minden korlátozás nélkül és ingyenesen biztosítja a foglalkoztatottak részére is vagy részvételükkel szervezett rendezvények (ünnepségek vagy más programok) lebonyolításához.

**8.)** Alhaszonkölcsönbe adó kijelenti, hogy az ingatlan per-, jel-, igény-, és tehermentes, és szavatosságot vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Alhaszonkölcsönbe vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

**9.)** Alhaszonkölcsönbe adó az Ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Alhaszonkölcsönbe vevő birtokába adja, aki ettől a naptól fogva gyakorolja a szerződésből eredő jogosultságait és viseli a kötelezettségeket, így különösen a fenntartással, üzemeléssel kapcsolatos költségeket.

A birtokba adásról a Felek - Biatorbágy Város Önkormányzata képviselőjének a részvételével - átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek. Ennek részét képezi a Tulajdonostól leltár szerint átvett eszközök jegyzéke, amely rendeltetése szerint külön-külön készül a kerámiaműhely és a nappali ellátás céljának megfelelő bontásban, és amit a Tulajdonos mellett az Alhaszonkölcsönbe adó, illetve az Alhaszonkölcsönbe vevő ír alá.

**10.)** Alhaszonkölcsönbe vevő kötelezettséget vállal arra, hogy viseli és megfizeti a Tánacsics utca 9. Ingatlan összes rezszi, karbantartási és fenntartási költségeinek rá eső hányadát, amelynek megosztását a felek jelen szerződés 2. számú mellékletében taglalják. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Alhaszonkölcsönbe vevő a mellékelt számítások alapján rá eső rezsiköltségeket havonta rendezi Alhaszonkölcsönbe adó felé. Ennek módja, hogy Alhaszonkölcsönbe adó költség címszóval számlát állít ki Alhaszonkölcsönbe vevő részére. A számla kiegyenlítését Alhaszonkölcsönbe vevő az Összefogás Rehabilitációs Közhasznú Társaság biatorbágyi Telephelye házi pénztárából egyenlíti ki.

**11.)** Alhaszonkölcsönbe vevő a Alhaszonkölcsönbe adóval együtt - egymás közötti megosztásban a terület használatával arányos - kötelezettséget vállal a Tánacsics utca 9. Ingatlan karbantartási feladatai elvégzésére, amely a következőket tartalmazza:

- rendszeres tisztántartás, takarítás,
- rendszeres tisztasági festés,
- az épület és a hozzátartozó udvar rendszeres használata során felmerült meghibásodások javítása,
- az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotának biztosítása (kivétel: berendezések meghibásodásból eredő cseréje),
- udvar és parkosított terület rendszeres gondozása,
- a Tánacsics utca 9. Ingatlan előtti közterület rendszeres tisztántartása, karbantartása, a szükséges csúszásmentesség biztosítása.

- 12.)** A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata viseli a Táncsics utca 9. Ingatlan épületének vagy egyes részeinek esetleges további felújításával, korszerűsítésével kapcsolatban felmerült költségeket, továbbá érvényesíti az üzembehelyezett és aktivált beruházása kivitelezőjével szemben fennálló szavatossági igényeket, különös tekintettel a kerámiaműhely rendeltetésszerű használatát korlátozó hibák kijavítására és hiányosságok megszüntetésére. Ennek elmulasztásából eredő károkért a felelősség a Tulajdonost terheli.
- 13.)** Az Alhaszonkölcsönbe vevő köteles a Helyiséget ezen szerződésben meghatározott konkrét tevékenységnek megfelelően használni, és megtéríteni minden olyan kárt, amely nem ilyen célú használatból ered.
- 14.)** A határozatlan idejű szerződést a szerződő felek 60 napos felmondási idővel, írásban közölt felmondással szüntethetik meg. Alhaszonkölcsönbe adót elhelyezési kötelezettség (csereingatlan biztosítása) a jelen szerződés megszűnése esetére nem terheli. Ilyen kötelezettség a Tulajdonost sem terheli. Ezen szerződés megszűnését követő napon, a Alhaszonkölcsönbe vevő köteles az ingatlanrészt a Alhaszonkölcsönbe adó birtokába visszaadni.
- 15.)** Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésből eredő vitás ügyeiket elsősorban békés úton, rendezik.
- 16.)** Jelen szerződés 8 eredeti aláírással ellátott példányban készült, melyből 2-2 példány a szerződést aláíró Feleké.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben – különös tekintettel a haszonkölcsönre vonatkozó előírásokra – a Ptk. rendelkezései, valamint a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései irányadók.

Jelen szerződést a Felek áttanulmányozták, és mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Biatorbágy, 2011. szeptember ... napján

.....  
Szekeres Tiborné  
Ügyvezető  
Összefogás Rehabilitációs  
Közhasznú Társaság  
**(Aéhaszonkölcsönbe vevő)**

.....  
Premontrei Női Kanonokrend  
dr. Juhász Katalin Ágnes  
általános főnöknő  
**(Alhaszonkölcsönbe adó)**

A fenti Alhaszonkölcsönt engedélyezem:

.....  
Biatorbágy Város Önkormányzata  
Képviseli: Tarjáni István polgármester  
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével  
**(Tulajdonos, Haszonkölcsönbe adó)**